

2006年税法重点讲义第八章土地增值税法 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_2006_E5_B9_B4_E7_A8_8E_c45_76619.htm

第八章 土地增值税法一、考试大纲
1. 纳税义务人 2. 征税范围 (1) 征税范围 (2) 征税范围的界定 (3) 对若干具体情况的判断 3. 税率 4. 应税收入与扣除项目的确定 (1) 收入的确定 (2) 扣除项目的确定 5. 应纳税额的计算 (1) 增值额的确定 (2) 应纳税额的计算方法 6. 税收优惠 (1) 对建造普通标准住宅的税收优惠 (2) 对国家征用收回的房地产的税收优惠 (3) 对个人转让房地产的税收优惠 7. 征收管理与纳税申报 (1) 加强土地增值税的征收管理 (2) 纳税地点 (3) 纳税申报

二、本章变化内容
本章今年没有变化
三、历年考题 一、单选题
1. 某房地产开发公司整体出售了其新建的商品房，与商品房相关的土地使用权支付额和开发成本共计10000万元；该公司没有按房地产项目计算分摊银行借款利息；该项目所在省政府规定计征土地增值税时房地产开发费用扣除比例按国家规定允许的最高比例执行；该项目转让的有关税金为200万元。计算确认该商品房项目缴纳土地增值税时，应扣除的房地产开发费用和“其他扣除项目”的金额为（ ）。（2003年）

A. 1500万元
B. 2000万元
C. 2500万元
D. 3000万元
〔答案〕D
〔解析〕房地产开发费用的财务费用，凡不能按转让房地产项目计算分摊银行借款利息，房地产开发费用按地价款和房地产开发成本金额之和的10%以内计算扣除，应扣除的房地产开发费用为 $10000 \times 10\% = 1000$ 万元；其他扣除项目是指按取得土地使用权支付的金额和房地产开发成本的20%计算的加计扣除费

用，其他扣除项目 = $10000 \times 20\% = 2000$ 万元。则应扣除的房地产开发费用和“其他扣除项目” = $1000 + 2000 = 3000$ 万元。

2. 某工业企业2003年转让一幢新建办公楼取得收入5000万元，该办公楼建造成本和相关费用3700万元，缴纳与转让办公楼相关的税金277.5万元（其中印花税金2.5万元）。该企业应缴纳土地增值税（ ）。（2004年）A. 96.75万元 B. 97.50万元 C. 306.75万元 D. 307.50万元〔答案〕C〔解析〕扣除项目金额 = $3700 + 277.5 = 3977.5$ 万元，土地增值额 = $5000 - 3977.5 = 1022.5$ 万元，增值额与扣除项目比率 = $1022.5 \div 3977.5 \approx 26\%$ ，适用税率为30%，扣除率为0，应纳土地增值税 = $1022.5 \times 30\% = 306.75$ 万元。（注：非房地产企业转让不动产的印花税可以作为税金项目扣除。）

3. 房地产开发企业在确定土地增值税的扣除项目时，允许单独扣除的税金是（ ）。（2005年）A. 营业税、印花税金 B. 房产税、城市维护建设税 C. 营业税、城市维护建设税 D. 印花税金、城市维护建设税〔答案〕C〔解析〕房地产开发企业从土地增值税扣除的税金是不包括房产税的，由于印花税金已经包括在房地产开发费用中，不再单独扣除。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