

注册会计师税法考试笔记房产税 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_E5_86_8C_E4_BC_9A_E8_c45_76847.htm

第十章 房产税法 房产税：是以房产为征税对象，依据房产价格或房产租金收入向房产所有人或经营人征收的一种税。第一节 纳税义务人及征税对象 一、纳税义务人：1、产权属于国家所有的经营管理单位 产权属于集体和个人所有的集体单位和个人 2、产权出典的承典人 3、产权所有人、承典人不在房屋所在地的房产代管人或使用人 4、产权未确定及租典纠纷未解决的房产代管人或使用人 5、无租使用其他房产的使用人 外商投资企业、外国企业、外国人不交房产税。二、征税对象房产 房地产开发企业建造的商品房：出售前不征税 出售前已使用、出租、出借征税 第二节 征税范围 城市、县城、建制镇和工矿区 第三节 计税依据与税率 一、计税依据 1、从价计征 余额计税 依照房产原值减除10%30%后的余值计算缴纳。注意：（一）以房产投资联营，投资者参与投资利润分红，共担风险的，按房产余值作为计税依据计征房产税；以房产投资，收取固定收入，不承担联营风险的，由出租方按租金收入计缴房产税。（二）融资租赁房屋，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。（三）新建房屋交付使用时，如中内中央空调设备已计算在房产原值之中，则房产原值应包括中央空调设备；如中央空调设备作为单项固定资产入账，单独核算并提取折旧，则房产原值不包括中央宿弊设备。旧房安装空调设备，一般都作单项固定资产入账，不应计入房产原值。2、从租计征 全额

计税因房产税按年缴纳，故此处的租金应指年租金。二、税率：从价计征1.2% 从租计征12%（个人按市场价格出租的居民住房，用于居住4%）

第四节 应纳税额的计算

一、从价计征的计算 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 应纳税额 = 租金收入 × 12%

第五节 税收优惠 优惠政策：6类情况

第六节 征收管理与纳税申报

一、纳税义务发生时间7种情况

二、纳税期限按年计算，分期缴纳

三、纳税地点房产所在地

四、纳税申报

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