

房产税特殊情况处理 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\\_\\_E6\\_88\\_BF\\_E4\\_BA\\_A7\\_E7\\_A8\\_8E\\_E7\\_c46\\_78971.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/78/2021_2022__E6_88_BF_E4_BA_A7_E7_A8_8E_E7_c46_78971.htm)

1.新建房屋的纳税时间 按照规定，企业新建自用的房屋，凡是企业自建的，自建成之日的次月起征收房产税；委托施工企业建设的，从办理验收手续之日的次月起征收房产税。企业在办理验收手续前已经使用或者出租的、出借的新建房屋，应按规定征收房产税。

2.投资联营房产的计税方法 按照规定，对于企业投资联营的房产，应当根据投资联营的具体情况确定房产税的计税方法。对于以房产投资联营，企业参与投资利润分红，共担风险的，以房产余值作为计税依据计征房产税；对于以房产投资，收取固定收入，不承担风险，实际上是以联营名义收取租金的，应按规定由出租方按租金收入计征房产税。

3.无租使用房产的纳税人问题 按照规定，企业无租使用房产管理部门、免税单位及纳税单位的房产，应由使用人代为缴纳房产税。

4.国有企业清产核资房产税征收问题 按照财政部、国家税务总局的有关规定，对于国有企业进行清产核资过程中房屋价值重估后的新增价值，应按照规定征收房产税。比如，某证券公司进行股份制改造，成为股份制企业，对固定资产进行价值重估，某一房产原值1000万元，经重估后价值为2000万元，企业已经对固定资产账户资料按规定进行调整，则在计征房产税时应按2000万元计征房产税。

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](http://www.100test.com)