

2009年土地估价师考试：房产税土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/644/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_644934.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_644934.htm)

房产税 房产税是以房产为课税对象，向产权所有人征收的一种税。

- 1.纳税人 凡是中国境内拥有房屋产权的单位和个人都是房产税的纳税人。产权属于全民所有的，以经营管理的单位和个人为纳税人.产权出典的，以承典人为纳税人.产权所有人、承典人均不在房产所在地的，或者产权未确定以及租典纠纷未解决的，以房产代管人或者使用人为纳税人。来源：考试大
- 2.课税对象 房产税的课税对象是房产。《中华人民共和国房产税暂行条例》规定，房产税在城市、县城、建制镇和工矿区征收。
- 3.计税依据 对于非出租的房产，以房产原值一次减除1030%后的余值为计税依据。具体减除幅度由省、自治区、直辖市人民政府确定。对于出租的房产，以房产租金收入为计税依据。租金收入是房屋所有权人出租房产使用权所得的报酬，包括货币收入和实物收入。对以劳务或其他形式为报酬抵付房租收入的，应根据当地房产的租金水平，确定一个标准租金额按租计征。
- 4.税率 房产税采用比例税率。按房产余值计征的，税率为1.2%.按房产租金收入计征的，税率为12%。
- 5.纳税地点和纳税期限 (1)纳税地点。房产税在房产所在地缴纳。房产不在同一地方的纳税人，应分别向房产所在地的税务机关纳税。(2)纳税期限。房产税按年计征，分期缴纳。具体纳税期限由各省、自治区、直辖市人民政府规定。
- 6.减税、免税 下述房产免征房产税 (1)国家机关、人民团体、军队自用的房产。但是，上述单位的出租房产

以及非自身业务使用的生产、经营用房，不属于免税范围。

(2)由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产。来源：[www.100test.com](http://www.100test.com)

(3)宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产……但其附设的营业用房及出租的房产，不属于免税范围。

(4)个人所有非营业用的房产。

(5)经财政部批准免税的其他房产。包括：

- (1)损坏不堪使用的房屋和危险房屋，经有关部门鉴定后，可免征房产税。
- (2)对企业因停产、撤销而闲置不用的房产，经省、自治区、直辖市税务机关批准可暂不征收房产税。如果这些房产转给其他征税单位使用或恢复生产的时候，应依照规定征税。
- (3)房产大修停用半年以上的，经纳税人申请，税务机关审核，在大修期间可免征房产税。

百考试题 - 全国最大教育类网站([www.Examda.com](http://www.Examda.com))

(4)在基建工地为基建工地服务的各种工棚、材料棚、休息棚和办公室、食堂、茶炉房、汽车房等临时性房屋，在施工期间一律免征房产税。但是，工程结束后，施工企业将这种临时性房屋交还或估价转让给基建单位的，应从基建单位接收的次月起，依照规定征税。

(5)企业办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园自用的房产，可免征房产税。本文来源:百考试题网

(6)中、小学校及高等学校用于教学及科研等本身业务的房产免征房产税。但学校兴办的校办工厂、校办企业、商店、招待所等的房产应按规定征收房产税。

推荐：>>>百考试题网校特推出2009年土地估价师考试考前辅导班。相关推荐：2009土地估价相关知识精选答疑汇总 2009土地估价相关知识精讲班答疑精选汇总 2009年土地估价师管理基础考前辅导汇总 更多土地估价师信息请关注：土地估价师站点 土地估价师论坛

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

