

注会考试练习题二 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/76/2021_2022__E6_B3_A8_E4_BC_9A_E8_80_83_E8_c45_76312.htm 某室房地产开发公

司2004年发生以下业务：（1）开发普通标准住宅对外出售，按转让产权转移书据上列明的金额共取得收入4 000万元；

（2）支付取得土地使用权的金额800万元；（3）开发成本1 500万元；（4）向银行借款2 000万元，一年期，利率4%，向非银行金融机构借款800万元，支付利息60万元，均能按转让房地产项目分摊利息并提供金融机构证明；管理费用200万元，销售费用100万元，除利息外允许扣除比例为税法规定的最高标准。

要求：（1）计算该公司应缴纳的营业税、城建税、教育费附加；（2）计算该公司应缴纳的印花税；（3）计算该公司应缴纳的土地增值税；（4）计算该公司应缴纳的企业所得税。

答案：（1）应缴纳营业税 = 4 000 × 5% = 200(万元)
应缴纳城市维护建设税 = 200 × 7% = 14(万元)
应缴纳教育费附加 = 200 × 3% = 6(万元)
（2）应缴纳印花税 = 4 000 × 5‰ = 2(万元)
（3）应缴纳土地增值税：扣除项目金额 = 800 + 1 500 + (2 000 + 800) × 4% + (800 + 1 500) × 5% + (200 + 14 + 6) + (800 + 1 500) × 20% = 3 207 (万元)
增值额 = 4 000 - 3 207 = 793(万元)
增值率 = 793 ÷ 3 207 = 25%
应缴纳土地增值税 = 793 × 30% =

237.9(万元)
（4）应缴纳企业所得税 = [4 000 - 800 - 1 500 - (2 000 + 800) × 4% - 200 - 100 - (200 + 14 + 6 + 237.9)] × 33% = 273.93(万元)

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