

2006年税法重点讲义第十章房产税法 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_76621.htm

第十章 房产税法一、考试大纲1.

1. 纳税义务人及征税对象 (1) 纳税义务人 (2) 征税对象 2.

3. 征税范围 3. 计税依据和税率 (1) 计税依据 (2) 税率 4.

5. 应纳税额的计算 (1) 从价计征的计算 (2) 从租计征的计算

6. 税收优惠 6. 征收管理与纳税申报 (1) 纳税义务发生时间

(2) 纳税期限 (3) 纳税地点 (4) 纳税申报 二、本章变化内容

1. 新增房屋附属设备和配套设施的计税规定 2. 新增向居民供热并向居民收取采暖的供热企业暂免征收房产税。

3. 取消对营利性医疗机构自用的房产，自2000年起免征房产税3年的规定。

三、历年考题 一、单项选择题 1. 某企业2002年1月1日的房产原值为3000万元，4月1日将其中原值为1000万元的临街房出租给某连锁商店，月租金5万元。当地政府规定允许按房产原值减除20%后的余值计税。该企业当年应缴纳房产税 ()。(2003年) A. 4.8万元 B. 24万元 C. 27万元 D. 28.8万元

〔答案〕C 〔解析〕自身经营用房的房产税按房产余值从价计征，临街房4月1日才出租，1至3月仍从价计征，自身经营用房应纳房产税 = (3000 - 1000) × (1 - 20%) × 1.2%

+ 1000 × (1 - 20%) × 1.2% ÷ 12 × 3 = 19.2 + 2.4 = 21.6万元。出租的房产按本年租金从租计征 = 5 × 9 (月) × 12% = 5.4万元，企业当年应纳房产税 = 21.6 + 5.4 = 27 (万元)。

2. 某企业有一处房产原值1000万元，2003年7月1日用于投资联营 (收取固定收入，不承担联营风险)，投资期为5年。已知该企业当年取得固定收入50万元，当地政府规定的扣除比例为20%。

〔答案〕C 〔解析〕自身经营用房的房产税按房产余值从价计征，临街房4月1日才出租，1至3月仍从价计征，自身经营用房应纳房产税 = (3000 - 1000) × (1 - 20%) × 1.2%

+ 1000 × (1 - 20%) × 1.2% ÷ 12 × 3 = 19.2 + 2.4 = 21.6万元。出租的房产按本年租金从租计征 = 5 × 9 (月) × 12% = 5.4万元，企业当年应纳房产税 = 21.6 + 5.4 = 27 (万元)。

2. 某企业有一处房产原值1000万元，2003年7月1日用于投资联营 (收取固定收入，不承担联营风险)，投资期为5年。已知该企业当年取得固定收入50万元，当地政府规定的扣除比例为20%。

〔答案〕C 〔解析〕自身经营用房的房产税按房产余值从价计征，临街房4月1日才出租，1至3月仍从价计征，自身经营用房应纳房产税 = (3000 - 1000) × (1 - 20%) × 1.2%

+ 1000 × (1 - 20%) × 1.2% ÷ 12 × 3 = 19.2 + 2.4 = 21.6万元。出租的房产按本年租金从租计征 = 5 × 9 (月) × 12% = 5.4万元，企业当年应纳房产税 = 21.6 + 5.4 = 27 (万元)。

2. 某企业有一处房产原值1000万元，2003年7月1日用于投资联营 (收取固定收入，不承担联营风险)，投资期为5年。已知该企业当年取得固定收入50万元，当地政府规定的扣除比例为20%。

〔答案〕C 〔解析〕自身经营用房的房产税按房产余值从价计征，临街房4月1日才出租，1至3月仍从价计征，自身经营用房应纳房产税 = (3000 - 1000) × (1 - 20%) × 1.2%

+ 1000 × (1 - 20%) × 1.2% ÷ 12 × 3 = 19.2 + 2.4 = 21.6万元。出租的房产按本年租金从租计征 = 5 × 9 (月) × 12% = 5.4万元，企业当年应纳房产税 = 21.6 + 5.4 = 27 (万元)。

2. 某企业有一处房产原值1000万元，2003年7月1日用于投资联营 (收取固定收入，不承担联营风险)，投资期为5年。已知该企业当年取得固定收入50万元，当地政府规定的扣除比例为20%。

〔答案〕C 〔解析〕自身经营用房的房产税按房产余值从价计征，临街房4月1日才出租，1至3月仍从价计征，自身经营用房应纳房产税 = (3000 - 1000) × (1 - 20%) × 1.2%

+ 1000 × (1 - 20%) × 1.2% ÷ 12 × 3 = 19.2 + 2.4 = 21.6万元。出租的房产按本年租金从租计征 = 5 × 9 (月) × 12% = 5.4万元，企业当年应纳房产税 = 21.6 + 5.4 = 27 (万元)。

2. 某企业有一处房产原值1000万元，2003年7月1日用于投资联营 (收取固定收入，不承担联营风险)，投资期为5年。已知该企业当年取得固定收入50万元，当地政府规定的扣除比例为20%。

该企业2003年应缴纳房产税（ ）。（2004年）A．6.0万元B
．9.6万元C．10.8万元D．15.6万元〔答案〕C〔解析〕以房产
联营投资，不承担风险，只收取固定收入，应由出租方按租金
收入计缴房产税。应纳房产税 = $[1000 \times (1 - 20\%) \times 1.2\%$
 $\div 2 + 50 \times 12\%]$ = 4.8 + 6 = 10.8（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