

注会考前辅导第十一章房产税法(1) 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_76799.htm 一、纳税人及征税对象 (一) 纳税人 房产税的纳税人是指房屋的产权所有人。具体包括产权所有人、房产承典人、房产代管人或使用人。(二) 征税对象 房产税的征税对象是房产，即有屋面和围护结构(有墙或两边有柱)，能够遮风避雨，可提供人们在其中生产、学习、工作、娱乐、居住或储藏物资的场所。二、征税范围 房产税的征税范围为：城市、县城、建制镇和工矿区。三、计税依据和税率 (一) 计税依据 房产税的计税依据，有从价计征和从租计征两种。所谓“从价计征”，是指按照房产原值一次减除10%-30%后的余值计算缴纳；所谓“从租计征”，是指以房产租金收入计算缴纳。在确定房产税的计税依据时，还需要注意以下几个特殊规定：1、对投资联营的房产的规定 对以房产投资联营，投资者参与投资利润分红，共担风险的，按房产原值作为计税依据计征房产税；对只收取固定收入，不承担联营风险的，应按租金收入计征房产税。2、对融资租赁房屋的规定 对租赁房屋计征房产税时，应以房产余值计算征收。至于租赁期内房产税的纳税人，由当地税务机关根据实际情况确定。(二) 税率 我国现行房产税采用的是比例税率，主要有两种税率：一是实行从价计征的，税率为1.2%；二是实行从租计征的，税率为12%。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