

融资租赁的房产如何缴纳房产税 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\\_\\_E8\\_9E\\_8D\\_E8\\_B5\\_84\\_E7\\_A7\\_9F\\_E8\\_c46\\_78690.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/78/2021_2022__E8_9E_8D_E8_B5_84_E7_A7_9F_E8_c46_78690.htm)（一）资料甲企业

于2002年9月3日将原值为300万元的房产融资租赁给D企业，租期从2002年10月1日到2007年9月30日，共5年，每年收取租金80万元，租金于每期期初支付。当地税务机关规定，租赁期内的房产税由出租方缴纳。试计算甲企业当年度该房产应纳房产税（该省规定，按原值的30%作为扣除额）。（二）

解答 对于融资租赁的房屋，由于租赁费包括购进房屋的价款、手续费、借款利息等，与一般房屋出租的“租金”内涵不同，且租赁期满后，当承租方偿还最后一笔租赁费时，房屋产权要转移到承租方，这实际上是一种变相的分期付款购买固定资产的形式。所以，在计征房产税时，应以房产余值计算征收。应纳房产税 =  $300 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 2.52$ （万元）

解题指导：关于房产税的计算问题，除了上述有关内容外，还须掌握以下几点：（1）房产税仅在城市、县城、建制镇和工矿区征收；（2）与房屋不可分割的各种附属设备或不单独计算价值的配套设施，如暖气、下水管等，应计入房产原值征收房产税；（3）对以房屋作价投资联营的企业，如果投资者参与投资利润分红，共担风险，按房产余值作为计税依据计征房产税。（4）对免税单位（如国家机关）租给免税单位的房产仍应按规定征收房产税。（5）外资企业不适用《房产税暂行条例》。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)