

继承、受赠、奖励的房产如何缴纳契税 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__E7_BB_A7_E6_89_BF_E3_80_81_E5_c46_78544.htm

(一) 资料 私营企业主王某发生的房屋权属转移业务：1.接受某单位以市场价值为120万元的房产抵偿其80万元债务，王某另支付40万元给债务方。当月，王某又将这栋房屋投入本人独资经营的企业中；2.继承房屋一套，市场价值20万元；3.接受某单位捐赠房屋一栋，市场价值40万元；4.接受政府奖励住宅一套，市场价值50万元。(二) 要求 根据以上资料，计算私营企业主王某应纳契税额。(当地政府规定，契税适用税率为4%)

(三) 解答 王某应纳契税计算如下：1.按规定，王某以债权换回的房产应缴纳契税，但王某以自有房产投入本人独资经营的企业，产权所有人和使用权使用人未发生变化，不需办理房产变更登记手续，因此不再缴纳契税。应纳税额 = $120 \times 4\% = 4.8$ (万元) 2.继承的房产，免征契税。3.房屋赠与行为属于权属转移行为。应纳税额 = $40 \times 4\% = 1.6$ (万元) 4.以获奖方式取得房屋产权的，其实质是接受赠与房产，应按规定缴纳契税。应纳税额 = $50 \times 4\% = 2$ (万元) 综上，王某应纳契税总额 = $4.8 + 1.6 + 2 = 8.4$ (万元) 解题指导：契税的有关政策相对于其他税种而言比较简单，除上述内容外，还应注意以下几点：(1) 凡在我国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人(含中外合资企业、外国企业以及外籍个人)都是契税的纳税人。(2) “土地使用权转让”不包括农村集体土地承包经营权的转让。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