

建筑施工企业房产税的计算及会计处理 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\\_BB\\_BA\\_E7\\_AD\\_91\\_E6\\_96\\_BD\\_E5\\_c46\\_78961.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/78/2021_2022__E5_BB_BA_E7_AD_91_E6_96_BD_E5_c46_78961.htm)

房产税是以房产为征税对象，依据房产的计税余值或租金，向房产所有者或经营者征收的一种财产税。建筑施工企业因为流动性比较强，除企业机关外，大多是租用房产或者建筑工地的临时性用房。对于机关办公用房以及职工住房，在房改之前者属于建筑施工企业的房产，都需要缴纳房产税；对于租用的房屋因为建筑施工企业不是房产所有者，则不需要缴纳房产税，特殊情况除外；对于建筑工地的临时用房，税法规定免缴房产税。税法规定，自用房产按房产原值一次扣除10%-30%后的余值计缴房产税，税率为1.2%；出租的房产按出租的租金收入计征，税率为12%。计算公式分别如下：（1）按房产余值：应纳税金 = 房产原值 ×（1-规定的扣除比例）× 1.2%；（2）按出租租金：应纳税金 = 租金收入 × 12%。例：某建筑公司自有办公楼一幢，原值1505万元。2001年1月1日，将其中一间办公室租给另一公司作为办公用，面积占整个面积的10%，年租金5万元，该地规定允许按房产原值一次扣除30%后的余值缴纳房产税，则该公司加1年应缴纳的房产税计算如下：（1）按房产原值应计缴的房产税房产原值 = 150 ×（1-10%）= 135（万元）；应纳房产税 = 135 ×（1-30%）× 1.2% = 1.134（万元）。（2）按租金计缴的房产税应纳房产税 = 5 × 12% = 0.6（万元）；合计应纳房产税 = 1.134 + 0.6 = 1.734（万元）。按会计制度规定，建筑施工企业对房产税的核算应设置“应交税金应交房产税”和“管理费用房产税”账户进

行核算。企业计提应缴纳的房产税时，借记“管理费用房产税”，贷记“应交税金应交房产税”；实际缴纳房产税时，借记“应交税金应交房产税”，贷记“银行存款（或现金）”。如上例，每月末应计提房产税额 =  $17340/12=1445$ （元）。计提时，作分录：借：管理费用--税金 1445 贷：应交税金--应交房产税 1445 实际缴纳房产税时，作分录借：应交税金-应交房产税 1445 贷：银行存款 1445 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)