

房地产开发企业城市维护建设税的纳税辅导 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_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E5_c46_78447.htm 一、城市维护建设税概述

（一）城市维护建设税的纳税人 按照现行税法的规定，城市维护建设税的纳税人是在征税范围内从事工商经营，缴纳“三税”（即增值税、消费税和营业税，下同）的单位和个人。任何单位或个人，只要缴纳“三税”中的一种，就必须同时缴纳城市维护建设税。房地产开发企业从事房地产开发经营业务，是营业税的纳税人，自然也是城市维护建设税的纳税人。

（二）城市维护建设税的征税范围 城市维护建设税的征税范围包括城市、县城、建制镇以及税法规定征税的其他地区。城市、县城、建制镇的范围应根据行政区划作为划分标准，不得随意扩大或缩小各行政区域的管辖范围。

二、城市维护建设税应纳税额的计算

（一）城市维护建设税的计税依据 按照现行税法规定，城市维护建设税应以纳税人实际缴纳的“三税”为计税依据，与“三税”同时缴纳。按照规定，城市维护建设税以“三税”为计税依据，指的是“三税”的实缴税额，并不包括企业因为没有按期纳税所应缴纳的滞纳金或因违反税法规定而应缴纳的罚款。

（二）城市维护建设税的税率 城市维护建设税按照纳税人所在地不同实行差别税率，其税率分别为：纳税人所在地在市区的，税率为7%；纳税人所在地在县城、镇的，税率为5%；纳税人所在地不在市区、县城或镇的，税率为1%。按照规定，企业缴纳城市维护建设税的适用税率，一律按其纳税所在地的规定税率执行。县政府设在城市市区的，县属企业按市区的规定税率执行。

定税率征税。纳税人所在地为工矿区的，应根据行政区划分别按照7%、5%、1%的税率计算纳税。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