



第 25 讲 耕地占用税、印花税

【解释】2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过了《中华人民共和国耕地占用税法》，自 2019 年 9 月 1 日起施行。2020 年教材对耕地占用税的内容进行了重大调整。

【考点 23】 耕地占用税的征税范围

1. 在我国境内占用耕地（用于种植农作物的土地）建设建筑物、构筑物或者从事 **非农业建设** 的单位和个人，为耕地占用税的纳税人。占用耕地建设 **农田水利设施** 的，不缴纳耕地占用税。
2. 占用园地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面、渔业水域滩涂以及其他农用地建设建筑物、构筑物或者从事非农业建设的，依照规定缴纳耕地占用税。占用上述农用地建设 **直接为农业生产服务** 的生产设施的，不缴纳耕地占用税。
3. 纳税人因建设项目施工或者地质勘查 **临时占用** 耕地，应当依照规定缴纳耕地占用税。纳税人在批准临时占用耕地期满之日起 **1 年内** 依法复垦，恢复种植条件的，全额退还已经缴纳的耕地占用税。

【例题 1·判断题】某农场占用林地修建水渠，不缴纳耕地占用税。（ ）（2014 年）

【答案】√

【例题 2·单选题】根据耕地占用税法律制度的规定，下列情形中，不缴纳耕地占用税的是（ ）。（2014 年）

- A. 占用市区工业土地建设商品房
- B. 占用市郊菜地建设公路
- C. 占用草地建设厂房
- D. 占用林地建设旅游度假村

【答案】A

【解析】选项 A：市区工业土地不属于农用地的范畴。

【考点 24】 耕地占用税的征收管理

1. 耕地占用税实行定额税率，以纳税人 **实际占用的耕地面积** 为计税依据，按照规定的适用税额一次性征收。
2. 纳税期限
 - （1）耕地占用税的纳税义务发生时间为纳税人收到自然资源主管部门办理占用耕地手续的书面通知的 **当日**。
 - （2）纳税人应当自纳税义务发生之日起 **30 日内** 申报缴纳耕地占用税。

【考点 25】：耕地占用税的税收优惠



1. 军事设施、学校、幼儿园、社会福利机构、医疗机构占用耕地，免征耕地占用税。
【解释】（1）学校内经营性场所和教职工住房占用耕地的，应按照当地适用税额缴纳耕地占用税；（2）医疗机构内职工住房占用应税土地的，应按照当地适用税额缴纳耕地占用税。
2. 铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道、水利工程占用耕地，减按 **每平方米 2 元** 的税额征收耕地占用税。
3. 农村居民在规定用地标准以内占用耕地新建自用住宅，按照当地适用税额 **减半征收** 耕地占用税；其中农村居民经批准搬迁，新建自用住宅占用耕地不超过原宅基地面积的部分，**免征** 耕地占用税。
4. 农村烈士遗属、因公牺牲军人遗属、残疾军人以及符合农村最低生活保障条件的农村居民，在规定用地标准以内新建自用住宅，**免征** 耕地占用税。

【例题·多选题】根据耕地占用税法律制度的规定，下列各项中，免征耕地占用税的有（ ）。 （2015 年）

- A. 军事设施占用的耕地
- B. 养老院为老人提供生活照顾场所占用的耕地
- C. 幼儿园用于幼儿保育、教育场所占用的耕地
- D. 公立学校教学楼占用耕地

【答案】 ABCD

表 6-1 耕地占用税 VS 城镇土地使用税

	耕地占用税	城镇土地使用税
税率	定额税率	定额税率
计税依据	实际占用的耕地面积	实际占用的土地面积
征税频率	一次性缴纳	每年一次
二者的衔接	凡是缴纳了耕地占用税的，从批准征用之日起满 1 年时征收城镇土地使用税；征用非耕地因不需要缴纳耕地占用税，应从批准征用之次月起征收城镇土地使用税	

【考点 26】印花税的纳税人

1. 订立、领受在我国境内具有法律效力的应税凭证，或者在我国境内进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人。
2. 应税凭证，是指《印花税法目税率表》规定的书面形式的 **合同、产权转移书据、营业账簿和权利、许可证照**。
3. 印花税的纳税人分为立合同人、立账簿人、立据人、领受人和使用者。
4. 签订合同的各方当事人均为印花税的纳税人，但不包括合同的 **担保人、证人和鉴定人**。
5. 在国外书立、领受，但在国内使用的应税凭证，其使用人为纳税人。



【例题·单选题】甲公司与乙公司签订买卖合同，合同约定丙为担保人，丁为鉴定人。根据印花税法法律制度的规定，下列关于该合同印花税纳税人的表述中，正确的是（ ）。（2018年）

- A. 甲、乙、丙和丁为纳税人
- B. 甲、乙和丁为纳税人
- C. 甲、乙为纳税人
- D. 甲、乙和丙为纳税人

【答案】 C

【考点 27】 印花税的征税范围

1. 合同

（1）应税合同包括买卖合同（动产）、借款合同、融资租赁合同、租赁合同、承揽合同、建设工程合同、运输合同、技术合同、保管合同、仓储合同、财产保险合同共 11 类合同。

（2）对纳税人以 **电子形式** 签订各类应税凭证，征收印花税。

（3）对 **发电厂与电网** 之间签订的购售电合同征收印花税，**电网与用户** 之间签订的供用电合同不征收印花税。

（4）**出版单位与发行单位** 之间订立的图书、报刊、音像征订凭证，征收印花税。

（5）企业与主管部门签订的 **租赁承包经营合同**，不属于租赁合同，不征收印花税。

（6）**银行同业拆借合同**，不征收印花税。

（7）财产保险合同包括财产、责任、保证、信用等保险合同，**不包括人身保险合同**。

（8）技术合同包括技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务合同。其中，技术转让合同中的 **专利申请权转让合同、非专利技术转让合同**，按照“合同”税目征收印花税；**专利权转让合同、专利实施许可合同**，按照“产权转移书据”税目征收印花税。

（9）一般的 **法律、会计、审计** 等方面的咨询不属于技术咨询，其所立合同不征收印花税。

2. 产权转移书据

产权转移书据包括土地使用权出让和转让书据；房屋等建筑物、构筑物所有权、股权（不包括上市和挂牌公司股票）、商标专用权、著作权、专利权、专有技术使用权转让书据。

【解释】土地使用权出让合同、土地使用权转让合同、商品房销售合同按照“产权转移书据”征收印花税。

3. 营业账簿

对 **记载资金** 的营业账簿征收印花税，对其他营业账簿不征收印花税。

4. 权利、许可证照

权利、许可证照包括 **营业执照、商标注册证、不动产权证书和专利证书**。

5. 证券交易

证券交易是指在依法设立的证券交易所上市交易或者在国务院批准的其他证券交易场所转让公司股票和以股票为基础发行的存托凭证。

【例题 1·判断题】纳税人签订的商品房销售合同应按照“产权转移书据”税目计缴印花税。（ ）（2016年）

【答案】 √

【例题 2·单选题】下列各项中，不属于印花税征税范围的是（ ）。（2018年）



- A. 餐饮服务许可证
- B. 营业执照
- C. 商标注册证
- D. 专利证书

【答案】 A

【例题 3·多选题】根据印花税法法律制度的规定，下列各项中，应征收印花税的有（ ）。
（ 2013 年）

- A. 企业与政府签订的土地使用权出让合同
- B. 企业之间签订的法律咨询合同
- C. 企业之间签订的保管合同
- D. 企业之间签订的货物运输合同

【答案】 ACD

【例题 4·多选题】根据印花税法法律制度的规定，下列合同中，属于印花税征税范围的有（ ）。
（ 2013 年）

- A. 人身保险合同
- B. 财产保险合同
- C. 买卖合同
- D. 委托代理合同

【答案】 BC

【例题 5·多选题】根据印花税法法律制度的规定，下列合同中，属于印花税征税范围的有（ ）。
（ 2013 年）

- A. 会计师事务所与客户之间签订的审计咨询合同
- B. 电网与用户之间签订的供用电合同
- C. 软件公司与用户之间签订的技术培训合同
- D. 研究所与企业之间签订的技术转让合同

【答案】 CD

【例题 6·多选题】根据印花税法法律制度的规定，下列各项中，属于印花税征税范围的有（ ）。
（ 2014 年）

- A. 土地使用权出让合同
- B. 土地使用权转让合同
- C. 商品房销售合同
- D. 不动产权证书

【答案】 ABCD

【解析】（ 1）选项 ABC：按“产权转移书据”税目征收印花税；（ 2）选项 D：按“权利、许可证照”税目征收印花税。

【例题 7·多选题】根据印花税法法律制度的规定，下列各项中，属于印花税征收范围的有（ ）。
（ 2019 年）

- A. 审计咨询合同



- B. 财产保险合同
- C. 技术中介合同
- D. 建设工程分包合同

【答案】 BCD

【例题 8·多选题】根据印花税法法律制度的规定，下列各项中，应按“产权转移书据”税目征收印花税的有（ ）。

- A. 专利申请权转让合同
- B. 专利权转让合同
- C. 专利实施许可合同
- D. 非专利技术转让合同

【答案】 BC

【考点 28】 印花税的计算

1. 税率

印花税的税率包括 **比例税率和定额税率** 两种形式。

2. 计税依据

（1）合同

应税合同的计税依据，为合同列明的价款或者报酬，**不包括增值税税款**。合同中价款或者报酬与增值税税款未分开列明的，按照“合计金额”确定。

具体包括：买卖合同和建设工程合同中的支付价款、承揽合同中的支付报酬、租赁合同和融资租赁中的租金、运输合同中的运输费用、保管合同中的保管费、仓储合同中的仓储费、借款合同中的借款金额（而非利息金额）、财产保险合同中的保险费以及技术合同中的支付价款、报酬或者使用费等。

【解释】同一应税凭证载有两个或者两个以上经济事项并分别列明价款或者报酬的，按照各自适用的税目税率计算应纳税额；未分别列明价款或者报酬的，按 **税率高** 的计算应纳税额。

（2）产权转移书据

应税产权转移书据的计税依据，为产权转移书据列明的价款，**不包括增值税税款**；产权转移书据中价款与增值税税款未分开列明的，按照“合计金额”确定。

（3）营业账簿

应税营业账簿的计税依据，为营业账簿记载的“实收资本（股本）”和“资本公积”的合计金额。

【解释】对记载资金的营业账簿征收印花税，对其他营业账簿不征收印花税。

（4）权利、许可证照

应税权利、许可证照按件确定，**每件 5 元**。

（5）证券交易

证券交易的计税依据，为 **成交金额**。

【例题 1·单选题】根据印花税法法律制度的规定，下列各项中，以件数作为计税依据计算缴纳印花税的是（ ）。（2018 年）

- A. 产权转移书据
- B. 权利、许可证照



- C. 买卖合同
- D. 运输合同

【答案】 B

【例题 2·单选题】根据印花税法法律制度的规定，下列各项中，以件数作为印花税计税依据的是（ ）。（2019 年）

- A. 营业账簿
- B. 著作权转让书据
- C. 不动产权证书
- D. 财产保险合同

【答案】 C

【例题 3·单选题】根据印花税法法律制度的规定，应税营业账簿的计税依据是（ ）。（2019 年）

- A. 营业账簿记载的营业外收入金额
- B. 营业账簿记载的营业收入金额
- C. 营业账簿记载的银行存款金额
- D. 营业账簿记载的实收资本（股本）、资本公积合计金额

【答案】 D

【例题 4·单选题】甲公司向乙公司租赁 2 台起重机并签订租赁合同，合同注明起重机总价值为 800000 元，租期为 2 个月，租金共计 80000 元。已知租赁合同适用印花税税率为 1‰。根据印花税法法律制度的规定，甲公司和乙公司签订该租赁合同共计应缴纳印花税（ ）元。（2019 年）

- A. 40
- B. 80
- C. 160
- D. 800

【答案】 C

【解析】（1）租赁合同以合同载明的租金（而非租赁物价值）为计税依据；（2）签订合同的双方均为印花税的纳税义务人，甲公司和乙公司共计应缴纳印花税 = 80000 × 1‰ × 2 = 160（元）。

【例题 5·单选题】甲公司与乙公司签订一份承揽合同，合同载明由甲公司提供原材料 200 万元，支付乙公司加工费 30 万元。甲公司与丙公司签订了一份财产保险合同，保险金额 1000 万元，支付保险费 1 万元。已知承揽合同印花税税率为 0.3‰，财产保险合同印花税税率为 1‰。根据印花税法法律制度的规定，甲公司应缴纳印花税额额的下列计算中，正确的是（ ）。

- A. $200 \times 0.3\% + 1000 \times 1\%$
- B. $200 \times 0.3\% + 1 \times 1\%$
- C. $30 \times 0.3\% + 1 \times 1\%$
- D. $30 \times 0.3\% + 1000 \times 1\%$

【答案】 C

**【考点 29】印花税的税收优惠**

1. 法定凭证免税

(1) 应税凭证的 **副本** 或者抄本，免征印花税。

(2) 农民、农民专业合作社、农村集体经济组织、村民委员会 **购买农业生产资料** 或者 **销售自产农产品** 订立的买卖合同和 **农业保险合同**，免征印花税。

(3) **无息或者贴息借款合同**、国际金融组织向我国提供优惠贷款订立的借款合同、**金融机构与小型微利企业** 订立的借款合同，免征印花税。

(4) 财产所有权人将财产赠与 **政府、学校、社会福利机构** 订立的产权转移书据，免征印花税。

(5) 军队、武警部队订立、领受的应税凭证，免征印花税。

(6) **转让、租赁住房** 订立的应税凭证，免征 **个人**（不包括个体工商户）应当缴纳的印花税。

2. 免税额

应纳税额不足 **0.1 元** 的，免征印花税。

3. 特殊规定

(1) 对商店、门市部的 **零星加工修理** 业务开具的修理单，不贴印花。

(2) 对运输、仓储、保管、财产保险、银行借款等，办理一项业务，既书立合同，又开立单据的，**只就合同贴花**；所开立的各类单据，不再贴花。

(3) **抢险救灾物资** 运输结算凭证，免征印花税。

(4) 代理单位与委托单位之间签订的 **委托代理合同**，不征收印花税。

(5) **出版合同**，不属于印花税列举征税的凭证，不贴印花。

(6) 书、报、刊 **发行单位之间，发行单位与订阅单位或者个人之间** 书立的凭证，免征印花税。

【解释】 出版单位与发行单位之间订立的图书、报刊、音像征订凭证，征收印花税。

【例题 1·多选题】 根据印花税法法律制度的规定，下列各项中，免征印花税的有（ ）。

- A. 报刊发行单位和订阅单位之间书立的凭证
- B. 报刊发行单位之间书立的凭证
- C. 出版单位与发行单位之间订立的报刊征订凭证
- D. 金融机构与小型微利企业订立的借款合同

【答案】 ABD

【例题 2·多选题】 根据印花税法法律制度的规定，下列各项中，免征印花税的有（ ）。（2018 年）

- A. 无息或者贴息借款合同
- B. 抢险救灾物资运输结算凭证
- C. 应税凭证的副本
- D. 财产所有人将财产赠给学校订立的产权转移书据

【答案】 ABCD



【例题 3·单选题】根据印花税法法律制度的规定，下列合同中，应征收印花税的是（ ）。
(2019 年)

- A. 金融机构与小型微型企业订立的借款合同
- B. 农民销售自产农产品订立的买卖合同
- C. 发电厂与电网之间签订的购售电合同
- D. 代理单位与委托单位之间签订的委托代理合同

【答案】 C

【例题 4·单选题】根据印花税法法律制度的规定，下列各项中，应计算缴纳印花税的是（ ）。
(2019 年)

- A. 无息或者贴息借款合同
- B. 出版合同
- C. 农业保险合同
- D. 建筑施工单位分包给其他施工单位的分包合同

【答案】 D

【解析】（1）选项 AC：免征印花税；（2）选项 B：出版合同不属于印花税列举征税的凭证，不贴印花。



请关注公众号、听更多免费直播