

2006年注册税务师考试笔记-税法二-: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_ti2020/78/2021_2022_2006_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c46_78117.htm

第六章：房产税 第一节：概述（了解）

一、房产税的概念 房产税是以房屋为征税对象，按房屋的计税余值或租金收入为计税依据，向产权所有人征收的一种财产税。

二、房产税的特点（多选）

- 1.房产税属于财产税中的个别财产税
- 2.征税范围限于城镇的经营性房屋
- 3.区别房屋的经营使用方式规定征税办法

第二节：征税范围、纳税人和税率（熟悉）

所谓房产，是以房屋形态表现的财产。房屋则是指有屋面和围护结构（有墙或两边有柱），能够遮风避雨，可供人们在其中生产、工作、学习、娱乐、居住或储藏物资的场所。独立于房屋之外的建筑物，如围墙、烟囱、水塔、变电塔、油池油柜、酒窖菜窖、酒精池、糖蜜池、室外游泳池、玻璃暖房、砖瓦石灰窑以及各种油气罐等，则不属于房产。房产的附属设施也算是房产。

一、征税范围 房产税在城市、县城、建制镇和工矿区征收，不包括农村。

二、纳税人 房产税以在征税范围内的房屋产权所有人为纳税人。其中：

- 1.产权属国家所有的，由经营管理单位纳税；产权属集体和个人所有的，由集体单位和个人纳税。
- 2.产权出典的，由承典人纳税。
- 3.产权所有人、承典人不在房屋所在地的，由房产代管人或者使用人纳税。
- 4.产权未确定及租典纠纷未解决的，亦由房产代管人或者使用人纳税。
- 5.无租使用其他房产的问题。纳税单位和个人无租使用房产管理部门、免税单位及纳税单位的房产，应由使用人代为缴纳房产税。外商投资企业、外国企业和外国人经营的房产不适用房产税。

(交城市房地产税) 三、房产税税率：(掌握) (一) 从价计税：1.2% (二) 从租计税：12% (个人按市场价格出租的居民住房，房产税暂减按4%的税率征收)。 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