

房产税房产税从价与从租的筹划案例 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_E7_A8_8E_E2_c46_78665.htm

房产税从价与从租的筹划案例 现行税法规定，房产税采用从价计征，计税办法分为按计税余值计征和按租金收入计征两种形式。对经营自用的房屋，以房产的计税余值作为计税依据，税率为1.2%；对于出租的房屋，以租金收入为计税依据，税率为12%。两者相比，以房产的计税余值作为计税依据的税负低，以租金收入为计税依据的税负高，通过下面例子来说明：例如：广州市某国有企业，将A厂房（原值500万元，成新率60%），以融资租赁方式租赁给一实业公司，租期为4年，月租金为12万元，承租方在租赁期满后即获该房产的所有权；将B厂房（原值800万元，成新率80%）作为投资，与一开发公司组成联营企业，合同规定，双方利润分红，共担风险。有关计算如下：
应纳额的计算：A厂房月应纳税额 = $12 \times 12\% = 1.44$ （万元）
A厂房年应纳税额 = $1.44 \times 12 = 17.28$ （万元）
B厂房年应纳税额 = $800 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 6.72$ （万元）
计征方法的税负比较：A厂房按房产原值计算年税负率 = $17.28 \div 500 \times 100 = 3.45\%$
B厂房按房产原值计算年税负率 = $6.72 \div 800 \times 100 = 0.84\%$
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