

房产抵债、房产投资、转移土地、房屋交换如何缴纳契税

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_88_BF_E4_BA_A7_E6_8A_B5_E5_c46_78540.htm

(一) 资料 甲企业发生的转移土地、房屋权属业务：1.取得土地使用权一块，支付出让金200万元；2.某单位因无力偿还甲企业债务，双方协商，该单位以自有原值为50万元的房产抵偿甲企业60万元的债务；3.因生产经营需要，甲企业用价值100万元的房屋与另一企业价值170万元的房屋交换，支付差价款70万元；4.购买房屋一幢，成交价格为800万元；5.接受某国有企业以房产投资入股，房产市场价值为140万元。(二) 要求 根据以上资料，计算甲企业应纳契税额。(当地政府规定，契税适用税率为4%) (三) 解答 甲企业应纳契税计算如下：1.税法规定，国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖，按照成交价格计算缴纳契税。应纳税额 = $200 \times 4\% = 8$ (万元) 2.税法规定，以房产抵债或实物交换房屋，均应视同房屋买卖，由产权承受人按房屋现值缴纳契税。应纳税额 = $60 \times 4\% = 2.4$ (万元) 3.税法规定，房屋交换包括房屋使用权交换和房屋所有权交换两种。无论是哪种形式的交换，双方交换房屋的价值是相等的，免纳契税，其交换价值是不相等的，按超出部分由支付差价方缴纳契税。应纳税额 = $70 \times 4\% = 2.8$ (万元) 4.应纳税额 = $800 \times 4\% = 32$ (万元)；5.税法规定，以房产作价投资或作股权转让的行为，应视同房屋买卖，由产权承受方缴纳契税。应纳税额 = $140 \times 4\% = 5.6$ (万元) 综上所述，甲企业应纳契税总额 = $8 + 2.4 + 2.8 + 32 + 5.6 = 50.8$ (万元) 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