

06年CPA考试《税法》辅导讲义（二三）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\\_06\\_E5\\_B9\\_B4\\_CPA\\_E8\\_80\\_c45\\_76609.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/76/2021_2022_06_E5_B9_B4_CPA_E8_80_c45_76609.htm) 第十三章 契税法【历年考题评析

】2000年，单1分，共1分2001年，单1分，多1分，判1分，共3分2002年，单1分，多1分，判1分，共3分2003年，多1分，判1分，共2分2004年，单1分，判1分，共2分

从历年考试情况看，本章不是考核的重点，内容也较为简单，通常为2分左右。

从考试题型看，多以客观题为主，一般占2分左右；主观题中，计算题可与土地增值税相结合出题，由不同的纳税人计算

缴纳。【重点与难点】1、契税的征税对象。注意与土地增值税的比较。2、契税计税依据的确定。【同步练习题】

【例1】税法规定的契税纳税义务发生时间是（ ）。A.纳税人办妥土地、房屋权属变更手续的当天B.房屋、土地移交的当天C.纳税人签订土地、房屋权属变更手续的30天内D.纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当天【例2 - 1】下列情形中

，应纳契税的有（ ）。【例2 - 2】下列各项行为中，不缴纳契税的是（ ）。A.以房产作投资 B.以房产抵债 C.将房屋无偿

转让给他人 D.城镇职工按规定第一次购买公有住房 E.以自有房产作股投入本人经营的独资经营企业 F.以获奖方式取得的房屋产权【例3】下列各项行为中，表述正确的是（ ）。A.

国家将国有土地使用权出让的，应征收契税但不征收土地增值税 B.某公司将土地使用权赠与某人的，均应征收契税和土地增值税 C.企业之间交换等值房产的，不征契税但应征收土地

增值税 D.个人之间交换等值居民住房的，不征契税但应征收土地增值税 E.企业承受的荒山用于林业生产的应免征契税

F.企业承受的房屋用于生产经营的应征收契税 G.企业承受的房屋用于居住的应征收契税 H.企业承受的房屋用于出租的应征收契税 I.企业承受的房屋用于经营的应征收契税

【例4】下列有关契税的说法中，表述正确的有（ ）。 A.契税的纳税人是我国境内土地、房屋权属的承受者 B.契税的征税对象是我国境内产权发生转移的不动产及土地 C.契税实行定额税率 D.契税的纳税人不包括国营经济单位 E.契税的纳税人不包括在我国境内承受土地权属的外国个人

【例5】下列有关契税的说法中，表述正确的有（ ）。 A.有限责任公司整体改建为股份有限公司并承受原企业土地房屋权属的，免征契税 B.在股权转让中，单位个人承受企业股权，其土地、房屋权属也一并发生转移的，应征收契税 C.集体企业改造为股份合作制企业并承受原企业房屋权属的，减半征收契税 D.企业分立为两个投资主体不同的单位所承受原企业土地权属的，不征收契税 E.对债转股企业承受原企业的房屋权属的，免征契税

【例6】甲乙两单位交换经营性用房，甲方房屋价值为95万元，乙方的房屋价值为110万元，税率为5%。甲方应缴纳的契税税额为（ ）万元。乙方应纳的契税税额为（ ）万元。

【例7】甲乙两单位交换经营性用房，甲方换入的房屋价值为95万元，乙方换入的房屋价值为110万元，税率为5%。甲方应缴纳的契税税额为（ ）万元。乙方应纳的契税税额为（ ）万元。

【典型例题分析】同为市区的A外商投资企业2004年接受B国有企业以房产（原值120万元，已提折旧80万元，重置价150万元，成新率60%）投资入股，房产的市场价格为50万元。A企业还于当年以自有房产（原值3000万元，已提折旧800万元，重置价5000万元，成新率80%，作价6200万元，并书立产权转移书据）与C企业交换一处房产，作价6000万元，收取差价款200万元。同年政府有关部门批准向A企业出让土地一块，缴纳土地出让金100万元，契税税率为法定税率

最低者。则：（1）A企业应缴纳的契税（ ）万元。（2）A企业应缴纳的土地增值税（ ）万元。（3）B企业应缴纳的土地增值税（ ）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](http://www.100test.com)