

房产税纳税申报与纳税审核代理实务注册税务师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/625/2021_2022__E6_88_BF_E4_BA_A7_E7_A8_8E_E7_c46_625474.htm

房产税在城市、县城、建制镇和工矿区征收，以在征税范围内的房屋产权所有人为纳税人。房产税的变化体现在：自2009年1月1日起，外商投资企业、外国企业、外国人缴纳房产税。但教材未能体现该项变化。

一、房产税的计算方法 房产税应纳税额的计算按房产计税余值计税的从价计征；按租金收入计税的从租计征。

（一）自用房产审核要点（掌握）从价计征：应纳税额 = 房产计税余值 × 税率（1.2%）房产计税余值，是指依照房产原值一次减除10%至30%的损耗价值以后的余额。房产原值是指纳税人按照会计制度规定，在账簿“固定资产”科目中记载的房屋原价，房产原值应包括与房屋不可分割的各种附属设备或一般不单独计算价值的配套设施。

（二）出租房产审核要点（掌握）从租计征：应纳税额 = 房产租金收入 × 税率（12%）

（三）应纳税额审核要点 1.掌握免税的规定 2.熟悉审核房产税计算纳税的期限 3.企业缴纳的房产税应在“管理费用”中列支。如果企业分期缴纳的税额较大，可以通过“待摊费用”科目，分摊到管理费用中。

二、了解代理房产税申报表填制方法（208～209页）注意：（1）房产原值，为“固定资产”账户借方记载的房屋造价（或购价）（2）计税依据中“房产余值”为房产原值减除10%～30%折旧后的余值。

城镇土地使用税纳税申报与纳税审核代理实务（210页、304～305页）城镇土地使用税的征税范围为城市、县城、建制镇和工矿区，城镇土地使用税实行从量定额征收办法

。城镇土地使用税的变化主要有两方面：（1）自2007年1月1日起，将外商投资企业、外国企业纳入城镇土地使用税的范围；（2）提高了单位税额。应纳税额 = 单位税额 × 实际占用土地面积 应税土地面积是纳税人实际占用土地的面积。熟悉应税土地面积的具体规定；熟悉免税的规定。注意：新征耕地缴纳耕地占用税一年以后征收土地使用税。新征用的非耕地自批准征用的次月起征收土地使用税。资源税纳税申报与纳税审核代理实务210～211页，305～309页 应纳税额 = 课税数量 × 单位税额（一）应税产品课税数量的审核 1. 纳税人开采或生产应税产品销售的，以销售数量为课税数量。 2. 纳税人开采或生产应税产品自用的，以自用数量为课税数量。熟悉具体规定 3. 熟悉收购应税产品如何纳税（二）适用税目、税率的审核（308页）（三）掌握减免税的规定 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