

2010年中级经济师财政税收预习其他税收制度(4)经济师考试  
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_2010\\_E5\\_B9\\_B4\\_E4\\_B8\\_AD\\_c49\\_646827.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_646827.htm)

契税的税率——熟悉 契税实行幅度比例税率，税率幅度为3%~5% 契税的计税依据和应纳税额的计算——掌握 (一)计税依据 1.国有土地使用权出售、房屋买卖，其计税依据为成交价格。 2.土地使用权赠与、房屋赠与，其计税依据由征收机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格核定。 3.土地使用权交换、房屋交换，其计税依据是所交换的土地使用权、房屋的价格差额。 4.国有土地使用权出让，其计税依据为承受人为取得该土地使用权而支付的全部经济利益。(1)以协议方式出让的，其契税计税价格为成交价格。(2)以竞价方式出让的，其契税计税价格，一般应确定为竞价的成交价格，土地出让金、市政建设配套费以及各种补偿费用应包括在内。(3)先以划拨方式取得土地使用权，后经批准改为出让方式取得该土地使用权的，应依法缴纳契税，其计税依据为应补缴的土地出让金和其他出让费用。(4)已购公有住房补缴土地出让金和其他出让费用成为完全产权住房的，免征土地权属转移的契税。 5.土地使用者将土地使用权及其所附属建筑物、构筑物等转让给他人的，应按照转让总价款计征契税(08年新增) 【2007年单选】出售土地使用权，应按照( )计算缴纳契税。 A.市场价格 B.评估价格 C.成交价格 D.重置价格 答案.C 解析：土地使用权出售、房屋买卖，计税依据为成交价格 (二)应纳税额的计算 应纳税额=计税依据\*税率 教材例题：居民甲有两套住房，将一套出售给居民乙，成交价格为100000元.将另一套两室住房与居民

丙交换成两处一室住房，并支付换房价款40000元，计算甲、乙、丙相关行为应缴纳的契税(假定税率为5%) 解析：房屋产权相互交换，双方交换价值相等，免纳契税，办理免征契税手续，交换价值不相等的，按超出部分由支付差价方缴纳契税。 甲应缴纳契税= $40000 \times 5\% = 2000$ 元 乙应缴纳契税= $100000 \times 5\% = 5000$ 元 丙不缴纳契税 编辑推荐：2010年中级经济师财政税收预习其他税收制度汇总 2010年中级经济师财政税收专业知识与实务备考辅导汇总 2010年中级经济师财政税收专业知识与实务备考辅导财政支出汇总 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)