

注会考前辅导第十一章房产税法(2) 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_E5_c45_76720.htm 四、应纳税额的计算

(一) 从价计征的计算 从价计征的计算，是指按照房产的原值减除一定比例后的余额来计算征收房产税。其计算公式为：
应纳税额=应税房产原值×(1-扣除比例)×1.2%

(二) 从租计征的计算 从租计征的计算，是指按房产出租的租金收入来计算征收房产税。其计算公式为：
应纳税额=租金收入×12%

五、税收优惠 目前，房产税的税收优惠政策主要有：
1、国家机关、人民团体、军队自用的房产。但对出租房产以及非自身业务使用的生产、营业用房，不属于免税范围。
2、由国家财政部门拨付事业经费的单位(全额或差额预算的事业单位)，本身业务范围内使用的房产免征房产税。对于其所属的附属工厂、商店、招待所等不属单位公务、业务的用房，应照章纳税。
3、宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产免征房产税。但宗教寺庙、公园、名胜古迹中附设的营业单位，如影剧院、饮食部、茶社、照相馆等所使用的房产及出租的房产，不属于免税范围，应照章纳税。
4、个人所有非营业用的房产免征房产税。对个人拥有的营业用房或者出租的房产，不属于免税房产，应照章纳税。
5、经财政部批准免税的其他房产。
6、除上面提到的可以免纳房产税的情况以外，如纳税人确有困难的，可由省、自治区、直辖市人民政府确定，定期减征或者免征房产税。

六、纳税申报及缴纳
(一) 纳税义务发生时间
1、纳税人将原有房产用于生产经营，从生产经营之月起，缴纳房产税。
2、纳税人自行新建

房屋用于生产经营，从建成之日的次月起，缴纳房产税。3、纳税人委托施工企业建设的房屋，从办理验收手续的次月起，缴纳房产税。对纳税人在办理手续前，即已经使用或出租、出借的新建房屋，应从使用或出租、出借的当月起，缴纳房产税。（二）纳税期限 房产税实行按年计算，分期缴纳的征收办法。具体纳税期限由省、自治区、直辖市人民政府规定。（三）纳税申报 房产税的纳税人应按照规定，即使办理纳税申报，并如实填写《房产税纳税申报表》。（四）纳税地点和征收机关 房产税在房产所在地缴纳。对房产不在同一地方的纳税人，应按房产的座落地点分别向房产所在地的税务机关缴纳。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