

2009年初级经济法考试考点串讲第6章会计初级职称考试 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/562/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_88\\_9D\\_c43\\_562696.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/562/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_88_9D_c43_562696.htm)

第六章 财产、行为和资源税法

法律制度房产税纳税人、征税范围、应纳税额的计算

一、房产税纳税人和征税范围

(一)房产税纳税人 房产税的纳税人，是指在我国城市、县城、建制镇和工矿区内拥有房屋产权的单位和

个人。具体包括产权所有人、经营管理单位、承典人、

房产代管人或者使用人。外籍人员和华侨、香港、澳门、台湾同胞在内地拥有房产的，适用《城市房地产税暂行条例》，不适用《房产税暂行条例》。

(二)房产税的征税范围 房产税的征税范围是城市、县城、建制镇和工矿区的房屋。独立于房屋之外的建筑物，如围墙、烟囱、水塔、菜窖、室外游泳池等不征房产税。

二、房产税的计税依据、税率和应纳税额的计算

(一)房产税的计税依据 房产税以房产的计税价值或房产租金收入为计税依据。

1.从价计征。从价计征的房产税，是以房产余值为计税依据。房产税依据房产原值一次减除10%—30%后的余值计算缴纳。

2.从租计征。从租计征的房产税，是以房屋出租取得的租金收入为计税依据。

关于投资联营的房产，对以房产投资联营、投资者参与投资利润分红、共担风险的，按房产余值作为计税依据计缴房产税。对以房产投资收取固定收入、不承担经营风险的，实际上是以联营名义取得房屋租金，应当根据《房产税暂行条例》的有关规定以出租方取得的租金收入为计税依据计缴房产税。

(二)房产税的税率 房产税采用比例税率，依照房产余值从价计征的，税率为1.2%。依照房产租金收入计征的，税率为12%。

从2001年1月1日起，对个人按市场价格出租的居民住房，用于居住的，可暂减按4%的税率征收房产税。（三）房产税应纳税额的计算

1.从价计征的房产税应纳税额的计算。应纳税额=应税房产原值×(1-扣除比例)×1.2%

2.从租计征的房产税应纳税额的计算。应纳税额=租金收入×12%(或4%)

### 印花税纳税人、征税范围、应纳税额的计算

#### 一、印花税纳税人和征税范围

(一)印花税的纳税人 印花税的纳税人，是指在中国境内书立、领受、使用税法所列举凭证的单位和个人。主要包括：

- 1.立合同人。是指合同的当事人。
- 2.立账簿人。是指开立并使用营业账簿的单位和个人。
- 3.立据人。是指书立产权转移书的单位和个人。
- 4.领受人。是指领取并持有该项凭证的单位和个人。
- 5.使用人。在国外书立、领受，但在国内使用的应税凭证，其使用人是纳税人。

(二)印花税的征税范围

- 1.购销、加工承揽、建设工程勘察设计、建筑安装工程承包、财产租赁、货物运输、仓储保管、借款、财产保险、技术合同或具有合同性质的凭证。
- 2.产权转移书据。包括财产所有权、版权、商标专用权、专利权、专有技术使用权等转移时所书立的转移书据。
- 3.营业账簿。营业账簿按其反映内容的不同，可分为记载资金的账簿和其他账簿。"记载资金的账簿"是指反映生产经营单位资本金额增减变化的账簿。"其他账簿"，是指除上述账簿以外的有关其他生产经营活动内容的账簿，包括日记账簿和各种明细分类账簿。
- 4.权利、许可证照。包括政府部门发给的房屋产权证、工商营业执照、商标注册证、专利证、土地使用证等。
- 5.经财政部确定征税的其他凭证。在境外书立、领受但在我国境内使用，在我国境内具有法律效力，受我国法律保护的凭证，也属于印花税征税范

围。纳税人以电子形式签订的上述各类应税凭证，按规定征收印花税。

## 二、印花税计税依据和应纳税额的计算

### (一)印花税的计税依据

- 1.合同或具有合同性质的凭证，以凭证所载金额作为计税依据。载有两个或两个以上应适用不同税目税率经济事项的同—凭证，如分别记载金额的，应分别计算应纳税额，相加后按合税额贴花.如未分别记载金额的，按税率高的计算贴花。
- 2.营业账簿中记载资金的账簿，以"实收资本"与"资本公积"两项的合计金额为其计税依据。
- 3.不记载金额的营业账簿、政府部门发给的房屋产权证、工商营业执照、专利证等权利许可证照，以及记账簿和各种明细分类账簿等辅助性账簿，以凭证或账簿的件数作为计税依据。
- 4.纳税人有法定情形的，地方税务机关可以核定纳税人印花税计税依据。

### (二)印花税应纳税额的计算

- 1.实行比例税率的凭证 应纳税额=应税凭证计税金额 × 比例税率
- 2.实行定额税率的凭证 应纳税额=应税凭证件数 × 定额税率
- 3.营业账簿中记载资金的账簿 应纳税额=(实收资本 资本公积) × 0.5‰
- 4.其他账簿按件贴花，每件5元。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)