

商品流通企业房产税的纳税辅导房产税概述 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__E5_95_86_E5_93_81_E6_B5_81_E9_c46_78853.htm

房产税是以房屋为征税对象，按房屋的计税余值或租金收入，向房屋所有人征收的一种税。

一、房产税的征税对象、征税范围 房产税的征税对象是房产，即以房屋形态表现的财产。独立于房屋之外的建筑物，如围墙、烟囱、水塔、室外游泳池等不属于房产。房产税规定的征税范围是在城市、县城、建制镇和工矿区的房产。这里所说的城市，是经国务院批准设立的市，包括市区和郊区，不包括农村；县城是指县人民政府所在地的城镇；建制镇是指经省、自治区、直辖市人民政府批准设立的建制镇；工矿区是指工商业比较发达，人口比较集中，符合国务院规定的建制镇标准，但尚未设立建制镇的大中型工矿企业所在地。城市、县城、建制镇、工矿区的具体征税范围由省、自治区、直辖市人民政府划定。

二、房产税的纳税人 按照规定，房产税的纳税人是产权所有人。产权属于全民所有的，由经营管理的单位缴纳；产权出典的，由承典人缴纳；产权所有人、承典人不在房产所在地或者产权未确定以及租典纠纷未解决的，应由房产代管人或使用人缴纳。以上产权所有人、经营管理单位、承典人、房产代管人或使用人，均为房产税的纳税人。商品流通企业若拥有房产（即为房产的所有权人）的，自然是房产税的纳税人。商品流通企业使用的房产为国有（即全民所有），也应当缴纳房产税，是房产税的纳税人。

三、房产税的减税、免税 依照（86）财税地字第008号文件规定，商品流通企业可以享受的房产税减免税待

遇包括：1.企业办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园和福利性、非营利性老年服务机构自用的房产，也可比照由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产，免缴房产税。2.经过有关部门鉴定停止使用的毁损房屋和危险房屋，在停止使用后免征房产税。3.为了鼓励利用地下人防工程，对于作营业用的地下人防设施，暂免征收房产税。4.为了照顾微利企业和亏损企业，对微利企业和亏损企业的房产，可以由地方根据实际情况在一定时期内免征房产税。5.企业停产、关闭后，原有房产闲置不用的，经省、自治区、直辖市地方税务局批准，可暂不征收房产税。但如果这些房产转给其他纳税单位使用或者企业恢复经营，应当依照规定缴纳房产税。6.房屋大修停用半年以上的，经纳税人申请，税务机关审核，在大修期间可免征房产税。7.按照财税[2000]125号文件规定，对于企业按照政府规定的价格向职工出租的自有住房，免征房产税。另外，按照规定，企业缴纳房产税确实有困难的，可由省、自治区、直辖市人民政府确定，定期减征或者免征房产税。

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