

事业单位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__E4_BA_8B_E4_B8_9A_E5_8D_95_E4_c46_78868.htm

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。事业单位若在城市、县城、建制镇和工矿区范围内拥有房产的，自然是房产税的纳税人。事业单位使用的房产（指在城市、县城、建制镇和工矿区范围内的房产）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、事业单位可以享受的房产税的减税、免税 依照（86）财税地字第008号文件规定，事业单位可以享受的房产税减免税待遇主要包括：（一）

按照《房产税暂行条例》和（86）财税地字第008号文件的规定，对由国家财政部门拨付事业经费的单位自用房产，免征房产税。这里所说的“由国家财政部门拨付事业经费的单位”包括全额拨款预算管理的事业单位和实行差额预算管理的事业单位；这里所说的“自用房产”是指这些单位本身的业务用房。按照国税函发[1996]656号文件和国税发[1999]115号文件，为支持地质勘查管理体制改革的，地质勘查单位由事业单位转为企业后的三年内（自2000年1月1日起至2002年12月31日止），对于地质勘查单位自用的房产，继续免征房产税；但是地质勘查单位非自用的房产，应当征收房产税。另外，按照财税字[1999]264号规定，对血站（指由国务院或省级人民政府卫生行政部门批准的，从事采集、提供临床用血，不以营利为目的的公益性组织）自用的房产，免征房产税。事业单位出租的房产及非本身业务用的生产、经营用房不属于免税范围，应当照章纳税。（二）按照《房产税暂行条例》和（86）财税地字第008号文件的规定，宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产，免征房产税。其中，“宗教寺庙自用的房产”是指举行宗教仪式等的房产和寺庙内宗教人员的生活用房，“公园、名胜古迹自用的房产”是指供公众参观游览的房产及其管理单位的办公用房，不包括宗教寺庙、公园、名胜古迹内附设的各类营业单位，如影剧院、饮食部、茶社、照相馆等使用的房产和出租的房产。宗教寺庙、公园、名胜古迹出租的房产及非本身业务用的生产、经营用房不属于免税范围，应当照章纳税。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