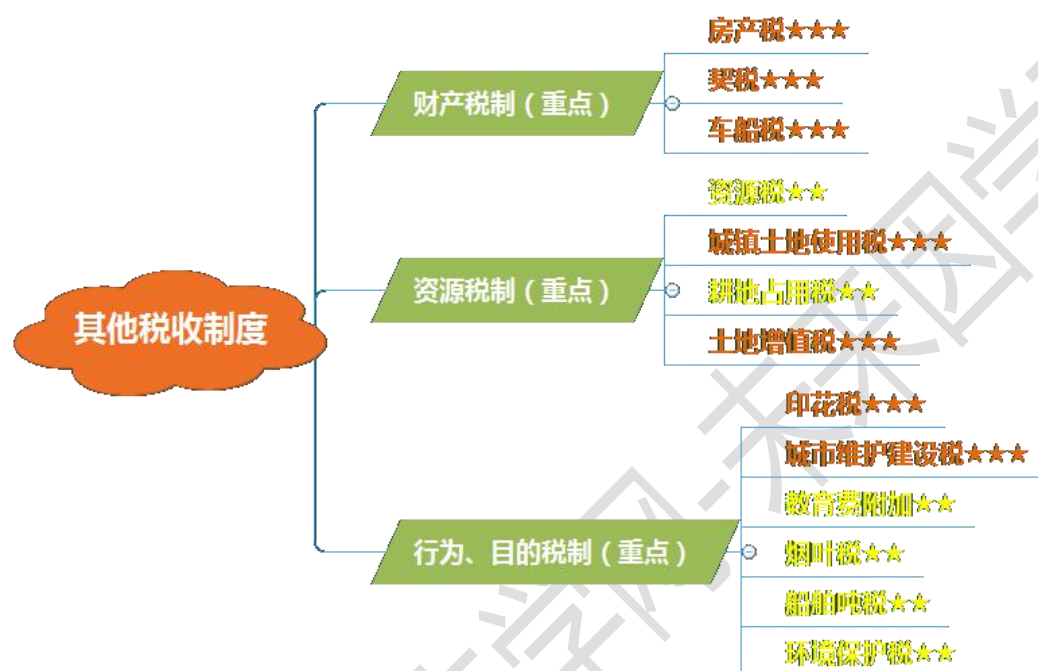


基础精讲班  
中级财政税收专业知识与实务  
经济专业技术资格考试

主讲老师：张华

第六章 其他税收制度

知识框架



大纲要求

1. 理解财产税制、资源税制、行为目的税等各税种的基本制度；
2. 辨析财产税制、资源税制、行为目的税制等各税种的基本规定和计算方法；

考情分析

单选	多选	案例分析题	合计
5 题 5 分	1 题 2 分	5 题 10 分	11 题 17 分

第一节 财产税制

知识点一 房产税★★★

所谓房产，是指有屋面和围护结构，能够遮风挡雨，可供人们在其中生产、学习、工作、娱乐、居住或储藏物资的场所。其中独立于房屋的建筑如围墙、暖房、水塔、烟囱、室外游泳池等不属于房产，但室内游泳池属于房产。（2019 年新增）房产税是以房屋为征税对象，

以房屋的计税余值或租金收入为计税依据，向房屋产权所有人征收的一种财产税。

知识点一 房产税★★★

一、房产税的纳税人和征税范围

1. 纳税人

房产税以在征税范围内的房屋产权所有人为纳税人。

具体规定：

产权具体情况	纳税人
产权属国家全民所有的	由经营管理单位纳税
产权属集体和个人所有的	由集体单位和个人纳税
产权出典的	由承典人纳税
产权所有人、承典人不在房屋所在地的	由房产代管人或者使用人纳税【2014年单29】
产权未确定及租典纠纷未解决的	由房产代管人或者使用人纳税

### 知识点一 房产税★★★

外商投资企业、外国企业和组织以及外籍个人依照《中华人民共和国房产税暂行条例》缴纳房产税。

产权具体情况	纳税人
无租使用其他房产的	由房产使用人纳税
融资租赁的房产	由承租人按照房产的余值缴纳房产税，融资租赁的房产，由承租人自融资租赁合同约定开始日的次月起依照房产余值缴纳房产税。合同未约定开始日的，由承租人自合同签订次月起依照房产余值缴纳房产税。

### 知识点一 房产税★★★

#### 2.征税范围

房产税在城市、县城、建制镇和工矿区征收，不包括农村。

### 知识点一 房产税★★★

#### 二、房产税的税率（需要记忆）【2014年案例93】

1. 从价计征	依据房产计税余值计税的，税率为 1.2%
2. 从租计征	依据房产租金收入计税的，税率为 12%
	对个人出租住房，不区分用途，减按 4% 的税率征收房产税

### 知识点一 房产税★★★

#### 三、房产税应纳税额的计算【2016年案例92-93】

注意：自 2016 年 5 月 1 日起，房屋出租的，计征房产税的租金收入不含增值税。

房产原值也应该包含地价，地价是指取得土地支付的价款和开发土地的成本费用。容积率低于 0.5 的，按房产建筑面积的 2 倍计算土地面积并据此确定计入房产原值的地价。

计税方法	计税依据	税率	计税公式
从价	房产计税余值=房产原值×（1-原值减除率）	年税率 1.2%	年应纳税额=应税房产原值×（1-扣除比例）×1.2%
从租	租金收入	12%或 4%	应纳税额=不含增值

			税租金收入×12%或 4%
--	--	--	------------------

### 知识点一 房产税★★★

【例 6-1】某省一企业上年度自有房屋 10 栋，房产原值 1000 万元。其中 2 栋为企业医院使用，房产原值为 200 万元。试计算该企业当年应纳的房产税。（注：该省房产原值一次扣除 20% 后的余值计算）

【解】该企业房产应交税额=（1000-200）×（1-20%）×1.2%=7.68（万元）

在从租计征中，出租房产的租赁双方签订的租赁合同约定有免收租金期限的，在免收租金期间由产权所有人按照房产原值缴纳房产税。

### 知识点一 房产税★★★

【例 6-2】某公司与另一公司签订租赁合同，租出一套房产，租赁期为一年，其中，合同约定第一个月为免租期，租金共为 10 万元，房产原值 200 万元。试计算该公司当年应缴纳的房产税（注：该省房产原值一次扣除 30% 后的余值计算）。

【解】该企业房产应交税额=10×12%+200×（1-30%）×1.2%/12=1.34（万元）

### 例题

【单选】某企业 2018 年年初拥有一栋房产，1 月 1 日将其对外出租，租期 1 年，每月不含增值税租金 1 万元。2018 年某企业上述房产应缴纳房产税（ ）万元。

- A. 0.48
- B. 1.44
- C. 3.76
- D. 8.4

【答案】B

【解析】2018 年甲企业上述房产应缴纳房产税=1×12×12%=1.44（万元）。

### 例题

【单选】刘先生 2018 年年初拥有一栋房产，1 月 1 日将其对外出租，租期 1 年，每月不含增值税租金 1 万元。2018 年刘先生上述房产应缴纳房产税（ ）万元。

- A. 0.48
- B. 1.44
- C. 3.76
- D. 8.4

【答案】A

【解析】2018 年王先生上述房产应缴纳房产税=1×12×4%=0.48（万元）。

### 知识点一 房产税★★★

#### 四、房产税的减免

1. 国家机关、人民团体、军队自用的房产
2. 由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产  
但对经费来源实行自收自支的事业单位，应照章征收房产税。
3. 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产
4. 个人拥有的非营业用房产

5. 对行使国家行政管理职能的中国人民银行总行（含国家外汇管理局）所属分支机构自用的房产，免征房产税。
6. 2011 年至 2020 年，为支持国家天然林资源保护二期工程的实施，对天然林二期工程免征房产税。

### 知识点一 房产税★★★

#### 7. 经财政部批准免税的其他房产

- (1) 企业办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园自用的房产，免征房产税。
- (2) 经有关部门鉴定，对毁损不堪居住的房屋和危险房屋，在停止使用后，可免征房产税。
- (3) 自 2004 年 8 月 1 日起，对军队空余房产租赁收入暂免征收房产税。
- (4) 凡是在基建工地为基建工地服务的各种工棚、材料棚、休息棚和办公室、食堂、茶炉房、汽车房等临时性房屋，在施工期间，一律免征房产税。

### 知识点一 房产税★★★

- (5) 纳税人因房屋大修导致连续停用半年以上的，在房屋大修期间免征房产税，免征税额由纳税人在申报缴纳房产税时自行计算扣除。
- (6) 纳税单位与免税单位共同使用房屋，按各自使用的部分划分，分别征收或免征房产税。
- (7) 老年服务机构自用的房产免征房产税。
- (8) 对非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构自用的房产，免征房产税。
- (9) 对高校后勤实体免征房产税。
- (10) 房地产开发企业开发的商品房在出售前，不征收房产税。但对出售前房地产开发企业已使用或出租、出借的商品房应按规定征收房产税。【2016 年案例 91】

### 知识点一 房产税★★★

- (11) 自 2016 年 1 月 1 日起，国家机关、军队、人民团体、财政补助事业单位拥有并运营管理的体育场馆，用于体育活动的房产，免征房产税。
- 企业拥有并运营管理的大体育场馆，其用于体育活动的房产，减半征收房产税。
- (12) (2019 年新增) 对按照去产能和调结构政策要求停产停业、关闭的企业，自停产停业次月起，免征房产税。企业享受免税政策的期限累计不得超过两年。
- (13) (2019 年新增) 自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产、土地，免征房产税和城镇土地使用税。

### 知识点二 契税★★★

契税是以所有权发生转移的不动产为征税对象，向产权承受人征收的一种财产税。【2015 年单 27】

#### 一、契税的纳税人和征税范围

##### 1. 纳税人

境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人。

##### 2. 征税范围

契税的征税对象是发生土地使用权和房屋所有权权属转移的土地和房屋。

## 知识点二 契稅★★★

具体包括：国有土地使用权出让、土地使用权转让、房屋买卖、房屋赠与、房屋交换等。

(1) 国有土地使用权出让

(2) 土地使用权转让。土地使用权转让不包括农村集体土地承包经营权的转移。

(3) 房屋买卖

下列情况，视同买卖房屋：

1) 以房屋抵债或实物交换房屋——由产权承受人按房屋现值缴纳契稅

2) 以房产作为投资或作股权转让——由产权承受方按投资房产价值或房产买价缴纳契稅  
以自有房屋作股权投入本人独资经营企业，免纳契稅。

3) 买房拆料或翻建新房，应照章征收契稅。

## 知识点二 契稅★★★

(4) 房屋赠与——受赠人按规定缴纳契稅。以获奖方式取得房屋产权的，应照章缴纳契稅。

(5) 房屋交换

房屋产权交换，双方交换价值相等，免纳契稅，办理免征契稅手续。

其价值不相等的，按超出部分由支付差价方缴纳契稅。

## 知识点二 契稅★★★

(6) 房屋附属设施有关契稅政策【2016年多70】

1) 对于承受与房屋相关的附属设施所有权或土地使用权的行为，按照契稅法律、法规的规定征收契稅；对于不涉及土地使用权和房屋所有权转移变动的，不征收契稅。

2) 采取分期付款方式购买房屋附属设施土地使用权、房屋所有权的，应按合同规定的总价款计征契稅。

3) 承受的房屋附属设施权属单独计价的，按照当地确定的适用稅率征收契稅；与房屋统一计价的，适用与房屋相同的契稅稅率。

## 知识点二 契稅★★★

二、契稅的稅率（不需要记忆）

幅度比例稅率：3%~5%

## 知识点二 契稅★★★

三、契稅的計稅依据和应納稅額的计算

1. 計稅依据

征稅对象	計稅依据	稅率	計稅公式
土地使用权出售、房屋买卖	成交价格	3%~5%的幅度内, 各省、自治区、直辖市人民政府按本地区实际情况确定	应纳税额=計稅依据×稅率
土地使用权赠与、房屋赠与	市场价格		
土地使用权交换、房屋交换	价格差额		
出让国有土地使用权	支付的全部经济利益		
土地使用权及所附属建筑物、构筑物等(包括在建的房屋、其它	转让的总价款		

建筑物、构筑物和其他附着物) 转让给人			
---------------------	--	--	--

### 知识点二 契税★★★

说明：

自 2016 年 5 月 1 日起，计征契税的成交价格不含增值税。

### 知识点二 契税★★★

【例 6-3】居民甲有两套住房，将一套出售给居民乙，成交价格为 100 000 元；将另一套两居室与居民丙换成两处一居住房，并支付换房价款 40 000 元。试计算甲、乙、丙行为应缴纳的契税。（假定税率 5%）

【解】

- (1) 甲应缴纳的契税=40 000×5%=2 000（元）
- (2) 乙应缴纳的契税=100 000×5%=5 000（元）
- (3) 丙不缴纳的契税

### 知识点二 契税★★★

#### 四、契税的减免

##### 1. 契税减免的基本规定

- (1) 国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋用于办公、教学、医疗、科研和军事设施的，免征契税。
  - (2) 城镇职工按规定第一次购买公有住房的，免征契税。
- 所购面积超出规定的部分按规定缴纳。
- (3) 因不可抗力丧失住房而重新购买住房的，酌情减免。

### 知识点二 契税★★★

- (4) 土地、房屋被县级以上人民政府征用、占用后，重新承受土地、房屋权属的，由省、自治区、直辖市人民政府确定是否减免。
- (5) 承受荒山、荒沟、荒丘、荒滩土地使用权，并用于农、林、牧、渔业生产的，免征契税。
- (6) 经外交部确认，依照我国有关法律规定以及我国缔结或参加的双边和多边条约或协定，应当予以免税的外国驻华使馆、领事馆、联合国驻华机构及其外交代表、领事官员和其他外交人员承受土地、房屋权属的，免征契税。

### 知识点二 契税★★★

##### 2. 财政部规定的其他减征、免征契税的项目

- (1) 对拆迁居民因拆迁重新购置住房的，对购房成交价格中相当于拆迁补偿款的部分免征契税，成交价格超过拆迁补偿款的，对超过部分征收契税。
- (3) 对承受国有土地使用权应支付的土地出让金，要征收契税。不得因减免出让金而减免契税。
- (9) 对个人购买住房

个人购买住房	面积	契税优惠税率
首套（唯一）	≤90 平方米	1%
	>90 平方米	1.5%
二套（改善）	≤90 平方米	1%
	>90 平方米	2%

### 知识点二 契税★★★

（2019 年新增）（12）自 2018 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日企业、事业单位改制重组涉及的契税减免税政策如下：

#### 1) 企业改制

非公司制企业，整体改建为有限责任公司或股份有限公司，或者有限责任公司整体改建为股份有限公司的，对改建后的公司承受原企业土地、房屋权属，免征契税。

需满足以下条件：对于企业整体改制，原企业投资主体存续并在改制（变更）后的公司中所持股权（股份）比例超过 75%，且改制（变更）后公司继承原企业权利、义务的，对改制（变更）后公司承受原企业土地、房屋权属，免征契税。

### 知识点二 契税★★★

#### 2) 事业单位改制

事业单位按照国家有关规定改制为企业，原投资主体存续并在改制后企业中出资（股权、股份）比例超过 50%的，对改制后企业承受原事业单位土地、房屋权属，免征契税。

#### 3) 企业合并

两个或两个以上的公司，依照法律规定、合同约定，合并为一个公司，且原投资主体存续的，对合并后公司承受原合并各方土地、房屋权属，免征契税。

### 知识点二 契税★★★

4) 公司依照法律规定、合同约定分立为两个或两个以上与原公司投资主体相同的公司，对分立后公司承受原公司土地、房屋权属，免征契税。

#### 5) 企业破产

①债权人（包括破产企业职工）承受破产企业抵偿债务的土地、房屋权属，免征契税；

②非债权人承受破产企业土地、房屋权属：

安置原企业全部职工，与原企业全部职工签订服务年限不少于三年的劳动用工合同的，免征契税。

与原企业超过 30%的职工签订服务年限不少于三年的劳动用工合同的，减半征收契税。

### 知识点二 契税★★★

#### 6) 资产划转。

对承受县级以上人民政府或国有资产管理部门按规定进行行政性调整、划转国有土地、房屋权属的单位，免征契税。同一投资主体内部所属企业之间土地、房屋权属的划转，免征契税。

母公司以土地、房屋权属向其全资子公司增资，视同划转，免征契税。

#### 7) 债权转股权。

经国务院批准实施债权转股权的企业，对债权转股权后新设立的公司承受原企业的土地、房屋权属，免征契税。

## 知识点二 契税★★★

8) 划拨用地出让或作价出资。

以出让方式或国家作价出资(入股)方式承受原改制重组企业、事业单位划拨用地的,不属于上述规定的免税范围,对承受方应按规定征收契税。

9) 在股权(股份)转让中,单位、个人承受公司股权(股份),公司土地、房屋权属不发生转移,不征收契税。

### 例题

【单选】(2017年)张先生2017年1月购买家庭唯一住房,面积为85平方米,该套住房计征契税的税率为( )。

- A. 1%
- B. 1.5%
- C. 2%
- D. 3%

【答案】A

【解析】个人购买家庭唯一住房(家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女),面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按1.5%的税率征收契税。

## 知识点三 车船税★★★

一、车船税的纳税人与征税范围

1. 纳税人

车船税的纳税人是车辆、船舶的所有人或者管理人。

2. 征税范围

车辆、船舶。

## 知识点三 车船税★★★

二、车船税的税率(不需要记忆)

车船税税目税额表

税目		计税单位	年基准税额	备注
乘用车〔按发动机汽缸容量(排气量)分档〕	1.0升(含)以下的至4.0升以上的	每辆	60元至5400元	核定载客人数9人(含)以下
商用车	客车	每辆	480元至1440元	核定载客人数9人以上,包括电车
	货车	整备质量每吨	16元至120元	挂车按照货车税额的50%计算

## 知识点三 车船税★★★

税目		计税单位	年基准税额	备注
其他车辆	专用作业车	整备质量每吨	16元至120元	不包括拖拉机



	轮式专用机械车		16 元至 120 元	
摩托车		每辆	36 元至 180 元	

### 知识点三 车船税★★★

税目		计税单位	年基准税额	备注
船舶	机动船舶	净吨位每吨	3 元至 6 元	拖船、非机动驳船分别按照机动船舶税额的 50% 计算
	游艇	艇身长度每米	600 元至 2000 元	

### 知识点三 车船税★★★

#### 三、车船税的计税依据和应纳税额的计算

##### 1. 计税依据

计税单位	税目
辆	电（汽）车、摩托车、自行车、人力车、蓄力车
整备质量	载货汽车、挂车、三轮汽车和低速货车
净吨位	机动船舶
艇身长度	游艇

#### 例题

【多选】下列车船中，应以“辆”作为车船税计税依据的有（ ）。

- A. 电车
- B. 摩托车
- C. 微型客车
- D. 半挂牵引车
- E. 三轮汽车

【答案】ABC

【解析】半挂牵引车和三轮汽车按整备质量每吨作为计税依据。

### 知识点三 车船税★★★

##### 2. 应纳税额的计算

乘用车、商用客车、摩托车	应纳税额=应税车辆数量×适用单位税额
船舶、游艇	应纳税额=净吨位或艇身长度×适用单位税额
货车、挂车、专用作业车、轮式专用机械车	应纳税额=车辆的整备质量×适用单位税额

### 知识点三 车船税★★★

【例 6-4】某运输公司拥有载货汽车 14 辆（其中 2 辆货车报停，货车整备质量吨位全部为 5 吨）；乘人大客车 35 辆（其中 32 座车 10 辆，28 座车 25 辆）；小客车 6 辆（均为 10 座车）。试计算该公司应纳车船税税额（车船税年税额为：载货汽车整备质量每吨 50 元，乘人汽车

31 座以上的每辆 180 元，12-30 座位的每辆 150 元，11 座以下的每辆 140 元)。

【解】

(1) 货车应纳车船税税额=12×5×50=3 000 (元)

(2) 乘人汽车应纳车船税税额=10×180+25×150+6×140=6 390 (元)

(3) 全年应纳车船税税额=3 000+6 390=9 390 (元)

### 知识点三 车船税★★★

#### 四、税收优惠【2015 年单 29】【2016 年单 29】

##### 1、法定减免

(1) 捕捞、养殖渔船

(2) 军队、武装警察部队专用的车船

(3) 警用车船

(4) 新能源汽车：

① 免征车船税，“新能源汽车”是指纯电动商用车、插电式混合动力汽车、燃料电池商用车。

② “纯电动乘用车”和“燃料电池乘用车”不征车船税。

③ 节约能源车船（1.6 升以下小排量）车船税减半

### 知识点三 车船税★★★

#### 四、税收优惠【2015 年单 29】【2016 年单 29】

##### 1、法定减免

(5) 国家综合性消防救援车辆由部队号牌改挂应急救援专用号牌的，一次性免征改挂当年车船税（自 2019 年 2 月 13 日起执行）。

(6) 省、自治区、直辖市人民政府根据当地实际情况，可以对公共通车船，农村居民拥有并主要在农村地区使用的摩托车、三轮汽车和低速载货汽车定期减征或者免征车船税。

(7) 依照法律规定应当予以免税的外国驻华使领馆、国际组织驻华代表机构及其有关人员的车船。

(7) 境内单位和个人租入外国国籍船舶的，不征收车船税。境内单位和个人将船舶出租到境外的，应依法征收车船税。

### 知识点三 车船税★★★

#### 四、税收优惠【2015 年单 29】【2016 年单 29】

减免类型	具体内容
2、特定减免	(1) 经批准临时入境的外国车船和香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的车船，不征收车船税 (2) 按照规定缴纳船舶吨税的机动船舶，自车船税法实施之日起 5 年内免征车船税 (3) 依法不需要在车船登记管理部门登记的机场、港口内部行驶或作业的车船，自车船税法实施之日起 5 年内免征车船税

## 第二节 资源税制

### 知识点一 资源税★★

#### 一、纳税人

资源税的纳税义务人是指在中华人民共和国领域及管辖海域开采应税资源的矿产品或者生

产盐的单位和个人, 以及除《资源税暂行条例》规定不缴纳水资源税的情形外, 其他直接取用地表水、地下水的单位和个人, 为资源税的纳税人。

#### 知识点一 资源税★★

##### 二、征税范围（掌握）：矿产品、盐和水资源

1、矿产品：包括原油、天然气、煤炭、其他非金属矿原矿、黑色金属矿原矿、有色金属矿原矿等。

2、盐：固体盐和液体盐

3、水资源：

进口的矿产品和盐不征收资源税，出口应税产品不免征或退还已纳资源税。【2016 年单 30】

#### 例题

【单选】下列各项中，不征收资源税的有（ ）。

- A. 进口的天然气
- B. 专门开采的天然气
- C. 湖盐
- D. 与原油同时开采的天然气

【答案】 A

【解析】进口天然气不征收资源税。专门开采的天然气和与原油同时开采的天然气征税。

#### 知识点一 资源税★★

##### 三、资源税的税率（不需要记忆）

以比例税率为主，个别的定额税率。

矿产品	税率形式	具体标准
原油、天然气	比例税率	6%—10%
煤炭	比例税率	2%—10%
金属、非金属	比例税率	1%—20%
	固定税额	如：粘土、砂石原矿，每吨或立方米 0.1 元—5 元
水资源	固定税额	差别税额每立方米 0.3 元—4 元

#### 知识点一 资源税★★

##### 四、资源税的计税依据和应纳税额的计算

###### 一、计税依据：

###### 1. 从量定额征收方式

一般取用水：应纳税额＝实际取用水量×适用税额

水力发电和火力发电贯流式冷却取用水

应纳税额＝实际发电量×适用税额

#### 知识点一 资源税★★

具体情况	课税数量的确定
各种应税产品，凡直接对外销售的	以实际销售数量为课税数量

各种应税产品，凡自产自用的（包括用于非生产项目和生产非应税产品）	以视同销售的自用数量为课税数量
纳税人不能准确提供应税产品销售数量或移送使用数量的	以应税产品的产量或主管税务机关确定的折算比换算成的数量为课税数量

### 知识点一 资源税★★

#### 2. 从价定率征收方式

应纳税额=（不含增值税）销售额×税率

注意：

- （1）纳税人开采应税产品由其关联单位对外销售，按关联单位销售额征收资源税
- （2）既有对外销售，又有将应税产品用于除连续生产应税产品以外的其他方面，对自用的这部分应税产品按对外平均售价征收资源税。
- （3）纳税人将其开采的应税产品直接出口，按离岸价格（不含增值税）征收资源税。
- （4）原矿销售额与精矿销售额的换算或折算

### 知识点一 资源税★★

①纳税人开采原煤直接对外销售的，以原煤销售额作为应税煤炭销售额计算缴纳资源税。

煤炭应纳税额=原煤销售额×税率

②纳税人将其开采的原煤，自用于连续生产洗选煤的，在原煤移送使用环节不缴纳资源税；自用于其他方面的，视同销售原煤，计算缴纳资源税。

### 知识点一 资源税★★

③纳税人将开采的原煤加工为洗选煤销售的，以洗选煤销售额乘以折算率作为应税煤炭销售额，计算缴纳资源税。

煤炭应纳税额=洗选煤销售额×折算率×税率

④纳税人将其开采的原煤加工为洗选煤自用的，视同销售洗选煤，但无销售额的，由税务部门按照有关规定确定销售额，计算缴纳资源税。

### 知识点一 资源税★★

【例 6—5】

某油田去年 8 月销售原油 5 万吨，开具增值税专用发票取得的销售额为 3 万元，增值税额 5100 元，请计算该油田 8 月应缴纳的资源税（适用税率为 8%）

【解】应纳税额=30 000 ×8% =2 400（元）。

### 知识点一 资源税★★

#### 五、资源税的减免【2015 年多 71】

（1）对依法在建筑物下、铁路下、水体下通过充填开采方式采出的矿产资源，资源税减征 50%。对实际开采年限在 15 年以上的衰竭期矿山开采的矿产资源，资源税减征 30%。

### 知识点一 资源税★★

（2）为促进共伴生矿的综合利用，纳税人开采销售共伴生矿，共伴生矿与主矿产品销售额分开核算的，对共伴生矿暂不计征资源税；没有分开核算的，共伴生矿按主矿产品的税目和适用税率计征资源税。

- (3) 铁矿石资源税减按 40%征收。
- (4) 原油、天然气

### 知识点一 资源税★★

- ①油田范围内运输稠油过程中用于加热的原油、天然气免征资源税；
- ②稠油、高凝油和高含硫天然气资源税减征 40%；
- ③三次采油、深水油气田资源税减征 30%；
- ④低丰度油气田资源税暂减征 20%；

### 知识点一 资源税★★

符合上述减免税规定的原油、天然气划分不清的，一律不予减免资源税；同时符合上述两项及两项以上减税规定的，只能选择其中一项执行，不能叠加适用。

(5) 开采海洋或陆上油气资源的中外合作油气田，在 2011 年 11 月 1 日前已签订的合同继续缴纳矿区使用费，不缴纳资源税。

### 知识点一 资源税★★

(6) 对衰竭期煤矿开采的煤炭，资源税减征 30%；对充填开采置换出来的煤炭，资源税减征 50%。

(7) 开采原油过程中用于加热、修井的原油，免税。

(8) 纳税人开采或生产应税产品过程中，因意外事故或自然灾害等原因遭受重大损失的，由省、自治区、直辖市人民政府酌情决定减税或者免税。

### 知识点一 资源税★★

(10) (2019 年新增) 为促进页岩气开发利用，有效增加天然气供给，经国务院同意，自 2018 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日，对页岩气资源税（按 6% 的规定税率）减征 30%。

### 例题

【单选】(2017 年) 关于资源税的税务处理，正确的是 ( )。

- A. 油田范围内运输稠油过程中用于加热的天然气免税
- B. 充填开采置换出来的煤炭免税
- C. 开采原油过程中用于加热、修井的原油减征 50% 的增值税
- D. 衰竭期煤矿开采的煤炭减征 50% 的增值税

【答案】A

【解析】B 选项对充填开采置换出来的煤炭，资源税减征 50%；C 选项开采原油过程中用于加热、修井的原油，免税。D 选项对衰竭期煤矿开采的煤炭，资源税减征 30%

### 知识点二 城镇土地使用税★★★

城镇土地使用税是以开征范围的土地为征税对象，以实际占用的土地单位面积为标准，按规定税额对拥有土地使用权的单位和個人征收的一种税。

### 知识点二 城镇土地使用税★★★

一、城镇土地使用税的纳税人和征税对象

1. 纳税人

在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，不包括农村。

- (1) 城镇土地使用税由拥有土地使用权的单位或个人缴纳
- (2) 土地使用权未确定或权属纠纷未解决的，由实际使用人纳税
- (3) 土地使用权共有的，由共有各方分别纳税
- (4) 承租集体所有建设用地的，由直接从集体经济组织承租土地的单位和个人纳税

知识点二 城镇土地使用税★★★

2. 征税范围

城市、县城、建制镇和工矿区，不包括农村。

对在城镇土地使用税征税范围内单独建造的地下建筑用地：暂按应征税款的 50%征收土地使用税

例题

【单选】某企业 2018 年度拥有位于市郊的一宗地块，其地上面积为 1 万平方米，单独建造的地下建筑面积为 4 千平方米（已取得地下土地使用权证）。该市规定的城镇土地使用税税率为 2 元/平方米。则该企业 2018 年度就此地块应缴纳的城镇土地使用税为（ ）。

- A. 0.8 万元
- B. 2 万元
- C. 2.8 万元
- D. 2.4 万元

【答案】D

【解析】应纳城镇土地使用税=1×2+0.4×2×50%=2.4（万元）。

知识点二 城镇土地使用税★★★

二、城镇土地使用税的税率

城镇土地使用税实行分级幅度税额。每平方米土地年应纳税额规定如下：

- (1) 大城市 1.5 元~30 元；
- (2) 中等城市 1.2 元~24 元；
- (3) 小城市 0.9 元~18 元；
- (4) 县城、建制镇、工矿区 0.6 元~12 元。

经省、自治区、直辖市人民政府批准，经济落后地区的城镇土地使用税适用税额标准可以适当降低，但降低额不得超过规定的最低税额的 30%。经济发达地区城镇土地使用税的适用税额标准可以适当提高，但须报经财政部批准。

知识点二 城镇土地使用税★★★

三、城镇土地使用税的计税依据和应纳税额的计算

1. 计税依据

以纳税人实际占用的土地面积（平方米）为计税依据。

类型	计税依据
纳税人持有政府部门核发的土地使用证书的	以证书确认的土地面积
尚未核发土地使用证书的	申报的土地面积，待核发土地使用证以后再作调整

## 知识点二 城镇土地使用税★★★

### 2. 应纳税额的计算【2016 年案例 94-95】

应纳税额=计税土地面积（平方米）×适用单位税额

## 知识点二 城镇土地使用税★★★

【例 6—6】某市一商场坐落在该市繁华地段，企业土地使用权证书记载占用土地的面积为 6 000 平方米，经确定属一等地段；该商场另设两个统一核算的分店均坐落在市区三等地段，共占地 4 000 平方米；一座仓库位于市郊，属五等地段，占地面积为 1 000 平方米；另外，该商场自办托儿所占地面积 2 500 平方米，属三等地段。计算该商场全年应纳城镇土地使用税税额（一等地段年税额 5 元 / 平方米；三等地段年税额 3 元 / 平方米；五等地段年税额 2 元 / 平方米。税法规定托儿所占地面积免税）。

## 知识点二 城镇土地使用税★★★

【解】

- (1) 商场占地应纳税额=6 000 ×5 =30 000（元）。
- (2) 分店占地应纳税额=4 000 ×3 =12 000（元）。
- (3) 仓库占地应纳税额=1 000 ×2 =2 000（元）。
- (4) 商场自办托儿所按税法规定免税。
- (5) 全年应纳城镇土地使用税税额= 30 000 + 12 000 + 2 000=44 000（元）。

## 知识点二 城镇土地使用税★★★

### 四、城镇土地使用税的减免【2014 年多 71】【2016 年案例 94】【2015 年多 70】【2016 年单 31】

#### 1. 减免税优惠的基本规定

- (1) 国家机关、人民团体、军队自用的土地。
- (2) 由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地。
- (3) 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地：如宗教人员生活用地、公园公共参观游览的用地及其管理单位的办公用地。

## 知识点二 城镇土地使用税★★★

以上单位的生产、经营用地和其他用地，不属于免税范围，应按规定缴纳土地使用税，如公园、名胜古迹中附设的营业单位如影剧院、饮食部、茶社、照相馆、索道公司等使用的土地。

- (4) 市政街道、广场、绿化地带等公共用地。
- (5) 直接用于农、林、牧、渔业的生产用地。
- (6) 经批准开山填海整治的土地和改造的废弃土地，从使用的月份起免缴土地使用税 5 年至 10 年。

## 知识点二 城镇土地使用税★★★

#### 2. 特殊免税规定

- (1) 对非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构自用的土地，免征城镇土地使用税。
- (2) 企业办的学校、医院、托儿所、幼儿园，其用地能与企业其他用地明确区分的，免征城镇土地使用税。

(3) 免税单位无偿使用纳税单位的土地，免征城镇土地使用税。纳税单位无偿使用免税单位的土地，纳税单位应照章缴纳城镇土地使用税。

(4) 对行使国家行政管理职能的中国人民银行总行（含国家外汇管理局）所属分支机构自用的土地，免征城镇土地使用税。

## 知识点二 城镇土地使用税★★★

### 3. 其他减免税优惠的规定

(1) 凡是缴纳了耕地占用税的，从批准征用之日起满 1 年后征收城镇土地使用税；征用非耕地的，应从批准征用之次月起征收城镇土地使用税。

### 例题

【单选题】2014 年度甲企业与乙企业共同使用面积为 8000 平方米的土地，该土地上共有建筑物建筑面积 15000 平方米，甲企业使用其中的  $\frac{4}{5}$ ，乙企业使用其中的  $\frac{1}{5}$ 。除此之外，经有关部门批准，乙企业在 2014 年 1 月份新征用耕地 6000 平方米。甲乙企业共同使用土地所处地段的城镇土地使用税年税额为 4 元/平方米，乙企业新征耕地所处地段的年税额为 2 元/平方米。下列关于甲乙企业 2014 年度缴纳城镇土地使用税的说法正确的是（ ）。

- A. 甲企业纳税 25600 元，乙企业纳税 18400 元
- B. 甲企业纳税 25600 元，乙企业纳税 6400 元
- C. 甲企业纳税 48000 元，乙企业纳税 24002 元
- D. 甲企业纳税 48000 元，乙企业纳税 12000 元

### 例题

【答案】B

【解析】土地使用权由几方共有的，由共有各方按照各自实际使用的土地面积占总面积的比例，分别计算缴纳城镇土地使用税；纳税人新征用的耕地，自批准征用之日起满一年时开始缴纳城镇土地使用税。

甲企业应缴纳城镇土地使用税  $= 8000 \times \frac{4}{5} \times 4 = 25600$ （元）；

乙企业应缴纳城镇土地使用税  $= 8000 \times \frac{1}{5} \times 4 = 6400$ （元）。

## 知识点二 城镇土地使用税★★★

(2) 房地产公司建造商品房的用地，除经批准开发建设经济适用房的用地外，一律不得减免城镇土地使用税。

(3) 凡在开征范围内的土地，除直接用于农、林、牧、渔业的，按规定免予征税外，一律不得减免城镇土地使用税。

(9) 对企业的铁路专用线、公路等用地，除另有规定外，在企业厂区以内的，应照章征收土地使用税；在厂区以外、与社会公用地段未加隔离的，暂免征收土地使用税。

(10) 对企业厂区以内的绿化用地，应照章征收土地使用税，厂区以外的公共绿化用地和向社会开放的公园用地，暂免征收土地使用税。

## 知识点二 城镇土地使用税★★★

(14) 对盐场的盐滩、盐矿的矿井用地，暂免征收城镇土地使用税。

(20) 火电厂厂区围墙内的用地均应征收城镇土地使用税。对厂区围墙外的灰场、输灰管、输油（气）管道、铁路专用线用地，免征城镇土地使用税；厂区围墙外的其他用地，应照章征税。



水电站的发电厂房用地(包括坝内、坝外厂房),生产、办公、生活用地,应征收城镇土地使用税;对其他用地给予免税照顾。  
对供电部门的输电线路用地、变电站用地,免征城镇土地使用税。

### 知识点二 城镇土地使用税★★★

(21) 机场飞行区用地、场内外通讯导航设施用地和飞行区四周排水防洪设施用地,免征城镇土地使用税。

在机场道路中,场外道路用地免征城镇土地使用税;场内道路用地依照规定征收城镇土地使用税。

机场工作区(包括办公、生产和维修用地及候机楼、停车场)用地、生活区用地、绿化用地,均须依照规定征收城镇土地使用税。

### 知识点二 城镇土地使用税★★★

(23) 对核电站的核岛、常规岛、辅助厂房和通讯设施用地,生活、办公用地按规定征收城镇土地使用税,其他用地免征城镇土地使用税。对核电站应税土地在基建期内减半征收城镇土地使用税。

(25) 个人出租房屋,不分用途,免征城镇土地使用税。

(26) 2011-1-1 至 2020-12-31,  
对天然林保护工程的土地,免征城镇土地使用税。

### 知识点二 城镇土地使用税★★★

(27) 自 2016 年 1 月 1 日起,国家机关、军队、人民团体、财政补助事业单位、居民委员会、村民委员会拥有的体育场馆,用于体育活动的土地,免征城镇土地使用税。  
经费自理事业单位、体育社会团体、体育基金会、体育类民办非企业单位拥有并运营管理的体育场馆,同时符合下列条件的,其用于体育活动的土地,免征城镇土地使用税:

### 知识点二 城镇土地使用税★★★

(28) 自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日,对物流企业承租用于大宗商品仓储设施的土地,减按所属土地等级适用税额标准的 50%计征城镇土地使用税。

物流企业的办公、生活区用地及其他非直接从事大宗商品仓储设施的用地,应按规定征收城镇土地使用税。非物流企业的内部仓库,也应按规定征收城镇土地使用税。

(29) 【2019 年新增】

对按照去产能和调结构政策要求停产停业、关闭的企业,自停产停业次月起,免征房产税、城镇土地使用税。企业享受免税政策的期限累计不得超过两年。

### 知识点三 耕地占用税★★

耕地占用税是对占用耕地建房或从事其他非农业建设的单位和个人,就其实际占用的耕地面积征收的一种税,它属于对特定土地资源占用课税。

一、耕地占用税的纳税义务人与征税范围

1. 纳税义务人

耕地占用税的纳税义务人,是占用耕地建房或从事非农业建设的单位和个人。

### 知识点三 耕地占用税★★

2. 征税范围

耕地占用税的征税范围包括建房或从事其他非农业建设而占用的国家所有和集体所有的耕地。

注意：“耕地”是指种植农业作物的土地，也包括菜地；花圃、苗圃、茶园、果园、桑园等园地和其他种植经济林木的土地；鱼塘。

占用园地建房或从事其他非农业建设，也视同占用耕地，必须依法征收耕地占用税。

知识点三 耕地占用税★★

二、耕地占用税的税率（不需要记忆）

耕地占用税实行地区差别定额税率。

税额规定如下：

- 1. 人均耕地不超过 1 亩的地区，每平方米为 10 元至 50 元；
- 2. 人均耕地超过 1 亩但不超过 2 亩的地区，每平方米为 8 元至 40 元；

知识点三 耕地占用税★★

3. 人均耕地超过 2 亩但不超过 3 亩的地区，每平方米为 6 元至 30 元；

4. 人均耕地超过 3 亩的地区，每平方米为 5 元至 25 元。

经济特区、经济技术开发区和经济发达、人均占有耕地较少的地区，税额可以适当提高，但是最多不得超过规定税额标准的 50%。

知识点三 耕地占用税★★

三、耕地占用税的计税依据和应纳税额计算

耕地占用税以纳税人占用的耕地面积为计税依据。

应纳税额计算公式：

应纳税额 = 纳税人实际占用的耕地面积 × 适用税额标准

知识点三 耕地占用税★★

【例 6-7】 假如某市一家企业新占用 20 000 平方米耕地用于生产建设，所占用耕地适用的定额税率为 30 元 / 平方米。计算该企业应纳的耕地占用税。

【解】应纳税额= 20 000 × 30 = 600 000（元）。

知识点三 耕地占用税★★

四、耕地占用税的税收优惠

1. 免征耕地占用税	(1) 军事设施占用耕地。 (2) 学校、幼儿园、养老院、医院占用耕地。
2. 减征耕地占用税	(1) 铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道占用耕地，减按每平方米 2 元的税额征收耕地占用税。 (2) 农村居民占用耕地新建住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税。(3) 在城乡建设用地增减挂钩项目中农村居民经批准搬迁，原宅基地恢复耕种，新建农村居民安置住房占用耕地面积不超过原宅基地面积的，不征收耕地占用税；超过原宅基地面积的，对超过部分按照当地适用税额减半征收耕地

	占用税；新建农村居民住房社区中学校、道路等占用耕地符合减免条件的，可以依法减免耕地占用税。
--	---

### 知识点三 耕地占用税★★

#### 五、征收管理

1. 获准占用耕地的单位或者个人应当在收到土地管理部门的通知之日起 30 日内缴纳耕地占用税。土地管理部门凭耕地占用税完税凭证或者免税凭证和其他有关文件发放建设用地批准书。
2. 纳税人临时占用耕地，应当依照本条例的规定缴纳耕地占用税。纳税人在批准临时占用耕地的期限内恢复所占用耕地原状的，全额退还已经缴纳的耕地占用税。

### 知识点四 土地增值税★★★

#### 一、土地增值税的纳税义务人

##### 1. 纳税人

土地增值税的纳税义务人是转让国有土地使用权、地上建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人。

##### 2. 征收范围的一般规定

土地增值税是对转让国有土地使用权及其地上建筑物和附着物的行为征税。

### 知识点四 土地增值税★★★

#### 二、土地增值税的计税依据

1. 应税收入：包括货币收入、实物收入、其他收入
2. 收入额减除国家规定的各项扣除项目金额后的余额就是纳税人在转让房地产中获取的增值额。

### 知识点四 土地增值税★★★

#### 三、土地增值税税率【2014 年单 28】

##### 土地增值税四级超率累进税率表

级数	增值额与扣除项目金额的比率	税率（%）	速算扣除系数（%）
1	不超过 50% 的部分	30	0
2	超过 50%~100% 的部分	40	5
3	超过 100%~200% 部分	50	15
4	超过 200% 的部分	60	35

### 知识点四 土地增值税★★★

土地增值税的计算公式是：

应纳税额=增值额×适用的税率-扣除项目金额×速算扣除系数

#### 例题

【单选】某房地产公司转让商品楼收入 1300 万元，计算土地增值额准予扣除项目金额 1000 万元，则适用税率为（ ）。

- A. 30%
- B. 40%
- C. 50%
- D. 60%

【答案】A

【解析】增值税扣除项目金额比例=  $(1300-1000) \div 1000 \times 100\% = 30\%$ ，适用第一级税率，即 30%。

应纳的土地增值税=  $300 \times 30\% = 90$  万元。

#### 知识点四 土地增值税★★★

四、土地增值税的税收优惠【2015 年单 30】【2016 年单 32】

(1) 建造普通标准住宅出售，其增值率未超过 20% 的，予以免税。增值率超过 20% 的，应就其全部增值额按规定计税。

对纳税人既建普通标准住宅，又建造其他房地产的，应当分别核算增值额。不分别核算增值额或不能准确核算增值额的，其建造的普通标准住宅不能适用这一免税规定。

#### 知识点四 土地增值税★★★

(2) 对企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为改造安置住房房源、且增值额未超过扣除项目金额 20% 的，免征土地增值税。

(3) 因国家建设需要依法征用、收回的房地产，免征土地增值税。

(4) 因城市实施规划、国家建设的需要而搬迁，由纳税人自行转让原房地产的，免征土地增值税。

#### 知识点四 土地增值税★★★

(6) 自 2008 年 11 月 1 日起，对居民个人转让住房一律免征土地增值税。

(7) (2019 年新增) 自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，下列行为暂不征收土地增值税。

1) 非公司制企业整体改制为有限责任公司或者股份有限公司，有限责任公司(股份有限公司)

整体改制为股份有限公司(有限责任公司)，对改制前的企业将国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物(以下称房地产)转移、变更到改制后的企业，暂不征土地增值税。

#### 知识点四 土地增值税★★★

2) 按照法律规定或者合同约定，两个或两个以上企业合并为一个企业，且原企业投资主体存

续的,对原企业将房地产转移、变更到合并后的企业,暂不征土地增值税。

3)企业分设为两个或两个以上与原企业投资主体相同的企业,对原企业将房地产转移、变更到分立后的企业,暂不征土地增值税。

4)单位、个人在改制重组时以房地产作价入股进行投资,对其将房地产转移、变更到被投资的企业,暂不征土地增值税。

### 例题

【单选】(2017年)关于土地增值税的说法,错误的是( )。

- A. 纳税人包括专营或兼营房地产业务的企业
- B. 纳税人转让房地产取得的应税收入不含增值税
- C. 自2008年11月1日起,居民个人转让住房一律免征土地增值税
- D. 无偿转让地上建筑物的单位和个人一律为土地增值税的纳税人

【答案】D

【解析】土地增值税的纳税义务人是转让国有土地使用权、地上建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人。

## 第三节 行为、目的税制

### 知识点一 印花税★★★

印花税是对经济活动和经济交往中书立、领受、使用的应税经济凭证所征收的一种税。

#### 一、印花税的纳税人和征税范围

##### 1. 纳税人

凡在我国境内书立、领受、使用属于征税范围内所列应税经济凭证的单位和个人,都是印花税的纳税人。

具体纳税人是:立合同人(不包括保人、证人和鉴定人)、立账簿人、立据人、领受人和使用者。

### 例题

【单选】(2017年)甲企业与乙企业签订货物购销合同,丙企业为合同担保人,丁先生为中间人,戊企业为见证人,则该购销合同印花税纳税人为( )。

- A. 甲企业和乙企业
- B. 甲企业、乙企业和丙企业
- C. 甲企业、乙企业、丙企业和丁先生
- D. 甲企业、乙企业、丙企业、丁先生和戊企业

【答案】A

【解析】印花税纳税人为立合同人(不包括保人、证人和鉴定人)、立账簿人、立据人、领受人和使用者。

### 知识点一 印花税★★★

#### 2. 征税范围

- (1) 经济合同
- (2) 产权转移书据
- (3) 营业账簿:包括资金账簿和其他营业账簿
- (4) 权利许可证照:包括房屋产权证、土地使用证、工商营业执照、商标注册证等。
- (5) 经财政部门确认征税的其他凭证

### 知识点一 印花税★★★

#### 二、印花税的税率（不需要记忆）

##### 1. 比例税率

税率	适用对象
1‰	财产租赁合同、仓储保管合同、财产保险合同。从 2008 年 9 月 19 日起，证券（股票）交易印花税改为单边征收，由出让缴纳，受让方不缴纳。
0.3‰	建筑安装工程承包合同、技术合同、购销合同
0.5‰	加工承揽合同、建设工程勘察设计合同、货物运输合同、产权转移书据、记载资金的营业账簿【2015 年案 91】【2015 年案 95】
0.05‰	借款合同

### 知识点一 印花税★★★

#### 2. 定额税率【2014 年单 31】

权利、许可证照和营业账簿税目中除记载资金账簿以外的其他账簿，适用定额税率——每件 5 元。

### 知识点一 印花税★★★

#### 三、印花税的计税依据和应纳税额的计算（掌握）

##### 1. 计税依据

（1）从价计税——以凭证所载金额为计税依据

1) 各类经济合同：以合同上所记载的金额、收入或费用为计税依据。

2) 产权转移书据：以书据中所载的金额为计税依据。

3) 对记载资金的营业账簿：以实收资本和资本公积的两项合计金额为计税依据。

### 知识点一 印花税★★★

（2）从量计税——以应税凭证“件数”为计税依据

“权利、许可证照”和“营业账簿”税目中的其他账簿，以“件数”为计税依据

### 知识点一 印花税★★★

#### 2. 应纳税额的计算【2014 年案 94】【2015 年案 93】

（1）从价定率：应纳税额=计税金额×适用税率

（2）从量定额：应纳税额=凭证数量×单位税额

### 知识点一 印花税★★★

【例 6-8】某企业 2017 年发生下列经济事项：订立产品购销合同 1 份，所载金额为 200 000 元；订立借款合同 1 份，所载金额 400 000 元；另企业有其他营业账簿 10 本，试计算该企业 2017 年应缴纳的印花税税额（根据税法有关规定，购销合同的税率为 0.3%，借款合同的税率为 0.05%，定额税率为每件 5 元）。

【解】

(1) 企业订立购销合同应纳税额= 20 万×0.3%=60（元）

- (2) 企业订立借款合同应纳税额=40 万×0.05‰=20 (元)  
(3) 企业其他营业账簿应纳税额=10×5 =50 (元)  
(4) 2017 年企业应纳印花税额=60 +20 +50=130 (元)

#### 知识点一 印花税★★★

#### 四、印花税的减免【2017 年多 69】【2014 年案例 95】【2015 年案例 92】【2015 年案例 94】

- (1) 已缴纳印花税的凭证副本或抄本。
- (2) 财产所有人将财产赠给政府、社会福利单位、学校所立的书据。
- (3) 国家指定的收购部门与村民委员会、农民个人书立的农副产品收购合同。
- (4) 无息、贴息贷款合同。

#### 知识点一 印花税★★★

- (5) 外国政府或国际金融组织向我国政府及国家金融机构提供优惠贷款所书立的合同。
- (6) 房地产管理部门与个人订立的房租合同，凡房屋属于用于生活居住的，暂免贴花。
- (7) 军事货物运输、抢险救灾物资运输，以及新建铁路临管线运输等的特殊货运凭证。
- (8) 对国家邮政局及所属各级邮政企业，从 1999 年 1 月 1 日起独立运营新设立的资金账簿，凡属在邮电管理局分营前已贴花的资金免征印花税，1999 年 1 月 1 日以后增加的资金按规定贴花。

#### 知识点一 印花税★★★

- (9) 自 2004 年 7 月 1 日起对国务院和省级人民政府决定或批准进行的国有（含国有控股）企业改组改制而发生的上市公司国有股权无偿转让行为，暂不征收证券（股票）交易印花税。对不属于上述情况的上市公司国有股权无偿转让行为，仍应征收证券（股票）交易印花税。
- (10) 企业改制前签订但尚未履行完的各类应税合同，改制后需要变更执行主体的，对仅改变执行主体，其余条款未做变动且改制前已贴花的，不再贴花。

#### 知识点一 印花税★★★

- (11) 企业因改制签订的产权转移书据免于贴花。
- (12) 对投资者买卖封闭式证券投资基金免征印花税。
- (13) 对国家石油储备基地第一期项目建设过程涉及的印花税予以免征。
- (14) 对于企业集团内具有平等法律地位的主体之间进行自愿订立、明确双方购销关系、据以供货和结算、具有合同性质的凭证，应按规定征收印花税。对于企业集团内部执行计划使用的、不具有合同性质的凭证，不征收印花税。

#### 知识点一 印花税★★★

- (15) 从 2008 年 11 月 1 日起，对个人销售或购买住房暂免征收印花税。
- (16) 股权分置改革过程中因非流通股股东向流通股股东支付对价而发生的股权转让。对投资者（包括个人和机构）买卖封闭式证券投资基金免征印花税。
- (17) 特殊货运凭证。
- (18) 农牧业保险合同。

#### 知识点一 印花税★★★

- (19) 对中国联合网络通信集团有限公司转让 CDMA 网及其用户资产、企业合并、资产整合过程中涉及的印花税。

(20) 自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日, 对金融机构与小型、微型企业签订的借款合同免征印花税。

#### 知识点一 印花税★★★

(21) 对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征。

在商品住房等开发项目中配套建造安置住房的, 依据政府部门出具的相关材料、房屋征收(拆迁)补偿协议或棚户区改造合同(协议), 按改造安置住房建筑面积占总建筑面积的比例免征印花税。

#### 知识点一 印花税★★★

(22) 对证券投资者保护基金有限责任公司(以下简称保护基金公司)新设立的资金账簿免征印花税; 对保护基金公司与中国人民银行签订的再贷款合同、与证券公司行政清算机构签订的借款合同, 免征印花税; 对保护基金公司接收被处置证券公司财产签订的产权转移书据, 免征印花税; 对保护基金公司以其管理的证券投资者保护基金自有财产和接收的受偿资产与保险公司签订的财产保险合同, 免征印花税。

#### 知识点一 印花税★★★

(23) 对廉租住房、经济适用住房经营管理单位与廉租住房、经济适用住房相关的印花税以及廉租住房承租人、经济适用住房购买人涉及的印花税予以免征。

开发商在经济适用住房、商品住房项目中配套建造廉租住房, 在商品住房项目中配套建造经济适用住房, 如能提供政府部门出具的相关材料, 可按廉租住房、经济适用住房建筑面积占建筑面积的比例免征开发商应缴纳的印花税。

#### 知识点一 印花税★★★

(24) 对个人出租、承租住房签订的租赁合同, 免征印花税。

(25) 对因农村集体经济组织以及代行集体经济组织职能的村民委员会、村民小组进行清产核资收回集体资产而签订的产权转移书据, 免征印花税。

(26) 为减轻企业负担, 鼓励投资创业, 自 2018 年 5 月 1 日起, 对接万分之五税率贴花的资金账簿减半征收印花税, 对按件贴花五元的其他账簿免征印花税。

#### 知识点一 印花税★★★

(27) (2019 年新增) 自 2018 年 9 月 10 日起, 对社保基金会、社保基金投资管理人管理的社保基金转让非上市公司股权, 免征社保基金会、社保基金投资管理人应缴纳的印花税。此外, 对开展融资租赁业务签订的融资租赁合同(含融资性售后回租), 统一按照其所载明的租金总额依照“借款合同”税目, 按 0.05% 的税率计税贴花。在融资性售后回租业务中, 对承租人、出租人因出售租赁资产及购回租赁资产所签订的合同, 不征收印花税。

#### 知识点二 城市维护建设税★★★

城市维护建设税是对缴纳增值税、消费税(以下简称“两税”)的单位和個人就其实际缴纳的

的“两税”税额为计税依据而征收的一种税。



## 知识点二 城市维护建设税★★★

### 一、城市维护建设税的纳税人和征税范围

#### 1. 纳税人

负有缴纳“两税”义务的单位和个人。

对外商投资企业和外国企业缴纳的“两税”同样征收城建税。

#### 2. 征税范围：与“两税”一致

## 知识点二 城市维护建设税★★★

### 二、城市维护建设税的税率（需要记忆）

#### 1. 三档税率表

档次	纳税人所在地	税率
1	市区	7%
2	县城、镇	5%
3	不在市区、县城、镇	1%

## 知识点二 城市维护建设税★★★

### 2. 两种特殊情况【2015 年单 28】

特殊情况	适用税率	纳税地点
代收代缴城建税	代收代缴方所在地适用税率	代收代缴方所在地
流动经营无固定纳税地点	经营地使用的税率	随同“两税”在经营地缴纳

## 知识点二 城市维护建设税★★★

### 三、城市维护建设税的计税依据和应纳税额的计算

#### 1. 计税依据

城市维护建设税的计税依据是纳税人实际缴纳的消费税、增值税两税税额之和，不包括滞纳金和罚款。城建税与“两税”同时征收，如果要免征或者减征“两税”，也要同时免征或者减征城建税。

#### 2. 应纳税额的计算

应纳税额=纳税人实际缴纳的“两税”税额×适用税率

## 知识点二 城市维护建设税★★★

### 【例 6-9】

某位于市区的一家企业 2017 年 7 月份实际缴纳增值税 300000 元，消费税 400000 元。计算该企业应纳的城建税税额。

【解】应纳城建税税额=(300000 +400000)×7%=49000（元）。

## 知识点二 城市维护建设税★★★

### 四、城市维护建设税的减免

(1) 城建税按减免后实际缴纳的“两税”税额计征，即随“两税”的减免而减免

(2) 对于因减免税而需进行“两税”退库的，城建税也可同时退库。

(3) 海关对进口产品代征的增值税、消费税，不征收城建税。

(4) 对“两税”实行先征后返、先征后退、即征即退办法的，除另有规定外，对随“两税”附征的城建税和教育费附加，一律不予退（返）还。

### 例题

【单选】(2017 年)关于城市维护建设税的说法,错误的是( )。

- A. 对增值税和消费税实行先征后返、先征后退、即征即退办法的,除另有规定外,对随增值税和消费税附征的城市维护建设税,也可以退(返)还
- B. 外商投资企业缴纳的增值税与消费税,同样征收城市维护建设税
- C. 城市维护建设税实行地区差别比例税率,设置了 7%、5%和 1%三档税率
- D. 城市维护建设税按实际缴纳的增值税和消费税税额计征,随增值税和消费税法定的减免而减免

### 例题

【答案】A

【解析】A. 对增值税和消费税实行先征后返、先征后退、即征即退办法的,除另有规定外,对随“两税”附征的城建税和教育费附加,一律不予退(返)还。

### 知识点三 教育附加费★★

附加费。

一、教育费附加的缴纳人和征收范围

负有缴纳“两税”义务的单位和个人应缴纳教育费附加。

二、教育费附加的征收率——3% (需要记忆)

### 知识点三 教育附加费★★

三、教育费附加的征收依据和计算

1. 征收依据

纳税人实际缴纳的消费税、增值税两税税额之和。

2. 教育费附加的计算

应纳教育费附加=纳税人实际缴纳的“两税”税额×征收比率

### 知识点三 教育附加费★★

【例 6-10】某市一企业 2017 年 5 月实际缴纳增值税 200 000 元,消费税 300 000 元。计算该企业应缴纳的教育费附加。

【解】应纳教育费附加=(200000+300000)×3%=15000 (元)。

### 知识点三 教育附加费★★

四、教育费附加的减免

(1) 对海关进口的产品征收的增值税、消费税不征收教育费附加

(2) 对由于减免增值税、消费税而发生的退税,可同时退还已征收的教育费附加。但对出口产品退还增值税、消费税的,不退还已征的教育费附加。

(3) 经国务院批准,为支持国家重大水利工程建设,对国家重大水利工程建设基金免征教育费附加。

### 知识点四 烟叶税★★

一、纳税人与征税范围

1. 纳税人:在我国境内收购烟叶的单位

2. 征税范围:晾晒烟叶、烤烟叶

## 二、税率——20%

### 知识点四 烟叶税★★

#### 三、计税依据和应纳税额的计算

##### 1. 计税依据

纳税人收购烟叶实际支付的价款总额，包括纳税人支付给烟叶销售者的收购价款和价外补贴。其中，价外补贴统一按烟叶收购价款的 10% 计算。

##### 2. 应纳税税额的计算

应纳烟叶税税额 = 烟叶收购金额 × 20%

烟叶收购金额 = 收购价款 × (1 + 10%)，10% 为价外补贴

### 知识点四 烟叶税★★

【例 6-11】

甲县一家烟草公司向相邻的乙县收购烟叶，2017 年 8 月 15 日支付烟叶收购价款 70 万元，另对烟农按收购价款的 10% 支付了价外补贴。计算该烟草公司应纳的烟叶税税额。

【答案】价外补贴按烟叶收购价款的 10% 计入收购金额。应纳烟叶税税额 =  $70 \times (1 + 10\%) \times 20\% = 15.4$ （万元）。

### 知识点五 船舶吨税★★

#### 一、纳税人与征税范围

##### 1. 纳税人

自我国境外港口进入境内港口的船舶的负责人。

##### 2. 征税范围

自我国境外港口进入境内港口的船舶。

### 知识点五 船舶吨税★★

#### 二、税率——定额税率

类型	适用范围
优惠税率	我国国籍的应税船舶，船籍国（地区）与我国签订含有相互给予船舶税费最惠国待遇条款的条约或者协定的应税船舶
普通税率	其他应税船舶
注意	拖船和非机动驳船分别按相同净吨位船舶税率的 50% 计征税款。拖船按照发动机功率每 1 千瓦折合净吨位 0.67 吨。

### 知识点五 船舶吨税★★

表 6-5 船舶吨税税目税率表							
税目（按船舶净吨位划分）	税率（元/净吨）						备注
	普通税率 （按执照期限划分）			优惠税率 （按执照期限划分）			
	1 年	90 日	30 日	1 年	90 日	30 日	
不超过	12.6	4.2	2.1	9.0	3.0	1.5	1. 拖船按

2000 净吨							照发动机功率每千瓦时折合净吨位 0.67 吨。 2. 无法提供净吨位证明文件的游艇，按照发动机功率每千瓦时折合净吨位 0.05 吨 3. 拖船和非机动驳船分别按相同净吨位船舶税率的 50% 计征税率
超过 2000 净吨，但不超过 10000 净吨	24.0	8.0	4.0	17.4	5.8	2.9	
超过 10000 净吨，单不超过 50000 净吨	27.6	9.2	4.6	19.8	6.6	3.3	
超过 50000 净吨	31.8	10.6	5.3	22.8	7.6	3.8	

#### 知识点五 船舶吨税★★

##### 三、船舶吨税的计税依据和应纳税额的计算

吨税按照船舶净吨位和吨税执照期限征收：

应纳税额 = 船舶净吨位 × 适用的定额税率（元）

#### 知识点五 船舶吨税★★

【案例】某国某运输公司一艘货轮驶入我国某港口，该货轮净吨位为 60 000 吨，货轮负责人已向我国该海关领取了吨税执照，在港口停留期为 30 天，B 国已与我国签订有相互给予船舶税最惠国待遇条款。请计算该货轮负责人应向我国海关缴纳的船舶吨税。

【答案】

（1）根据船舶吨税的相关规定，该货轮应享受优惠税率，每净吨位为 3.8 元。

（2）应纳船舶吨税 = 60 000 × 3.8 = 228000（元）

#### 知识点五 船舶吨税★★

##### 四、税收优惠

下列船舶免征吨税：

- （1）应纳税额在人民币 50 元以下的船舶；
- （2）自境外以购买、受赠、继承等方式取得船舶所有权的初次进口到港的空载船舶；
- （3）吨税执照期满后 24 小时内不上下客货的船舶；
- （4）非机动船舶（不包括非机动驳船）；
- （5）捕捞、养殖渔船；

### 知识点五 船舶吨税★★

- (6) 避难、防疫隔离、修理、终止运营或者拆解，并不上下客货的船舶；
- (7) 军队、武装警察部队专用或者征用的船舶；
- (8) 警用船舶；
- (9) 依照法律规定应当予以免税的外国驻华使领馆、国际组织驻华代表机构及其有关人员的船舶；
- (10) 国务院规定的其他船舶。

### 知识点五 船舶吨税★★

在吨税执照期限内，应税船舶发生下列情形之一的，海关按照实际发生的天数批注延长船舶吨税执照期限：

- (1) 避难、防疫隔离、修理，并不上下客货；
- (2) 军队、武装警察部队征用。

### 知识点六 环境保护税★★

人大常委会通过的《中华人民共和国环境保护税法》、国务院发布的《中华人民共和国环境保护税法实施条例》，均自 2018 年 1 月 1 日起实施，同时停征排污费。

环境保护税是对在我国领域以及管辖的其他海域直接向环境排放应税污染物的企事业单位和其他生产经营者征收的一种税。是我国第一部促进生态文明建设的单行税法。

### 知识点六 环境保护税★★

#### 一、纳税人与征税范围

在中华人民共和国领域和中华人民共和国管辖的其他海域直接向环境排放应税污染物的企业事业单位和其他生产经营者。

依法设立的城乡污水集中处理、生活垃圾集中处理场所超过国家和地方规定的排放标准向环境排放应税污染物的，应当缴纳环境保护税。企业事业单位和其他生产经营者贮存或者处置固体废物不符合国家和地方环境保护标准的，应当缴纳环境保护税。

### 例题

【单选】下列情形中，不需要缴纳环境保护税的有（ ）。

- A. 家庭直接向环境排放固体废物
- B. 直接向河流排放污水的造纸企业
- C. 医院直接向环境排放污水
- D. 某建筑工地昼夜施工产生噪音

【答案】A

【解析】选项 A，家庭不属于企业事业单位和其他生产经营者，不需要缴纳环境保护税。

### 知识点六 环境保护税★★

#### 二、税目及税额

环境保护税税目包括：大气污染物、水污染物、固体废物和工业噪声 4 大类，采用定额税率。

### 知识点六 环境保护税★★

税目		计税依据	税率
1. 大气污染物	2. 水污染物	污染物排放量折合的污染当量数	幅度定额税率（高低差 10 倍）。大气污染物 1.2 元到 12 元。水污染物 1.4 元到 14 元
3. 固体废物			
4. 噪声	工业噪声	超标的分贝数（月）	按照超标分贝数分为六档税额

### 知识点六 环境保护税★★

#### 三、计税依据和应纳税额的计算

##### 1. 计税依据

（1）计税依据均不能直接确定，需要计算确定

（2）大气污染物、水污染物的污染当量数：

污染当量数 = 该污染物的排放量 ÷ 该污染物的污染当量值

（3）噪声的计税依据——超过国家规定标准的分贝数确定。

（4）应税大气污染物的每一排放口或者没有排放口，按照污染当量数从大到小排序：对前三项污染物征收环境保护税。

### 知识点六 环境保护税★★

#### 2. 应纳税额的计算

##### ①大气污染物应纳税额计算

应税大气污染物的应纳税额 = 污染当量数 × 适用税额

应税大气污染物的污染当量数 = 该污染物的排放量 ÷ 该污染物的污染当量值

##### ②应税水污染物应纳税额的计算

应纳税额 = 污染当量数 × 适用税额

### 知识点六 环境保护税★★

##### ③应税固体废物应纳税额的计算

应税固体废物的应纳税额 = 固体废物排放量 × 适用税额

##### ④应税噪声应纳税额的计算

应纳税额 = 超标准的分贝数所对应的具体适用税额

### 知识点六 环境保护税★★

#### 四、税收优惠

1. 农业生产（不包括规模化养殖）排放应税污染物的。
2. 机动车、铁路机车、非道路移动机械、船舶和航空器等流动污染源排放应税污染物的。
3. 依法设立的城乡污水集中处理、生活垃圾集中处理场所排放相应应税污染物，不超过国家和地方规定的排放标准的。

#### 知识点六 环境保护税★★

4. 纳税人综合利用的固体废物，符合国家和地方环境保护标准的。

5. 国务院批准免税的其他情形。

纳税人排放应税大气污染物或者水污染物的浓度值低于国家和地方规定的污染物排放标准

30%的，减按 75%征收环境保护税。纳税人排放应税大气污染物或者水污染物的浓度值低

于国家和地方规定的污染物排放标准 50%的，减按 50%征收环境保护税。

#### 知识点六 环境保护税★★

（2019 年新增）对于依法设立的生活垃圾焚烧发电厂、生活垃圾填埋场、生活垃圾堆肥厂，属于生活垃圾集中处理场所，其排放应税污染物不超过国家和地方规定的排放标准的，依法予以免征环境保护税。纳税人任何一个排放口排放应税大气污染物、水污染物的浓度值，以及没有排放口排放应税大气污染物的浓度值，超过国家和地方规定的污染物排放标准的，依法不予减征环境保护税。

#### 本章知识点总结

（1）房产税的纳税人和征税范围，税率，计税依据和应纳税额的计算，减免和征收方法，及房产税改革的发展趋势。

契税的纳税人和征税范围，税率，计税依据和应纳税额的计算，减免和征收办法。

车船税的纳税人和征税范围，税率，应纳税额的计算，减免和征收方法。

#### 本章知识点总结

（2）资源税的纳税人和征税范围，计税依据和应纳税额的计算，减免和征收方法。

城镇土地使用税的纳税人和征税范围，税率，应纳税额的计算，减免和征收方法。

耕地占用税的征税范围，计税依据和应纳税额的计算，减免和征收方法。

土地增值税的纳税人和征税范围，税率，减免和征收方法。

#### 本章知识点总结

（3）印花税的纳税人和征税范围，计税依据和应纳税额的计算，减免和征收方法。

城市维护建设税的纳税人和征税范围，税率，应纳税额的计算，减免和征收方法。

教育费附加的缴纳人和征收范围，征收依据和应纳费用的计算，减免和征收方法。

#### 本章知识点总结

烟叶税的纳税人和征税范围，税率，计税依据和应纳税额的计算。

船舶吨税的纳税人和征税范围，税率，计税依据和应纳税额的计算。

环境保护税的纳税人和征税范围，税目及税额，计税依据和应纳税额的计算，税收优惠。

LAI XUE.COM 来学网-未来因学而变