



第六章 财产和行为税法律制度

【知识点 1】房产税应纳税额计算

- 1、考点频率：★★★★
2、难度：中
3、题型：选择、判断

一、从价计征与从租计征的基本规定

计税方法	计税依据	税率	税额计算公式
从价计征	房产余值	1.2%	全年应纳税额=应税房产原值×(1-扣除比例)×1.2%
从租计征	房产租金	12%	全年应纳税额=租金收入(不含税)×12%(或4%)
税收优惠	①个人出租住房，不区分用途，按4%的税率征收 ②对企事业单位、社会团体以及其他组织按市场价格向个人、专业化规模化住房租赁出租住房，减按4%的税率征收房产税		

二、辨别从价计征与从租计征的计税依据

项目	具体内容	
房产原值	概念	按照会计制度规定，在账簿固定资产科目中记载的房屋原价(不减除折旧)
	附属设施	凡以房屋为载体，不可随意移动附属设备和配套设施，如给排水、采暖、消防、中央空调、电气及智能化楼宇设备等，无论在会计核算中是否单独记账与核算，都应计入房产原值，计征房产税
	改扩建	纳税人对原有房屋进行改建、扩建的，要相应增加房屋的原值
投资联营	从价	(真投资)房产投资联营、投资者参与投资利润分红、共担风险的，按房产余值作为计税依据计缴房产税
	从租	(假投资)房产投资收取固定收入、不承担经营风险的，实际上是以联营名义取得房屋租金，应以出租方取得的租金收入为计税依据计缴房产税
	融资租赁	对于融资租赁的房屋，以“房产余值”计征房产税

【易错易混辨析】关于个人出租、出售住房的优惠政策

税种		优惠政策			
出租	个人所得税	暂减按 10%的税率征收个人所得税			
	房产税	①个人不区分用途，按 4%的税率征收 ②对企事业单位、社会团体以及其他组织按市场价格向个人、 专业规模化住房 出租住房的，减按 4%的税率征收			
	增值税	本教材不涉及			
出售	增值税	北上广深四个一线城市	达到 2 年	普通	免税
				非普通	差额
		一线城市以外的其他城市	未达 2 年	普通	全额
				非普通	全额
		一线城市以外的其他城市	达到 2 年	——	免税
			未达 2 年	——	全额
个人销售自建自用住房，免税					



老会计-用心传递温度

出售	个人所得税	自用达 5 年以上，并且是唯一的家庭生活用房取得的所得，暂免征收个人所得税
	土地增值税	对居民个人转让住房一律免征

【单选题】甲公司厂房原值 500 万元，已提折旧 200 万元，已知房产原值减除比例为 30%，房产税从价计征税率为 1.2%，计算甲公司年度应缴纳房产税税额的下列算式中，正确的是（ ）。

- A. $200 \times (1-30\%) \times 1.2\% = 1.68$ （万元） B. $500 \times 1.2\% = 6$ （万元）
C. $(500-200) \times (1-30\%) \times 1.2\% = 2.52$ （万元） D. $500 \times (1-30\%) \times 1.2\% = 4.2$ （万元）

【答案】D

【解析】从价计征房产税的，以房产原值一次减除 10%~30%后的余值为计税依据，甲公司年度应缴纳房产税税额=500×（1-30%）×1.2%=4.2（万元）。

【单选题】甲公司将其自有商铺出租，租期为 2023 年全年，一次性收取含增值税租金 525000 元。已知，增值税征收率为 5%，房产税从租计征的税率为 12%，计算甲公司出租商铺应缴纳房产税税额的下列算式中，正确的是（ ）。

- A. $525000 \div (1+5\%) \times (1-30\%) \times 12\%$
B. $525000 \div (1+5\%) \times 12\%$
C. $525000 \times (1-30\%) \times 12\%$
D. $525000 \times 12\%$

【答案】B

【解析】出租房产计征房产税的租金收入不含增值税。

【知识点 2】契税征税范围

- 1、考点频率：★★★★
2、难度：易
3、题型：选择、判断

征税范围	具体规定
国有土地使 用权出让	①土地使用者向国家交付土地使用权 出让费用 ②国家将国有土地使用权在一定年限内让与土地使用者
土地使用 权转让	土地使用者以出售、赠与、交换或者其他方式将土地使用权转移给其他单位和个人 【注意】不包括农村集体土地承包经营权的转移
房屋 买卖	房屋所有者将其房屋出售，由承受者交付货币、实物、无形资产或其他经济利益的行为
房屋 赠与	房屋所有者将其房屋 无偿转让 给受赠者的行为
房屋交换	房屋所有者之间 相互交换 房屋的行为
其他	①以土地、房屋权属作价 投资、入股 ②以土地、房屋权属 抵债 ③以 获奖方式 承受土地、房屋权属 ④ 预购方式 或者预付 集资建房款 方式承受土地、房屋权属 ⑤共有不动产份额变化：共有人增加或减少
破产清算	对 非债权人 承受破产企业土地、房屋权属

注意：土地、房屋下列行为不属于征税范围的项目：



老会计-用心传递温度

- ①典当
- ②继承
- ③分拆（分割）
- ④抵押
- ⑤出租

【单选题】根据契税法法律制度的规定，下列各项中，属于契税纳税人的是（ ）。

- A. 抵押房屋的赵某
- B. 转让土地使用权的甲公司
- C. 出租住房的钱某
- D. 受让土地使用权的乙公司

【答案】D

【解析】选项 AC，房地权属不转移，不属于契税的征税范围；选项 BD，契税的纳税人为承受方。

【多选题】下列选项中，关于契税征税范围的说法中，正确的有（ ）。

- A. 农村集体土地承包经营权的转移，不属于征税范围
- B. 以获奖方式承受土地、房屋权属的，不属于征税范围
- C. 甲公司将厂房出租给乙公司，乙公司应缴纳契税
- D. 企业破产清算的，非债权人承受破产企业土地、房屋权属的，属于征税范围

【答案】AD

【解析】选项 B：属于契税征税范围；选项 C：房屋权属并未发生转移，不属于契税征税范围。

【知识点 3】契税应纳税额计算

- 1、考点频率：★★★★
- 2、难度：中
- 3、题型：选择、判断

计税方法	具体规定
成交价格	国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖 ★计征契税的成交价格不含增值税 ★土地使用权及所附建筑物、构筑物等转让，计税依据为承受方应付的总价款 ★土地使用权转让的，计税依据包括所有交付的货物以及实物、其他经济利益对应价款
参照市场价格	土地使用权赠与、房屋赠与，由税务机关参照土地使用权出售、房屋买卖的“市场价格”确定
价格差额	土地使用权交换、房屋交换 注意：土地、交换价格不相等的，由“多交付货币”的一方缴纳契税；交换价格相等的，免征契税
补交土地出让金	①以划拨方式取得土地使用权 ②经批准转让房地产时，以“补交”的土地使用权出让费用或者土地收益为计税依据

【多选题】张某原有两套相同的住房，2023 年 8 月，将其中一套无偿赠送给朋友王某；将另一套以市场价格 85 万元与李某的住房进行了等价交换；又以 200 万元的价格购置了一套新住房。已知契税的税率为 3%。根据契税法法律制度的规定，下列说法正确的有（ ）。

- A. 张某应缴纳契税 6 万元
- B. 王某应缴纳契税 2.55 万元
- C. 王某无需缴纳契税
- D. 李某应缴纳契税 2.55 万元



老会计-用心传递温度

【答案】AB

【解析】选项 AD：土地使用权交换、房屋交换价格相等的，免征契税，因此“另一套以市场价格 85 万元与李某的住房进行了等价交换”，张某和李某均不需缴纳契税，张某应缴纳的契税为 $200 \times 3\% = 6$ （万元）；选项 BC：在我国境内承受土地、房屋权属转移的单位和个人为契税纳税人，王某承受张某无偿赠送的住房需要缴纳契税， $85 \times 3\% = 2.55$ （万元）。

【单选题】甲公司于 2023 年 9 月向乙公司购买一处厂房，合同注明的土地使用权价款 3000 万元（不含增值税），厂房及地上附着物价款 500 万元（不含增值税）。已知，当地规定的契税税率为 3%，甲公司应缴纳的契税税额为（ ）万元。

A. 15

B. 75

C. 90

D. 105

【答案】D

【解析】连房带地一块卖，成交价格包括厂房及地上附着物的价款，又包括对待应土地使用权的价款，但不含增值税，因此，甲公司应缴纳的契税 = $(3000 + 500) \times 3\% = 105$ （万元）。

【知识点 4】土地增值税应纳税额计算

1、考点频率：★★★★

2、难度：中

3、题型：选择、判断

一、应税收入确定和计算步骤

项目	具体规定
应税收入	货币收入、实物收入、其他收入
计算公式	土地增值税 = 增值额 × 税率 - 扣除项目金额 × 速算扣除系数 增值额 = 转让房地产取得的收入（不含税） - 扣除项目金额
税率	四级超率累进税率

二、新建房地产的扣除项目

房地产企业	①取得土地使用权所支付的金额	据实扣除（地价款+费用+契税）
	②房地产开发成本	据实扣除
	③房地产开发费用	利息明确 利息 + (①+②) × 5%
		利息不明确 (①+②) × 10%
	④与转让房地产有关的税金	城建税、教育费附加（不包括印花税） ★增值税允许在销项税额中计算抵扣的，不计入扣除项目，不允许在销项税额中计算抵扣的，可以计入扣除项目
	⑤加计（其他）扣除	(①+②) × 20%
非房地产企业	①取得土地使用权所支付的金额	同房地产企业
	②房地产开发成本	同房地产企业
	③房地产开发费用	同房地产企业
	④与转让房地产有关的税金	城建税、教育费附加、印花税
	纳税人（所有的土地增值税纳税人）建造“普通标准住宅”出售，增值额未超过扣除项目金额 20%的，予以免税	

三、旧房及建筑物的扣除项目



老会计-用心传递温度

情形	扣除项目	扣除方式
评估价格	①房屋及建筑物的评估价格	重置成本价×成新率
	②取得土地使用权所支付的地价款和缴纳的有关费用	据实扣除
	③与转让房地产有关的税金	
购房发票	购房发票所记载金额	购买年度起至转让年度止每年加计 5% 计算
	契税	能提供契税完税凭证的，准予扣除，但不作为加计 5% 的基数

四、改制重组

(1) 整体改制，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转移、变更到改制后的企业，暂不征土地增值税；

(2) 按法律规定或合同约定，企业合并，房产转移到合并后的企业，原企业投资主体仍存续的，暂不征土地增值税；（分立规定一样）

(3) 改制重组时以房地产投资入股，暂不征土地增值税。

【单选题】某房地产开发公司整体出售了其新建的商品房，与商品房相关的土地使用权支付额和开发成本共计 10000 万元；该公司没有按房地产项目计算分摊银行借款利息；该项目所在省政府规定计征土地增值税时房地产开发费用扣除比例按国家规定允许的最高比例执行。计算该商品房项目缴纳土地增值税时，应扣除的房地产开发费用和“其他扣除项目”的金额为（ ）万元。

A. 1500 B. 2000 C. 2500 D. 3000

【答案】D

【解析】房地产开发费用最高扣除比例为取得土地使用权所支付的金额加上房地产开发成本的 10%，其他扣除项目也就是加计扣除，为取得土地使用权所支付的金额加上房地产开发成本的 20%。

【知识点 5】城镇土地使用税征税范围

1、考点频率：★★★★

2、难度：中

3、题型：选择、判断

房产税	城镇土地使用税	土地增值税	契税
城市、县城、建制镇和工矿区内的房屋， 不包括农村 【提示】独立于房屋之外的建筑物，如围墙、烟囱、水塔、菜窖、室外游泳池等不征房产税	城市、县城、建制镇和工矿区范围内国家所有和集体所有的土地 【提示】公园、名胜古迹内的 索道公司经营用地 ，应按规定缴纳城镇土地使用税	①对转让国有土地使用权的行为征税，对出让国有土地的行为不征税 ②转让地上建筑物及其他附着物产权的行为征税 ③只对有偿转让的房地产征税	①国有土地使用权出让 ②土地使用权转让（包括出售、赠与、交换、投资、入股） ③房屋买卖（抵债）、赠与（获奖）、交换

【多选题】根据城镇土地使用税法律制度的相关规定，下列各项中属于城镇土地使用税的征收范围有（ ）。

A. 集体所有的建制镇土地 B. 集体所有的城市土地
C. 集体所有的农村土地 D. 国家所有的工矿区土地

【答案】ABD



老会计-用心传递温度

【解析】城镇土地使用税的征收范围为城市、县城、建制镇和工矿区范围内国家所有和集体所有的土地。

【知识点 6】城镇土地使用税应纳税额计算

- 1、考点频率：★★★★
- 2、难度：中
- 3、题型：选择、判断

一、税率、计税依据、计算

项目	具体规定	
税率	定额税率	采用 有幅度的差别税额
	两个数字记忆	①每个幅度税额的差距为 20 倍 ②经济落后地区，城镇土地使用税的适用税额标准可适当降低，但降低幅度 不得超过 上述规定 最低税额的 30%
计税依据	一般规定	纳税人“ 实际占用 ”土地面积
	确定顺序	凡由省级人民政府确定的单位组织测定土地面积的，以“ 测定 ”的土地面积为准
		尚未组织测定，但纳税人持有政府部门核发的土地使用权证书的，以“ 证书确定 ”的土地面积为准
		尚未核发土地使用权证书的，应当由纳税人“ 据实申报 ”土地面积，待核发土地使用权证书后再作调整
计算公式	年应纳税额=实际占用应税土地面积×适用税额	

一、土地使用权优惠政策综合计算

项目	具体规定	
城镇土地使用税与耕地占用税征税范围衔接	缴纳了耕地占用税，从批准征用之日起“ 满 1 年后 ”征收城镇土地使用税	
房地产开发公司开发建造商品房的用地	除经批准 开发建设经济适用房的用地外 ，对各类房地产开发用地 一律不得减免 注意： 此处政策与土地增值税相互结合理解	
企业铁路专用线、公路等用地	厂区内	包括生产、办公及生活区， 征收
	厂区外	与社会公用地段 未加隔离的，暂免
盐场、盐矿	征收	生产厂房、办公、生活区用地
	不征收	盐场的盐滩、盐矿的矿井用地
火电行业	围墙内	应征收
	围墙外	①灰场、输灰管、输油（气）管道、铁路专用线用地 ②其他用地，应照章征税
民航机场用地	飞行区免税	①跑道、滑行道、停机坪、安全带、夜航灯光区用地 ②场内外 通讯导航设施 用地 ③飞行区四周排水防洪设施用地
	机场道路	① 场外 道路用地 免征 ② 场内 道路用地依照规定 征收
	工作区	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，征收城镇土地使用税
体育场馆	产权主体	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



老会计-用心传递温度

	用途	用于体育活动
	优惠	免税
	条件	用于体育活动的天数不得低于全年自然天数的 70%
	房产税	符合上述条件，房产税可适用免税
	企业	产权主体若为“企业”的，减半征收

【易错易混辨析】房屋、土地税种的优惠政策

房产税	土地使用税	契税	耕地占用税
①国家机关、人民团体、军队自用 ②由国家财政拨付事业经费的单位自用			下列项目占用耕地，可以免征耕地占用税： ①军事设施 ②学校 ③幼儿园 ④养老院 ⑤医院
①宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产免征房产税 ②个人所有非营业用的房产免征房产税	①宗教寺庙、公园、名胜古迹自用土地 ②市政街道、广场、绿化地带等公共土地 ③直接用于农、林、牧、渔业的生产用地 ④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，免税 5~10 年	①城镇职工按规定第一次购买公有住房的，免征契税 ②纳税人承受荒山、荒沟、荒丘、荒滩土地使用权，用于农、林、牧、渔业生产的，免征契税	

【多选题】根据土地使用税法律制度的规定。下列城市用地中，应缴纳城镇土地使用税的有（ ）。

- A. 民航机场场内道路用地
B. 商业企业经营用地
C. 火电厂厂区围墙内的用地
D. 市政街道公共用地

【答案】ABC

【解析】选项 D：市政街道、广场、绿化地带等公共用地免征城镇土地使用税。

【单选题】2023 年甲盐场占地面积为 300000 平方米，其中办公用地 35000 平方米，生活区用地 15000 平方米，盐滩用地 250000 平方米。已知当地规定的城镇土地使用税每平方米年税额为 0.8 元。甲盐场当年应缴纳城镇土地使用税税额的下列计算中，正确的是（ ）。

- A. $(35000+250000) \times 0.8=228000$ （元）
B. $300000 \times 0.8=240000$ （元）
C. $(35000+15000) \times 0.8=40000$ （元）
D. $(15000+250000) \times 0.8=212000$ （元）

【答案】C

【解析】对盐场、盐矿的生产厂房、办公、生活区用地，应照章征收城镇土地使用税；盐场的盐滩、盐矿的矿井用地，暂免征收城镇土地使用税。

【单选题】某企业实际占地面积共计 20000 平方米，其中 900 平方米为厂区以外的绿化区。该企业所处地段适用年税额为 2 元/平方米。该企业应缴纳的城镇土地使用税为（ ）。

- A. $20000 \times 2 - 900 \times 1 = 39100$ （元）
B. $(20000 - 900) \times 1 = 19100$ （元）
C. $(20000 - 900) \times 2 = 38200$ （元）
D. $20000 \times 2 = 40000$ （元）

【答案】C

【解析】对企业的铁路专用线、公路等用地除另有规定者外，在企业厂区（包括生产、办公及生活区）以内的，应照章征收城镇土地使用税；在厂区以外、与社会公用地段未加隔离的，暂免征收城镇土地使用税。

【知识点 7】车船税应纳税额计算

1、考点频率：★★★★



老会计-用心传递温度

2、难度：易

3、题型：选择、判断、不定项

一、车船税计税依据

税目		计税单位	应纳税额
拉人的车	乘用车	辆	辆数×适用年税额
	商用车——商用客车		
	摩托车		
拉货的车	商用车——商用货车	整备质量每吨	吨位数×适用年税额
	挂车	整备质量每吨	吨位数×货车适用年税额×50%
其他车辆	专用作业车	整备质量每吨	吨位数×适用年税额
	轮式专用机械车 (不包括拖拉机)		
船舶	机动船舶	净吨位每吨	净吨位数×适用年税额
	非机动驳船、拖船	净吨位每吨	净吨位数×机动船舶适用年税额×50%
	游艇	艇身长度每米	艇身长度×适用年税额

【提示】购置的新车船，购置当年的应纳税额自纳税义务发生的当月起按月计算。应纳税额为年应纳税额除以12再乘以应纳税月份数。

【易错易混辨析】车船税、车辆购置税计税依据比较

车船税	车辆购置税
①乘用车、商用客车和摩托车：每辆	应纳税额=计税价格×税率
②商用货车、专用作业车和轮式专用机械车：整备质量每吨	①纳税人 购买 自用： 纳税人实际支付给销售者的全部价款，不包括增值税税款
③机动船舶、非机动驳船、拖船：净吨位	②纳税人 进口 自用： 关税完税价格加上关税和消费税。
④游艇：艇身长度	③纳税人 自产 自用： 按照纳税人生产的同类应税车辆的销售价格确定，不包括增值税税款
⑤拖船和非机动驳船的应纳税额=净吨位数×适用年基准税额×50%	④纳税人以 受赠、获奖或者其他方式 取得自用： 按照购置应税车辆时相关凭证载明的价格确定，不包括增值税税款

二、车船税税收优惠

项目	车船税	车辆购置税
免税	①军队、武装警察部队专用的车船	中国人民解放军和中国人民武装警察部队列入军队武器装备订货计划的车辆
	②警用车船	外国驻华使馆、领事馆和外国驻华外交机构及其外交人员自用的车辆
	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	——
	捕捞、养殖渔船	设有固定装置的非运输专用作业车辆
	——	城市公交企业购置的公共汽电车
	——	悬挂应急救援专用号牌的国家综合性消防救援车辆和
	国家综合性消防救援船舶	救援车辆

【易错易混辨析】有关新能源和节约能源的总结



老会计-用心传递温度

项目	新能源	节约能源
消费税	非征税范围	根据排气量不同，税率不同
车船税	①不属于征税范围：乘用车 ②免税：商用车、插电式混合动力车	排量 1.6 升以下：减半征收
车辆购置税	免征	①免税：城市公交企业购置的公共汽电车 ②1.6 升：目前恢复 10%

【多选题】下列关于车船税计税依据的表述中，正确的有（ ）。

- A. 商用货车以辆数为计税依据
B. 商用客车以辆数为计税依据
C. 机动船舶以净吨位数为计税依据
D. 游艇以艇身长度为计税依据

【答案】BCD

【解析】商用货车计税依据为整备质量每吨。选项 A 错误。

【多选题】根据车船税法律制度的规定，下列车船免征车船税的有（ ）。

- A. 军队专用车船
B. 设有固定装置的非运输车辆
C. 非机动驳船
D. 捕捞、养殖渔船

【答案】AD

【解析】本题考核车船税的法定减免。非机动驳船不在免税范围之内，只是车船税税额减半征收。设有固定装置的非运输车辆免征车辆购置税。

【单选题】甲公司 2023 年拥有机动船舶 15 艘，每艘净吨位为 150 吨；非机动驳船 8 艘，每艘净吨位为 80 吨。已知，机动船舶适用年基准税额为每吨 3 元，计算甲公司当年应缴纳的车船税税额的下列算式中，正确的是（ ）。

- A. $(15 \times 150 + 8 \times 80) \times 3$
B. $15 \times 150 \times 3 \times 50\% + 8 \times 80 \times 3$
C. $(15 \times 150 + 8 \times 80) \times 3 \times 50\%$
D. $15 \times 150 \times 3 + 8 \times 80 \times 50\% \times 3$

【答案】D

【解析】甲公司的 15 艘机动船舶应缴纳车船税税额 = $15 \times 150 \times 3$ ；拖船、非机动驳船应按 50% 计算，则应纳税额为 $8 \times 80 \times 50\% \times 3$ 。

【知识点 8】印花税征税范围、税收优惠

- 1、考点频率：★★★★
2、难度：难
3、题型：选择、判断

一、印花税征税范围

税目		特殊规定
合同	买卖	①电子形式签订各类应税凭证应贴花 ②电网与用户之间签订的供用电合同不征
	借款	不包括银行同业拆借所签订的借款合同； 【链接】金融同业往来利息收入，免征增值税
	租赁 经营租赁	①既包括动产租赁，又包括不动产租赁 ②不包括企业与主管部门签订的租赁承包合同



老会计-用心传递温度

	融资租赁	——
	承揽	加工、定做、修缮、修理、印刷、广告、测绘、测试
	建设工程	①勘察、设计、建筑、安装 ② 总包合同+分包合同+转包合同
	运输	民用航空运输、铁路运输、海上运输、内河运输、公路运输和联运合同 (不包括管道运输)
	技术	① 技术 开发、转让、咨询、服务等合同 ②技术转让包括：专利申请转让、非专利技术转让所书立的合同 (不涉及“权属”转移) ③法律、会计、审计等咨询不属于技术咨询
	保管	①保管合同、作为合同使用的仓单、栈单 ②非规范化的合同，可按 结算单 贴花
	仓储	——
	财产保险	财产、责任、保证、信用 【提示】不包括 再保险合同

产权转移书据	性质	★强调 产权权属转移 ，其主体发生变更
	不动产	①土地使用权出让、转让书据 ②建筑物和构筑物所有权转移书据
	股权	不包括上市和挂牌公司股票
	知识产权	商标专用权、著作权、 专利权 、“ 专有技术 ”使用权转让

营业账簿	“实收资本”和“资本公积”金额增减变化
证券交易 (股票)	①上市公司的 股票 ②国务院批准其他证券交易场所的股票和以股票为基础发行的存托凭证 ③(单方向征)证券交易的 出让方征收 ，受让方不征 【提示】非上市“股权”属于产权转移书据

二、印花税税收优惠

(一) 法定免税

项目	具体规定
避免重复征税	应税凭证的副本或者抄本
支持农业	农民、家庭农场、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
特定主体融资	① 无息或者贴息 借款合同 ② 国际金融组织 向我国提供 优惠贷款 订立借款合同 ③ 金融机构 与 小型微型 企业订立的借款合同
支持公益事业	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
国防建设	军队、武警部队 订立、领受的 应税凭证
减轻住房负担	对 个人转让、租赁住房 订立的 应税凭证 (不包括个体工商户)



老会计-用心传递温度

担	
---	--

(二) 免税额

应纳税额不足 1 角的，免征印花税。

(三) 未列明金额的处理

(1) 应税合同、产权转移书据：按实际结算金额确定；无法确定时按书立合同时的市场价格确定。

(2) 证券交易：无转让价格时，按办理过户手续前一个交易日收盘价；无收盘价按证券面值。

【多选题】根据印花税法法律制度规定，下列合同中，应该缴纳印花税的有（ ）。

- A. 买卖合同
- B. 技术合同
- C. 货物运输合同
- D. 财产租赁合同

【答案】ABCD

【解析】以上表述都属于缴纳印花税的范围。

【多选题】根据印花税法法律制度的规定，下列合同和凭证中，免征印花税的有（ ）。

- A. 应纳税额不足 1 角的应税凭证
- B. 仓储保管合同
- C. 农林作物保险合同
- D. 应税凭证的副本或者抄本

【答案】ACD

【解析】仓储合同和保管合同都要缴纳印花税，因此 B 选项错误。

【单选题】甲公司向乙公司租赁 2 台塔吊并签订租赁合同，合同注明塔吊总价值为 80 万元，租期为 2 个月。每台每月租金 2 万元。已知，租赁合同适用印花税率 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印花税（ ）元。

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

【答案】C

【解析】(1) 租赁合同印花税的计税依据为“租金”（而非租赁物价值），本题租金总额=2×2×2=8（万元）；

(2) 同一应税凭证由两方以上当事人书立的，按照各自涉及的金额分别计算应纳税额。因此，甲公司和乙公司签订该租赁合同“共计”应缴印花税=8×1‰×2=0.016（万元）=160（元）。

【知识点 9】资源税

1、考点频率：★★★★★

2、难度：中

3、题型：选择、判断、不定项

项目	具体规定
纳税人	在中华人民共和国领域及管辖海域开采应税矿产品或者生产盐的单位和个体
范围	①能源矿产（原油、天然气、煤等） ②金属矿产（铁、铜、金、银等） ③其他非金属矿原矿（矿物类、岩石类、宝玉类） ④水气矿产（二氧化碳气、硫化氢气、矿泉水等） ⑤盐类（纳盐、钾盐、海盐等）



老会计-用心传递温度

		【提示】人造石油不征税
税率	比例税率	列举名称的资源品目和未列举名称的其他金属矿
	定额税率	①经营分散的黏土、砂石 ②未列举名称其他 非金属矿 （从价为主、从量为辅）
计税依据	销售额 （比例税率）	①纳税人销售应税矿产品向购买方收取的全部价款和价外费用，但不包括收取的增值税销项税额 ②原矿换算为精矿 精矿销售额=原矿销售额× 换算比
	销售数量 （定额税率）	①纳税人开采或生产应税产品销售，以 销售数量 为课税数量 ②纳税人自产自用的，以移送时的 自用数量 为课税数量
税收优惠	①开采原油过程中用于 加热、修井 的原油免税 ②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% ③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% ④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%	

【单选题】根据资源税法律制度的规定，下列各项中不属于资源税征税范围的是（ ）。

- A. 与原油同时开采的天然气
B. 人造石油
C. 开采的天然原油
D. 生产的海盐原盐

【答案】B

【解析】资源税的征税范围①原油；②天然气；③煤炭；④其他非金属矿原矿（含氯化钠初级产品）；⑤金属矿；⑥海盐。**人造石油**不征税。

【多选题】根据资源税法律制度的规定，下列关于资源税纳税环节的表述中，正确的有（ ）。

- A. 纳税人自采原矿销售的，在原矿销售环节缴纳资源税
B. 纳税人以自产原矿加工金锭销售的，在金锭销售环节缴纳资源税
C. 纳税人以自产原矿加工金锭自用的，在金锭自用环节缴纳资源税
D. 纳税人自采原矿加工金精矿销售的，在原矿移送环节缴纳资源税

【答案】ABC

【解析】选项 D：纳税人自采原矿加工金精矿销售的，在金精矿销售环节缴纳资源税。

【知识点 10】环境保护税

- 1、考点频率：★★★★★
2、难度：中
3、题型：选择、判断、不定项

一、辨别环保税税目与计税依据

征税范围及其税目	计税单位
大气污染物	每污染当量



老会计-用心传递温度

水污染物	每污染当量
固体废物（煤矸石、尾矿、危险废物、冶炼渣、粉煤灰、炉渣、其他固体废物）	每吨
工业噪声	超标分贝数

二、环保税计税依据的确定顺序

项目	具体规定
自动监测	纳税人安装使用符合国家标准和监测规范的污染物自动监测设备的，按照污染物自动监测数据计算
监测机构	纳税人未安装使用污染物自动监测设备的，按照监测机构出具的符合国家有关规定和监测规范的监测数据计算
排污系数	因排放污染物种类多等原因不具备监测条件的，按照国务院环境保护主管部门规定的排污系数、物料衡算方法计算

三、环保税的税收优惠政策

项目	具体规定	
暂予免征	农业生产	不包括规模化养殖
	流动污染源	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
	专门场所	依法设立城乡污水集中处理、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排放标准的
	固体废物	综合利用固体废物，符合规定
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	低于排放：标准 30%	减按 75%征收
	低于排放：标准 50%	减按 50%征收

【多选题】根据环境保护税法律制度的相关规定，下列按照“每污染当量”作为计税依据的税目有（ ）。

- A. 固体废物 B. 大气污染物 C. 水污染物 D. 工业噪声

【答案】BC

【解析】选项 A：按照“每吨”计征；选项 D：按照“超标分贝数”计征。

【不定项选择题·资源税】

甲煤矿为一般纳税人，主要从事煤炭开采和销售业务，2023 年 10 月有关经营情况如下：

- 购进井下用原木一批，取得增值税专用发票注明税款 26000 元。
- 购进井下挖煤机一台，取得增值税专用发票注明税款 93500 元。
- 接受设备维修应税劳务，取得增值税专用发票注明税款 6800 元。
- 销售自产原煤 2000 吨，职工食堂领用自产原煤 50 吨，职工宿舍领用自产原煤 100 吨，向乙煤矿无偿赠送自产原煤 10 吨，原煤不含增值税单价 500 元每吨。

已知：原煤增值税税率为 13%，资源税税率为 8%。

要求：

根据上述资料，不考虑其他因素，分析回答下列问题。

- （1）计算甲煤矿当月允许抵扣增值税进项税的下列算式中，正确的是（ ）。

- A. $93500+6800=100300$ （元） B. $26000+93500+6800=126300$ （元）



老会计-用心传递温度

C. $26000+6800=32800$ (元)

D. $26000+93500=119500$ (元)

【答案】B

【解析】从销售方取得的增值税专用发票上注明的增值税额准予从销项税额中抵扣。

(2) 甲煤矿发生下列业务中, 应计算增值税销项税额的是 ()。

A. 职工食堂领用自产原煤 50 吨

B. 职工宿舍领用自产原煤 100 吨

C. 向乙煤矿无偿赠送自产原煤 10 吨

D. 销售自产原煤 2000 吨

【答案】ABCD

【解析】选项 ABC: 自产货物无论“对内”(用于集体福利、个人消费)还是“对外”(用于投资、赠送或分配股利)均视同销售; 选项 D: 原煤属于有形动产, 销售原煤应缴纳增值税。

(3) 计算甲煤矿当月应缴纳增值税的下列算式中, 正确的是 ()。

A. $(50+100+10) \times 500 \times 13\% - 32800 = -22400$ (元)

B. $(2000+100) \times 500 \times 13\% - 100300 = 36200$ (元)

C. $(2000+50+100+10) \times 500 \times 13\% - 126300 = 14100$ (元)

D. $(2000+50+10) \times 500 \times 13\% - 119500 = 14400$ (元)

【答案】C

【解析】纳税人视同销售的, 按照本企业同类产品的销售价格确认销售额; 当期销项税额 $= (2000+50+100+10) \times 500 \times 13\% = 140400$ (元)。当期进项税额为 126300, 因此应纳税额 $= 140400 - 126300 = 14100$ (元)

(4) 计算甲煤矿当月应缴纳资源税的下列算式中, 正确的是 ()。

A. $(2000+100+10) \times 500 \times 8\% = 84400$ (元)

B. $(2000+50+100) \times 500 \times 8\% = 86000$ (元)

C. $(2000+50+100+10) \times 500 \times 8\% = 86400$ (元)

D. $(2000+50+10) \times 500 \times 8\% = 82400$ (元)

【答案】C

【解析】原煤计征资源税, 其计税依据是不含税价款。应纳资源税 $= (2000+50+100+10) \times 500 \times 8\% = 86400$ (元)