

注税考试辅导税法2-土地增值税 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\\_\\_E6\\_B3\\_A8\\_E7\\_A8\\_8E\\_E8\\_80\\_83\\_E8\\_c46\\_78173.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/78/2021_2022__E6_B3_A8_E7_A8_8E_E8_80_83_E8_c46_78173.htm)

一、单项选择题 (本题型共10题，练习题提供正误对照，不记分，) 1.某房地产开发公司转让一幢写字楼取得收入1500万元。已知该公司为取得土地使用权所支付的金额为80万元，房地产开发成本为500万元，房地产开发费为50万元，与转让房地产有关的税金为85万元。该公司应缴纳的土地增值税为( )。(A) 180万元 (B)

226.050万元 (C) 240万元 (D) 300万元 正确答案：b 解析：土地增值额=1500-[80+500+50+85+(80+500)×20%]=669(万元)，扣除项目金额=831(万元)，增值额与扣除项目之比=669

÷831=80.51%，应纳土地增值税=669×40%-831×5%=226.05(万元)。

2.按照土地增值税有关规定，纳税人提供扣除项目金额不真实的，在计算土地增值额时，应按照( )。(A) 税务部门估定的价格扣除 (B) 税务部门与房地产主管部门协商的价格扣除 (C) 房地产评估价格扣除 (D) 房地产原值减除30%后的余值扣除 正确答案：c 解析：纳税人三种情况之一，按评估价格计算征收土地增值税：其一隐瞒虚报成交价格；其二提供扣除金额不实；其三转让房地产成交价格低于评估价格，又无正当理由的

3.下列房地产转移或转让行为中，应当征收土地增值税的是( )。(A) 以土地进行投资进行联营条件 (B) 有偿转让的合作建房 (C) 兼并企业并入被兼并企业的房屋 (D) 房地产评估增值 正确答案：b 解析：详见教材P287

4.某单位转让一幢已经使用过的楼房，售价800万元。该楼房原价为500万元，已提折旧300万元。经房地产评估机构评估，该

楼重置成本价为1000万元，成新度折扣率为五成。转让时缴纳各种税费共44万元。该单位应缴纳的土地增值税额是（ ）万元。(A) 21.75 (B) 70 (C) 72.58 (D) 76.8 正确答案：d 解析：扣除项目合计=1000\*50% 44=544万元 增值额=800-544=256万元，增值率=256/544=47.06% 应纳土地增值税=256\*30%-544\*0%=76.8万元

5.某房地产公司于1993年10月28日签订一份房地产开发合同，其中注明有偿受让土地合同的签订日为1993年9月1日，按规定投入资金进行开发，其在1998年7月25日第一次转让。依据税法规定，对转让土地应该（ ）土地增值税。(A) 免征 (B) 减半征收 (C) 全额征收 (D) 预征 正确答案：a 解析：教材P299 特殊减免税规定。

6.张某在阳光小区花费80万元购置了新居室后，欲将原居住6年的约60平方米的旧房卖出，经评估，此房价值20万元。因此房临街，最终以35万元卖出。按照税法有关规定，张某因出售旧房应缴纳土地增值税为（ ）万元。(A) 4.5 (B) 0 (C) 5 (D) 4.7 正确答案：b 解析：个人转让原居住5年或5年以上自用住房的，经向税务机关申报核准，免予征收土地增值税。

7.选择土地增值税适用的税率的依据是（ ）(A) 增值额与扣除项目金额之比 (B) 扣除项目金额和增值额之比 (C) 增值额与房地产的收入额之比 (D) 转让房地产的收入额与扣除项目金额之比 正确答案：a 解析：教材P288之规定。

8.根据土地增值税的有关规定，下列各项目中，房地产开发企业计算土地增值税时，应单独扣除的税金是（ ）(A) 房地产开发企业转让房地产时缴纳的营业税、城市维护建设税和印花税 (B) 房地产开发企业转让房地产时缴纳的营业税、城市维护建设税和教育费附加税 (C) 房地产开发企业转让房地产时缴纳的营业税、城市维护

建设税和个人所得税 (D) 房地产开发企业转让房地产时缴纳的营业税、城市维护建设税、教育费附加和印花税 正确答案

: b 解析: 房地产开发企业转让房地产时缴纳的营业税及其附加在转让时可以扣除, 而印花税已经列入管理费用, 不再单独扣除 9. 个人转让房地产并符合土地增值税纳税要求时, 如果房地产坐落地和纳税人居住地不一致时, 则纳税地点是 ( ) (A) 纳税人居住地 (B) 房地产坐落地 (C) 纳税人户口所在地 (D) 办理房地产过户手续所在地 正确答案: b 解析: 教

材P303 10. 铝心闹智榭佳梢栽心颀恋卦鲋邓埃炖斫崴愫笞谄星迥悖 ? (A) 以分期收款方式转让房地产的 (B) 以一次交割、

付清价款方式转让房地产的 (C) 纳税人在项目全部竣工结算前转让房地产取得的收入的 (D) 以其他方式转让房地产的 正

确答案: a 解析: 教材P302 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](http://www.100test.com)