



2023 年注册会计师考试《税法》考生回忆试题及点评（第 2 批）

一、单项选择题

1. 下列选项中，属于一种税区别于另一种税的重要标志是（ ）。

- A. 税目
- B. 税率
- C. 征税对象
- D. 纳税环节

【参考答案】C

【参考解析】本题考核“税法要素”的知识点。征税对象又称为课税对象、征税客体，是指税法规定的对什么征税，也是征纳税双方权利义务共同指向的客体或标的物，是区别一种税与另一种税的重要标志。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 1 章第 03 讲——相似度 95%；

第03讲 税法要素：纳税人、征税对象、税率及纳税期限

税法总论

二、征税对象

征税对象即征税客体。

1. 含义：指税法规定对什么征税，是征纳税双方权利义务共同指向的客体或标的物。

2. 重要作用——区别一种税与另一种税的重要标志。

【解析】税法最基本的要素，体现着征税的最基本界限决定着某一种税的基本征税范围，决定不同税种的名称。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录
>>
收起
提问
笔记
练习
评价
意见反馈

11:42 / 35:23

显示老师 1.0x 超清

奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 01 章第 02 讲——相似度 95%；



第02讲 税法要素

正保会计
www.chinaacc.com

目录

>> 收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈

知识点：征（课）税对象（纳税客体）（相对重要）

1.含义：指税法规定对什么征税，是征纳税双方权利义务共同指向的客体或标的物，是区别一种税与另一种税的重要标志。

征税对象按其性质的不同，通常可划分为流转额、所得额、财产、资源、特定行为五大类，通常也因此将税收分为相应的五大类：**流转税（商品和劳务税）、所得税、财产税、资源税、特定行为税。**

第二个所得额

07:37 / 37:31

显示字幕 显示老师 1.0 X 超清

杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 01 章第 03 讲——相似度 95%;



第03讲 税法要素

税法总论

二、征税对象 (纳税客体) :

- 1.含义: 征纳双方权利义务共同指向的客体或标的物。
- 2.作用: 是区分不同税种的重要标志, 体现不同税种征税的基本界限, 决定着某一税种的基本征税范围, 也决定不同税种名称。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录 >> 收起 提问 笔记 练习 评价 意见反馈

06:59 / 31:48 显示老师 1.0 X 超清

豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲印花税税收优惠、税法总论、账簿、凭证管理、延期申报管理 (2023. 05. 29) ——相似度 95%;

正保远程教育 131750 2023注会 vip 税法 逐章精讲

考点: 税法总论

高频考点

征税对象 (称为课税对象、征税客体) 是区别一种税与另一种税的重要标志。是税法最基本的要素。

税目 是对课税对象质的界定。**税基** (又叫计税依据) 对课税对象量的规定。

税目 体现征税广度; **税率** 体现征税深度。

税率 是计算税额的尺度, 也是衡量税负轻重与否的重要标志。

豆阿凯老师【C 位夺魁】专题精讲环境保护税应纳税额计算、税收优惠、征收管理、印花税法和税法总论（2023. 05. 26）——相似度 95%;

税法总论


高频考点

征税对象（称为课税对象、征税客体）是区别一种税与另一种税的重要标志。是税法最基本的要素。

税目是对课税对象质的界定。**税基**（又叫计税依据）对课税对象量的规定。

税目体现征税**广度**；**税率**体现征税**深度**。

税率是计算税额的**尺度**，也是衡量税负轻重与否的重要标志。



刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 01 章第 03 讲——相似度 95%;

第03讲 税法要素

税法总论

二、征税对象

项目	含义	举例
征税对象	又叫课税对象、征税客体，指税法规定对什么征税，是征纳税双方权利义务共同指向的客体或标的物，是区别一种税与另一种税的重要标志。	征税对象按其性质的不同，可划分为流转额、所得额、财产、资源、特定行为等五大类
税目	是在税法中对征税对象分类规定的具体的征税项目，反映具体的征税范围，是对课税对象质的界定。	消费税税目：15类消费品 车船税税目：列明车船



07:38 / 41:48

显示老师 1.0 X 超清

战大萍老师【考前刷题集训班】客观题集训税法总论、增值税法、消费税法、城市维护建设税法和烟

叶税法客观题集训（2023.05.31）——相似度 90%

客观题—第一章 税法总论


12.【多选题】下列关于税法要素的表述中正确的有（ ）。
 A.征税对象是区别一种税与另一种税的重要标志 ✓
 B.税基是对课税对象质的界定 ✓
 C.所有的税种都需要规定税目
 D.税率是衡量税负轻重与否的重要标志

战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题一第一章税法总论（2023.02.07）——相似度 95%；

税法总论

三、征税对象、税目 (★★)

项目	具体规定
征税对象的含义	又称为课税对象、征税客体，指税法规定的对什么征税，是征纳税双方权利义务共同指向的客体或标的物，是区别一种税与另一种税的重要标志 是税法最基本的要素，体现着征税的最基本界限，决定着某一种税的基本征税范围，也决定了各个不同税种的名称



VIP 签约特训班模拟试题（一）单选题第 3 题：

3. 下列关于税法要素的说法正确的是（ ）。
- A. 税目是区分不同税种的重要标志
 B. 征税对象是对课税对象质的界定
 C. 税率是衡量税负轻重与否的唯一标志
 D. 计税依据是对课税对象的量的规定

【正确答案】D

【答案解析】选项 A，征税对象是区分不同税种的重要标志；选项 B，税目是对课税对象质的界定；选项 C，税率是计算税额的尺度，也是衡量税负轻重与否的重要标志，而不是唯一标志。

【点评】本题考查税法要素。其中，税率的主要形式总结如下：

考前刷题集训班模拟试题（二）单选题第 12 题：



12. 下列关于税法要素的说法正确的是 ()。

- A. 税目是区分不同税种的重要标志
- B. 征税对象是对课税对象质的界定
- C. 税率是衡量税负轻重与否的唯一标志
- D. 计税依据是对课税对象的量的规定

【正确答案】D

【答案解析】选项 A，征税对象是区分不同税种的重要标志；选项 B，税目是对课税对象质的界定；选项 C，税率是计算税额的尺度，也是衡量税负轻重与否的重要标志，而不是唯一标志。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第一章第 16 页——相似度 95%:

图 2-1-2 纳税人和扣缴义务人

(三) 征税对象(课税对象、征税客体)★★★

(1) 含义：征纳税双方权利和义务共同指向的标的物或客体。

(2) 作用：区别不同税种的重要标志。

(3) 按征税对象性质的不同，可以分为流转额、所得额、财产、资源、特定行为五大类，相应地将税收分为五大类：流转税(商品和劳务税)、所得税、财产税、资源税、特定行为税。

【知识点拨】课税对象与计税依据(税基)

计税依据(税基)：税法规定的据以计算各税种税款的依据或标准。

课税对象与计税依据(税基)之间的关系：课税对象是指征税的目的物，如房产税以房屋为课税对象；计税依据是在目的物已确定的情况下，对目的物计算税款的依据和标准，如房产税以房屋租金收入或房产计税余值作为计税依据；课税对象是从质的方面对征税所作的规定，而计税依据则是从量的方面对征税所作的规定，是课税对象量的表现。

叶青老师主编梦 2 经典题解做习题第一章第 3 页——相似度 95%:

- | | |
|---|--|
| <p>9. 下列税种中，属于中央政府与地方政府共享收入的是()。</p> <p>A. 耕地占用税 B. 增值税</p> <p>C. 车辆购置税 D. 房产税</p> <p>10. 下列各项中，属于地方政府的固定收入的是()。</p> <p>A. 资源税 B. 个人所得税</p> <p>C. 土地增值税 D. 印花税</p> <p>11. 下列各项中，不属于税务机关税收执法权的是()。</p> <p>A. 税款征收管理权</p> <p>B. 税收减免权</p> <p>C. 税务检查权</p> <p>D. 税务行政处罚权</p> <p>12. 涉税专业服务机构，为纳税人提供符合法律法规的纳税计划和方案的业务且()。</p> | <p>可以高于作为普通法的级别较高的税法</p> <p>2. 下列税种中，纳税人与负担税款的单位和个人一致的有()。</p> <p>A. 增值税 B. 个人所得税</p> <p>C. 消费税 D. 企业所得税</p> <p>3. 关于税法要素，下列说法正确的有()。</p> <p>A. 征税对象是区分不同税种的主要标志</p> <p>B. 税目是征税对象的具体化</p> <p>C. 计税依据是对课税对象质的规定</p> <p>D. 税率是衡量税负轻重的重要标志</p> <p>4. 下列各项中采用差别比例税率计算税额的有()。</p> <p>A. 增值税 B. 土地增值税</p> <p>C. 车船税 D. 城市维护建设税</p> <p>5. 下列关于我国税收法律级次的表述中，正确的有()。</p> |
|---|--|



正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 6 题——相似度 100%:

5. 下列权力中, 作为国家征税依据的是()。
- A. 财产权力 B. 行政权力 C. 政治权力 D. 管理权力

刷易错

高频易错·刷突破

6. 下列税法要素中, 能够区别一种税与另一种税的重要标志是()。
- A. 征税对象 B. 纳税地点 C. 纳税环节 D. 征税范围
7. 下列各项税收法律法规中, 属于部门规章的是()。
- A. 《中华人民共和国环境保护税法》
- B. 《中华人民共和国消费税暂行条例》
- C. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》
- D. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》

奚卫华老师主编梦 4 最后冲刺 8 套模拟试卷模拟试卷 (三) 第 1 题——相似度 95%:

一、单项选择题

(本题型共 26 小题, 每小题 1 分, 共 26 分。每小题只有一个正确答案, 请从每小题的备选答案中选出一个你认为正确的答案。)

1. 下列关于税法要素的说法, 错误的是()。
- A. 征税对象是区别不同税种的重要标志
- B. 计税依据是税法规定的据以计算各税种税款的依据或标准
- C. 税目是税法中对征税对象分类规定的具体征税项目, 反映具体的征税范围
- D. 按照超额累进税率计算的税额高于同等条件下按照全额累进税率计算的税额
2. 下列关于增值税一般纳税人登记管理的说法正确的是()。
- A. 判断是否为增值税一般纳税人中的“年应税销售额”不包含稽查查补销售额

2. 关于二手车开具增值税专用发票时, 适用的税率为()。

- A. 2%
- B. 0.5%
- C. 13%
- D. 3%

【参考答案】B

【参考解析】本题考核“二手车开具增值税专用发票”的知识点。纳税人应当开具二手车销售统一发票。购买方索取增值税专用发票的, 应当再开具征收率为 0.5% 的增值税专用发票。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 2 章第 10 讲——相似度 95%;



第10讲 增值税税率与征收率

增值税法

五、征收率减按0.5%征收增值税：
对从事二手车经销业务的纳税人销售其收购的二手车，自2020年5月1日至2023年12月31日减按0.5%征收率征收增值税：
应纳增值税 = 含税销售额 ÷ (1 + 0.5%) × 0.5%

提示 纳税人应当开具二手车销售统一发票。购买方索取增值税专用发票的，应当再开具征收率为0.5%的增值税专用发票。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录
收起
提问
笔记
练习
评价
意见反馈

53:48 / 01:01:56 显示老师 1.0 X 超清

奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 02 章第 06 讲——相似度 95%;

第06讲 增值税征收率、兼营行为的税率选择

3. 销售旧货和二手车

分类	税务处理
2020.5.1 ~ 2023.12.31, 从事 二手车 经销业务的 纳税人销售其 收购 的 二手车	<p>(1) 减按0.5%征收增值税</p> <p>应纳税额 = 含税销售额 / $(1 + 0.5\%)$ $\times 0.5\%$</p> <p>(2) 纳税人应当开具二手车销售统一发票。 购买方索取专票的, 应当再开具征收率为 0.5%的专票</p>

是用来上牌照的

23:59 / 33:28

显示字幕

显示老师

1.0 X

超清

杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 02 章第 05 讲——相似度 95%;



第05讲 税率与征收率

增值税法

提示

【提示3】★对从事二手车经销业务的纳税人销售其收购的二手车，自2020年5月1日至2023年12月31日减按0.5%的征收率征收增值税，其销售额的计算公式为：
 $销售额 = 含税销售额 \div (1 + 0.5\%)$

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录
>>
收起
提问
笔记
练习
评价
意见反馈

41:56 / 55:47 显示老师 1.0 X 超清

豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲进项税额转出、纳税人的分类、简易计税（2023.02.05）——相似度 95%；

正保远程教育 139925 2023注会-vip-税法-逐章精讲

考点：增值税

正保会计网校
www.chinaacc.com

(2) 开票
二手车销售统一发票（不能抵扣进项税）
 若买方想抵扣进项税，开具二手车销售统一发票后再开具征收率为0.5%的增值税专用发票。

可以开票 *买方可抵扣*

豆阿凯老师【C 位夺魁】专题精讲非房企转让不动产、建筑服务、不动产经营租赁、房地产开发企业销售房地产项目（2023.02.22）——相似度 95%；



正保远程教育 122807 2023注会C位·税法·专题精讲

增值税

(2) 开票
二手车销售统一发票（不能抵扣进项税）
若买方想抵扣进项税，开具二手车销售统一发票后再开具征收率为0.5%的增值税专用发票。

可以开专票。 买方可抵扣进

$\frac{1000}{1+1\%} \times 1\% \rightarrow$ 小规模纳税人 征收率

刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 02 章第 08 讲——相似度 95%;

第08讲 征收率

增值税法

【提示2】纳税人销售自己使用过的固定资产，适用3%征收率减按2%征收增值税的，不得开具增值税专用发票。但若纳税人放弃减税，依3%征收率缴纳增值税，则可以开具增值税专用发票。

【提示3】纳税人销售收购的二手车应当开具二手车销售统一发票。购买方索取增值税专用发票的，应当再开具征收率为0.5%的增值税专用发票。

21:01 / 34:34 显示老师 1.0 X 超清

战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题二 增值税征收率、销项税额的计算、进项税额的确认和计算（2023.02.17）——相似度 95%;

正保会计网校 121885 2023注会 豪华书课包 税法 基础精讲

增值税法

1. 小规模纳税人销售自己使用过的固定资产、旧货等

项目	征收率	应纳税额
销售自己使用过的固定资产	3%减按2%	应纳税额 = 含税销售额 ÷ (1 + 3%) × 2%
销售旧货 (不含二手车)		
销售二手车	减按0.5%	自2020年5月1日至2023年12月31日, 从事二手车经销的纳税人销售其收购的二手车, 由原按照简易办法依3%征收率减按2%征收增值税, 改为减按0.5%征收增值税。纳税人应当开具二手车销售统一发票。购买方索取增值税专用发票的, 应当再开具征收率为0.5%的增值税专用发票 销售额 = 含税销售额 / (1 + 0.5%) 应纳税额 = 含税销售额 / (1 + 0.5%) × 0.5%
销售自己使用过的除固定资产以外的物品	3%	应纳税额 = 含税销售额 ÷ (1 + 3%) × 3%

VIP 签约特训班摸底试题（一）综合题第 2 题业务 6 点评：

减按 0.5%	自 2020 年 5 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日, 对二手车经销企业销售旧车减按销售额 0.5% 征收增值税
	应纳增值税 = 含税销售额 ÷ (1 + 0.5%) × 0.5%

VIP 签约特训班模拟试题（一）单选题第 4 题：

4. 某从事二手车经销的一般纳税人，2022 年 8 月销售旧货取得含税销售额 104 万元，销售收购小汽车 2 辆，每辆含税销售价格 10.4 万元，该纳税人应缴纳的增值税为（ ）万元。

- A. 2.12
- B. 2.42
- C. 12.37
- D. 18.13

【正确答案】A

【答案解析】自 2020 年 5 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，从事二手车经销的纳税人销售其收购的二手车，由按照简易办法依 3% 征收率减按 2% 征收增值税，改为减按 0.5% 征收增值税。

应纳增值税 = 104 ÷ (1 + 3%) × 2% + 10.4 ÷ (1 + 0.5%) × 0.5% × 2 = 2.12 (万元)

C 位夺魁班模拟试题（二）单选题第 6 题：



6. 某从事二手车经销的一般纳税人，2022 年 8 月销售旧货取得含税销售额 104 万元，销售收购小汽车 2 辆，每辆含税销售价格 10.4 万元，该纳税人应缴纳的增值税为（ ）万元。

- A. 2.12
B. 2.42
C. 12.37
D. 18.13

【正确答案】A

【答案解析】自 2020 年 5 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，从事二手车经销的纳税人销售其收购的二手车，由按照简易办法依 3% 征收率减按 2% 征收增值税，改为减按 0.5% 征收增值税。

应纳增值税 = $104 \div (1+3\%) \times 2\% + 10.4 \div (1+0.5\%) \times 0.5\% \times 2 = 2.12$ (万元)

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第二章第 56 页——相似度 95%:

梦 1 税法应试指南

续表

纳税人类别	情形	税务处理	计税公式	发票开具
销售旧货和二手车	销售旧货	依照 3% 征收率减按 2% 征收增值税	应纳税额 = 含税售价 / $(1+3\%) \times 2\%$	只能开普通发票，不能开增值税专用发票
	2020 年 5 月 1 日 ~ 2023 年 12 月 31 日，从事二手车经销业务的纳税人销售其收购的二手车	减按 0.5% 征收增值税	应纳税额 = 含税销售额 / $(1+0.5\%) \times 0.5\%$	纳税人应当开具二手车销售统一发票。购买方索取增值税专用发票的，应当再开具征收率为 0.5% 的增值税专用发票
其他个人	销售自己使用过的物品	免增值税	—	—

第二章

一般纳税人销售自己使用过的固定资产，在计算纳税时关键点是固定资产购进时是否抵扣过进项税额的判断。一般纳税人因固定资产购进时是否抵扣过进项税额的判断，见表 2-2-28。

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第二章第 33 页——相似度 95%:



二手车经销商	销售其收购的二手车(2020年5月1日-2023年12月31日)	减按0.5%征收增值税	增值税 = 含税销售额 ÷ (1 + 0.5%) × 0.5%
--------	----------------------------------	-------------	---------------------------------

【知识点拨1】 纳税人销售自己使用过的固定资产，适用简易计税方法依照3%征收率减按2%征收增值税政策的，不能开具增值税专用发票；也可以**放弃减税**，按照简易计税方法依照3%征收率缴纳增值税，并可以**开具增值税专用发票**。

【知识点拨2】 自2023年1月1日至2023年12月31日，增值税小规模纳税人适用3%征收率的应税销售收入，减按1%征收率征收增值税。小规模纳税人(其他个人除外)销售自己使用过的物品或经营旧货，应纳增值税 = 含税销售额 ÷ (1 + 1%) × 1%。

【知识点拨3】 二手车经销单位销售二手车，应当开具二手车销售统一发票。购买方索取增值税专用发票的，应当再开具征收率为0.5%的增值税专用发票。

练热题

正保会计网校主编梦3必刷550题第56题——相似度95%:

- A. 0.5 B. 0.49 C. 2.93 D. 1.95
56. (2021年)某二手车经销公司2022年4月销售其收购的二手车40辆，取得含税销售额120.6万元。该公司当月销售**二手车**应缴纳增值税()。
- A. 2.34万元 B. 3.51万元 C. 0.60万元 D. 0.59万元
57. (2020年)增值税一般纳税人发生的下列行为中，不得抵扣进项税的是()。
- A. 将外购货物既用于一般计税方法计税项目，又用于免税项目
B. 将外购货物专用于免税项目
C. 将外购货物无偿赠送给客户

奚卫华老师主编梦4最后冲刺8套模拟试卷临门模考试卷(一)第3题——相似度95%:

4. 某保险公司在境内提供再保险服务，2022年1月以境内再保险业务取得保费收入1000万元，其中包含为境外保险公司提供的完全在境外消费的再保险服务收入200万元。另外取得二年期人身保险的保费收入50万元。假设以上均为不含税金额，则该公司1月应确认的销项税额为()万元。
- A. 48 B. 51 C. 60 D. 63
3. 甲企业为从事**二手车**经销业务的纳税人，2023年2月份销售其收购的二手车，共取得含税销售收入300万元，本月应该缴纳的增值税税额为()万元。
- A. 1.49 B. 1.46 C. 8.74 D. 5.83
4. 对于纳税人取得异常增值税扣税凭证，下列处理措施错误的是()。
- A. 尚未申报抵扣增值税进项税额的，暂不允许抵扣
B. 已经申报抵扣增值税进项税额的，一律作进项税额转出处理
C. 尚未申报出口退税或者已申报但尚未办理出口退税的，除另有规定外，暂不允许办理

3. 个人转让自己的著作权，缴纳个人所得税适用的项目是()。

A. 稿酬所得



- B. 劳务报酬所得
- C. 财产转让所得
- D. 特许权使用费所得

【参考答案】D

【参考解析】本题考核“特许权使用费所得”的知识点。特许权使用费所得，是指个人提供专利权、商标权、著作权、非专利技术以及其他特许权的使用权取得的所得。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 05 章第 02 讲——相似度 95%；

税法-叶青 (2023年) - 基础精讲[超值精品] [评价] 视频课件 智能题库 在线答疑 学习笔记

第02讲 个人所得税的征税范围

个人所得税法

四、特许权使用费所得

1. 个人（包括权利继承人）提供专利权、商标权、著作权、非专利技术以及其他特许权的使用权取得的所得。
2. 提供著作权的使用权（版权）所得，但不包括稿酬。
3. 作者将自己的文字作品手稿原件或复印件拍卖取得的所得。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录
>>
收起
提问
笔记
练习
评价
意见反馈

17:09 / 35:35 显示老师 1.0 X 超清

奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 05 章第 01 讲——相似度 95%；



第01讲 教材变动及个人所得税征税范围

正保会计
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

🗨️
提问

📖
笔记

📝
练习

📈
记忆
曲线

★
评价

💬
意见
反馈



(四) 特许权使用费所得

个人(包括权利继承人)提供专利权、商标权、著作权、非专利技术以及其他特许权的使用权的所得;



儿子女儿孙子孙女等等来继承

33:53 / 59:21

显示字幕

显示老师

1.0x

超清

⚙️

🔊

🔄

杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 05 章第 02 讲——相似度 95%;

第02讲 个人所得税法的征税范围

个人所得税法

四、特许权使用费所得

1.含义：指个人提供专利权、商标权、著作权、非专利技术以及其他特许权的使用权取得的所得。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录
>> 收起
提问
笔记
练习
评价
意见反馈

29:27 / 47:36 显示老师 1.0 X 超清

豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲综合所得的预扣预缴和汇算清缴、特殊的预扣预缴 (2023.05.08) ——相似度 95%;

2023 社会 -vip- 税法- 逐章精讲

考点：个人所得税

正保会计网校
www.chinaacc.com

(一) 特许权使用费所得的征税范围

特许权使用费所得，是指个人提供专利权、商标权、著作权、非专利技术以及其他特许权的使用权取得的所得

【解释】专利权、商标权、著作权、非专利技术等权利，由个人提供或转让给他人使用时，会取得相应的收入；提供和转让合并在一起，统一列入个人所得税“特许权使用费所得”征税范围。

1:29:06 3:11:23 1.5X

豆阿凯老师【C 位夺魁】专题精讲企业所得税征收管理、个人所得税征税范围、综合所得相关税收政

策（2023. 04. 29）——相似度 95%；

个人所得税

(一) 特许权使用费所得的征税范围

特许权使用费所得，是指个人提供专利权、商标权、著作权、非专利技术以及其他特许权的使用权取得的所得

【解释】 专利权、商标权、著作权、非专利技术等权利，由个人提供或转让给他人使用时，会取得相应的收入；提供和转让合并在一起，统一列入个人所得税“**特许权使用费所得**”征税范围。

刘丹老师

刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 05 章第 02 讲——相似度 95%；

第02讲 征税范围

个人所得税法

四、特许权使用费所得

指个人提供专利权、商标权、著作权、非专利技术以及其他特许权的**使用权**取得的所得。

包括个人提供和**转让专利权**取得的所得。

个人提供或转让商标权、著作权、专有技术或技术秘密、技术诀窍取得的所得，应纳税。

提供**著作权的使用权**取得的所得，不包括稿酬所得。

刘丹
《税法》

17:20 / 57:34

显示老师 1.0 X 超清

战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题三 个人所得税纳税义务人、征税范围、税率、应纳税所得

额的确定等（2023.04.12）——相似度 95%；

https://live.cdeledu.com/web/replay/cwareID=50349&id=125885&lastPosition=584&nickname=jaowu&userid=66/12345&username=jaowucs_028&videoID=1301&websit... A"

正保远程教育 www.chinaacc.com 2023注会 豪华书课包 税法 基础精讲

个人所得税法

(四) 特许权使用费所得

项目	具体规定	
概念	指个人提供专利权、商标权、著作权、非专利技术以及其他特许权的使用权取得的所得	提供著作权的使用权取得的所得，不包括稿酬所得
范围	作者将 自己的 文字作品手稿原件或复印件拍卖取得的所得	按照 特许权使用费所得 项目缴纳个人所得税
	将 他人 的文字作品手稿原件或复印件拍卖取得的所得	按照 财产转让所得 项目缴纳个人所得税

高效实验班摸底试题（一）单选题第 20 题：

20. 关于财产拍卖的个人所得税处理，下列说法正确的是（ ）。

- A. 个人拍卖自己的文字作品复印件所得，按“财产转让所得”项目征收个人所得税
- B. 拍卖祖传的藏品，财产原值为其收藏该拍卖品而发生的费用
- C. 经认定的海外回流文物的财产原值无法确定的，按转让收入额的 3%征收率计算缴纳个人所得税
- D. 个人财产拍卖的应纳税所得额，减按 10%税率计算缴纳个人所得税

【正确答案】B

【答案解析】选项 A，作者将自己的文字作品手稿原件或复印件公开拍卖（竞价）取得的所得，属于提供著作权的使用所得，按“特许权使用费所得”项目征收个人所得税；选项 C，拍卖品为经文物部门认定是海外回流文物的，按转让收入额的 2%征收率计算缴纳个人所得税；选项 D，个人财产拍卖的应纳税所得额适用 20%的个人所得税税率。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第五章第 281 页——相似度 95%；



作者去世后，对取得其遗作稿酬的个人，按稿酬所得征收个人所得税。

4. 特许权使用费所得

个人(包括权利继承人)提供专利权、商标权、著作权、非专利技术以及其他特许权的使用权取得的所得。

【知识点拨】 劳务报酬、稿酬、特许权使用费所得、财产转让所得的辨别，见表 2-5-5。

表 2-5-5 劳务报酬、稿酬、特许权使用费所得、财产转让所得的辨别

税目	解释
劳务报酬所得	不以图书、报刊出版、发表的翻译、书画、审稿所得
稿酬所得	个人因其作品以图书、报刊等形式出版、发表取得的所得
特许权使用费所得	提供著作权的使用权取得的所得，不包括稿酬所得。 【知识点拨】 作者将 自己的 文字作品 手稿原件或复印件 公开拍卖(竞价)取得的所得，属于提供著作权的使用权取得的所得，应按“ 特许权使用费所得 ”项目征收个人所得税
财产转让所得	拍卖 他人 的手稿原件或复印件

5. 经营所得

经营所得

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第五章第 141 页——相似度 95%:

所得	览、技术服务、介绍服务、经纪服务、代办服务以及其他劳务取得的所得。 (2)个人兼职取得收入
3. 稿酬所得	指个人因其作品以图书、报刊等形式出版、发表而取得的所得
4. 特许权使用费所得	(1)指个人提供专利权、商标权、著作权、非专利技术以及其他特许权的使用权取得的所得；提供著作权的使用权取得的所得，不包括稿酬所得。 (2)作者将自己的文字作品手稿原件或复印件拍卖取得的所得，按照“ 特许权使用费所得 ”项目征收个人所得税。 【知识点拨】 个人拍卖除文字作品原稿及复印件外的其他财产，按照“财产转让所得”项目征收个人所得税
	(1)个体工商户从事生产、经营活动取得的所得，个人独资企业投资人、合伙企业的个人合伙人来源于境内注册的个人独资企业、合伙企业生产、经营的所得。 (2)个人依法从事办学、医疗、咨询以及其他有偿服务活动取得的所得。 (2)个人对企业、事业单位承包经营、承租经营以及转包、转租取得的所得

奚卫华老师主编梦 4 最后冲刺 8 套模拟试卷临门模考试卷(三)第 12 题——相似度 95%:

D. 符合条件的非营利组织的不征税收入和免税收入孳生的银行存款利息收入

12. 根据规定，提供著作权的使用权取得的所得计征个人所得税时适用的所得项目是()。

A. 特许权使用费所得

B. 劳务报酬所得

C. 稿酬所得

D. 财产转让所得

13. 下列个人所得税综合所得的专项附加扣除项目中，属于限额扣除的是()。

4. 下列选项中，征收消费税的是()。



- A. 高尔夫车
- B. 电动汽车
- C. 燃料电池
- D. 铅蓄电池

【参考答案】D

【参考解析】本题考核“消费税税目”的知识点。选项 A，沙滩车、雪地车、卡丁车、高尔夫车不属于消费税征收范围，不征收消费税；选项 B，电动汽车不属于消费税征收范围，不征收消费税；选项 C，免征消费税；选项 D，按 4% 的税率征收消费税。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 03 章第 02 讲——相似度 90%；

第02讲 消费税税目

消费税法

七、小汽车：乘用车、中轻型商用客车、超豪华小汽车

【提示1】包括：（1）用于各类乘用车（最多9座）；（2）中轻型商用客车（10 - 23座）；（3）改装车：排量小于1.5（含）的乘用车底盘改装改制的属于乘用车。

【提示2】**不包括**：（1）**电动汽车**（新能源汽车、节能减排）；（2）沙滩车、雪地车、卡丁车、高尔夫车；（3）车身长度大于7米（含）、座位10~23座（含）以下的商用客车。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录
>>
收起
提问
笔记
练习
评价
意见反馈

27:05 / 41:45 显示老师 1.0 X 超青



第02讲 消费税税目

消费税法

十四、电池

包括：原电池、蓄电池、燃料电池、太阳能电池、铅蓄电池和其他电池。

提示 免征消费税的电池：对无汞原电池、镍氢蓄电池、锂原电池、锂离子蓄电池、太阳能电池、燃料电池、全钒液流电池。



正保会计网校
www.chinaacc.com

目录
>>
收起
提问
笔记
练习
评价
意见反馈

36:21 / 41:45 显示老师 1.0 X 超清

奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 03 章第 02 讲——相似度 85%;

第02讲 消费税税目和税率

(十四) 电池

自2015年2月1日起对电池征收消费税；
包括：原电池、蓄电池、燃料电池、太阳能电池和其他电池；
对无汞原电池、金属氢化物镍蓄电池（又称“**氢镍蓄电池**”或“**镍氢蓄电池**”）、**锂原电池**、**锂离子蓄电池**、**太阳能电池**、
燃料电池和全钒液流电池**免征消费税**；

但是它现在是免征的

30:11 / 54:57 显示字幕 显示老师 1.0 X 超清

杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 03 章第 01 讲——相似度 90%；



第01讲 税目与税率

消费税

(九) 高尔夫球及球具：包括高尔夫球（含比赛、练习用球）、高尔夫球杆、高尔夫球包（袋）以及高尔夫球的杆头、杆身和握把。（不包括高尔夫服装、高尔夫车）

(十) 高档手表：销售价格（不含增值税）每只在10000元（含）以上的各类手表。

(十一) 游艇：艇身长度大于8米（含）小于90米（含），内置发动机，可以在水上移动，一般为私人或团体购置，主要用于水上运动和休闲娱乐等非营利活动的各类机动艇。

(十二) 木制一次性筷子：包括未经打磨、倒角的木制一次性筷子。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录
>> 收起
提问
笔记
练习
评价
意见反馈

38:39 / 55:14 显示老师 1.0x 超清

豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲增值税出口退税、消费税税目、征税环节、计税依据等 (2023.02.24) ——相似度 85%

正保会计网校 122836 2023注会-vip-税法-逐章精讲

考点：消费税

十四、电池（简单了解）（税率4%）

征税范围：原电池、蓄电池（包括铅蓄电池）、燃料电池、太阳能电池和其他电池。

免：无汞原电池、金属氢化物镍（niè）蓄电池、锂原电池、锂离子蓄电池、太阳能电池、燃料电池、全钒（fán）液流电池

【记忆豆】 凡（钒）是妖孽（镍），太阳能燃烧（燃料），双锂无汞

（钒）



豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲消费税的税目、征税环节、计算、计税依据（2023.02.27）——相似度 90%;

正保远程教育 122808 2023年注会C位-税法-专题精讲

考点：消费税

十四、电池（简单了解）（税率4%）

征税范围：原电池、蓄电池（包括铅蓄电池）、燃料电池、太阳能电池和其他电池。

免：无汞原电池、金属氢化物镍（niè）蓄电池、锂原电池、锂离子蓄电池、太阳能电池、燃料电池、全钒（fán）液流电池

【记忆豆】凡（钒）是妖孽（镍），太阳能燃烧（燃料），双锂无汞

正保会计网校
www.chinaacc.com

刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 03 章第 01 讲——相似度 85%;

第01讲 消费税纳税人和税目

消费税法

(十四) 电池

包括：原电池、蓄电池、燃料电池、太阳能电池和其他电池。

免税：无汞原电池、金属氢化物镍蓄电池、锂原电池、锂离子蓄电池、太阳能电池、燃料电池、全钒液流电池。

正保会计
www.chinaacc.com

目录
>> 收起
提问
笔记
练习
记忆曲线
评价
意见反馈

46:04 / 51:16 显示老师 1.0x 超清

战大萍老师【考前刷题集训班】客观题集训税法总论、增值税法、消费税法、城市维护建设税法和烟叶税法客观题集训（2023.05.31）——相似度 80%;

客观题—第三章 消费税法

3.【多选题】（2018年）下列商品中，目前属于消费税征税范围的有（ ）。

- A.铅蓄电池
- B.变压器油
- C.高尔夫车
- D.翡翠首饰

战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题二 消费税的计税依据、应纳税额的计算、征收管理（2023.03.12）——相似度 80%

消费税法

(十四) 电池

项目	内容
范围	原电池、蓄电池、燃料电池、太阳能电池和其他电池
其他规定	自2015年2月1日起对电池（铅蓄电池除外）征收消费税
	2015年12月31日前对铅蓄电池缓征消费税，自2016年1月1日起按4%税率征收消费税
	对无汞原电池、金属氢化物镍蓄电池（又称“氢镍蓄电池”或“镍氢蓄电池”）、锂原电池、锂离子蓄电池、太阳能电池、燃料电池和全钒液流电池免征消费税

VIP 签约特训班摸底试题（二）单选题第 4 题:



4. 下列选项中应征收消费税的是 ()。

- A. 高尔夫车
- B. 烟叶
- C. 卡丁车
- D. 渣油

【正确答案】D

【答案解析】高尔夫车、卡丁车、烟叶不属于消费税的征税范围。燃料油也称重油、渣油，属于成品油范围，要缴纳消费税。

【点评】本题考查消费税征税范围。不征消费税的货物归总：

类别	不征消费税的货物
烟	烟叶
酒	调味料酒、酒精
高档化妆品	舞台、戏剧、影视演员化妆用的上妆油、卸妆油、油彩
鞭炮、焰火	体育上用的发令纸、鞭炮药引线
成品油	变压器油、导热类油
	航空煤油暂缓征收消费税
小汽车	电动汽车、沙滩车、雪地车、卡丁车、高尔夫车
摩托车	气缸容量 250 毫升（不含）以下的小排量摩托车
木制一次性筷子	木制筷子、竹制筷子、竹制一次性筷子

VIP 签约特训班模拟试题（三）计算问答题第 2 题第 1 小问

（1）说明业务(1)甲企业是否需要缴纳消费税及体现的税收政策导向。

【正确答案】

电动汽车不属于“小汽车”征税范围，不征消费税。（0.25 分）

体现的税收政策导向：为扶持电动汽车为代表的新能源汽车产业，促进汽车行业节能减排。现行消费税政策规定，电动汽车不纳入消费税征收范围，不征收消费税。（0.75 分）

【点评】本题考核消费税征税范围。注意区分消费税和车辆购置税、车船税的处理。

纯电动汽车属于免征车辆购置税的新能源汽车范畴。

纯电动乘用车不属于车船税征税范围，不缴纳车船税；纯电动商用车属于免征车船税的新能源汽车范畴。

C 位夺魁班模拟试题（一）单选题第 5 题：



5. 下列产品属于消费税征税范围的是 ()。

- A. 电子烟
- B. 酒精
- C. 电动汽车
- D. 鞭炮药引线

【正确答案】A

【答案解析】选项 B、C、D 不属于消费税的征税范围。

面授班考前摸底卷 (二) 单选题第 16 题:

16. 根据现行税法规定, 下列消费品既征收增值税又征收消费税的是 ()。

- A. 外贸公司进口的啤酒
- B. 日化厂将自产的高档化妆品移送用于连续生产高档化妆品
- C. 汽车厂销售自产高尔夫车
- D. 珠宝批发公司批发外购的金银镶嵌首饰

【正确答案】A

【答案解析】选项 B, 日化厂将自产的高档化妆品移送用于连续生产高档化妆品, 属于将应税消费品用于连续生产应税消费品, 高档化妆品移送时不缴纳消费税和增值税; 选项 C, 高尔夫车不属于消费税征税范围, 不缴纳消费税, 但销售高尔夫车需要缴纳增值税; 选项 D, 金银镶嵌首饰在批发环节不缴纳消费税, 在零售环节缴纳消费税。

面授班考前摸底卷 (三) 单选题第 7 题:



7. 下列选项中应征收消费税的是 ()。

- A. 高尔夫车
- B. 烟叶
- C. 卡丁车
- D. 渣油

【正确答案】D

【答案解析】高尔夫车、卡丁车、烟叶不属于消费税的征税范围。燃料油也称重油、渣油，属于成品油范围，要缴纳消费税。

【点评】本题考查消费税征税范围。不征消费税的货物归总：

类别	不征消费税的货物
烟	烟叶
酒	调味料酒、酒精
高档化妆品	舞台、戏剧、影视演员化妆用的上妆油、卸妆油、油彩
鞭炮、焰火	体育上用的发令纸、鞭炮药引线
成品油	变压器油、导热类油
	航空煤油暂缓征收消费税
小汽车	电动汽车、沙滩车、雪地车、卡丁车、高尔夫车
摩托车	气缸容量 250 毫升（不含）以下的小排量摩托车
木制一次性筷子	木制筷子、竹制筷子、竹制一次性筷子

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第三章第 149 页——相似度 95%:

续表

税目	子目	注释
摩托车	轻便摩托车、摩托车	气缸容量<250 毫升的小排量摩托车不征收消费税
高尔夫球及球具	—	包括高尔夫球、球杆及球包(袋)等。包括：高尔夫球杆的杆头、杆身和握把
高档手表	—	每只不含增值税销售价格≥10 000 元的手表
游艇	—	要求游艇的长度介于以下范围：8 米≤长度≤90 米
木制一次性筷子	—	包括：未经打磨、倒角的木制一次性筷子
实木地板	—	包括各类规格的实木地板、实木指接地板、实木复合地板及用于装饰墙壁、天棚的侧端面为榫、槽的实木装饰板。未经涂饰的素板属于本税目征税范围
电池	—	包括原电池、蓄电池、太阳能电池、燃料电池和其他电池；对无汞原电池、锂原电池、金属氢化物镍蓄电池(又称“氢镍蓄电池”或“镍氢蓄电池”)、锂离子蓄电池、太阳能电池、燃料电池和全钒液流电池免征消费税
涂料	—	自 2015 年 2 月 1 日起对涂料征收消费税； 对施工状态下挥发性有机物(VOC)含量≤420 克/升的涂料免征消费税

【知识占坑】消费税的税目是考试的重占内容，其大每年都会在这部分内容中出题，消费



叶青老师主编梦 2 经典题解做习题第三章第 24 页——相似度 95%:

- D. 销售一次性木筷的商店 补税
2. 下列产品中,属于消费税征税范围的是()。
- A. 卡丁车 B. 铅蓄电池
C. 医用酒精 D. 电动汽车
3. 下列应税消费品中,除了在生产销售环节征收消费税外,还应在零售环节征收消费税的是()。
- A. 电动汽车 B. 高尔夫车
C. 货车 D. 超豪华小汽车
4. 下列消费品中,暂缓征收消费税的是()。
7. 某手表生产企业 10 月销售 H 牌-1 型手表 800 只,取得不含税销售额 400 万元;销售 H 牌-2 型手表 200 只,取得不含税销售额 300 万元。该手表厂当月应纳消费税为()万元。(高档手表消费税税率 20%)
- A. 52.8 B. 60
C. 132.8 D. 140
8. 下列应税消费品中,适用从量定额方法征收消费税的为()。
- A. 白酒 B. 其他酒
C. 葡萄酒 D. 啤酒

正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 120/143 题——相似度 95%:

刷 单项选择题

刷基础

▶ 打好基础·刷好题

120. 下列产品中,属于消费税征税范围的是()。
- A. 卡丁车 B. 铅蓄电池 C. 医用酒精 D. 电动汽车
121. 下列应税消费品销售行为中,适用消费税免税政策的是()。
- C. 将自产高尔夫球用于产品质量检测
D. 将外购的高尔夫球杆握把用于生产高尔夫球杆
143. (2020 年)纳税人生产销售的下列产品,应缴纳消费税的是()。
- A. 船用重油 B. 燃料电池 C. 航空煤油 D. 导热类油

刷冲关

▶ 冲关演练·刷速度

144. 下列产品中,在计算缴纳消费税时准许扣除外购应税消费品已纳消费税的是()。

奚卫华老师主编梦 4 最后冲刺 8 套模拟试卷模拟(三)第 6 题——相似度 85%:



C. 1.14

D. 3.01

6. 企业生产销售的下列产品中,属于消费税征税范围的是()。

- A. 铅蓄电池
- B. 电动汽车
- C. 体育用鞭炮药引线
- D. 售价为 9 000 元的手表

7. 下列各项中,符合消费税纳税地点规定的是()。

- A. 进口应税消费品的,由进口人或其代理人向报关地海关申报纳税
- B. 纳税人总机构与分支机构不在同一县的,分支机构应向总机构申报纳税

5. 下列关于房产税纳税义务人的表述符合税法规定的是()。

- A. 办公楼抵押的纳税义务人为办公楼抵押权人
- B. 厂房出租免租期间纳税义务人为厂房产权所有人
- C. 厂房融资租赁的纳税义务人为出租人
- D. 商铺出典纳税义务人为商铺产权所有人

【参考答案】B

【参考解析】本题考核“房产税纳税义务人”的知识点。选项 A,房产税纳税义务人为办公楼的所有人;选项 C,厂房融资租赁的房产税纳税义务人为承租人;选项 D,房产税的纳税义务人为承典人。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 10 章第 03 讲——相似度 75%;



房产税法、契税法 and 土地增值税法



一、纳税义务人

房产税的纳税义务人是征税范围内的房屋**产权所有人**，包括国家所有和集体、个人所有房屋的产权所有人、承典人、代管人或使用人三类。具体包括：

1. 产权属国家所有的，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。
2. 产权出典的，由**承典人**纳税。
3. 产权所有人、承典人不在房屋所在地的，或者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。
4. **无租**使用其他房产的，由**使用人**依照房产余值代缴纳房产税。





知识点：纳税人与征税范围

(一) 纳税人——征税范围内的房屋产权所有人

情形	纳税人
1. 产权属国家所有的	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
2. 产权 出典 的	由 承典人 纳税
3. 产权所有人、承典人不在房屋所在地的；产权未确定或者租典纠纷未解决的	由 房产代管人 或 使用人 纳税
4. 无租 使用其他单位的房产	使用人 依照房产余值代缴纳房产税



目录

>> 收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

☆ 评价

意见反馈

06:00 / 45:22

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清



杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 10 章第 01 讲——相似度 75%;





● 房产税法、契税法 and 土地增值税法



二、★纳税义务人

情形	纳税人
产权属国家所有	经营管理单位
产权属集体和个人所有	集体单位和个人
产权出典	承典人
产权所有人、承典人不在房屋所在地 产权未确定及租典纠纷未解决	代管人或使用人
无租使用房产	使用人代缴
融资租赁	承租人
出租	出租人



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

07:21 / 57:34

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲资源税、耕地占用税、房产税、车辆购置税（2023.03.25 日）——相似度 75%；



考点：房产税



【知识点1】纳税义务人与征税范围

房产税是以房屋为征税对象，按照房屋的计税余值或租金收入，向产权所有人征收的一种财产税。

从价 or 从租

一、哪些人要交房产税（纳税义务人）

房产税的纳税义务人是征税范围内的房屋产权所有人。

【提醒豆】个人所有非营业用的房产免征房产税。

1:24:59 2:56:54 1.0X 评价

考点：房产税



第二类：使用人或代管人

1. 产权属国家所有的，由经营管理单位纳税。

2. 产权出典的，由承典人纳税。（出典期间，因为房产的产权所有人已无权支配房产）

A公司 典当 承典人 典当



考点：房产税

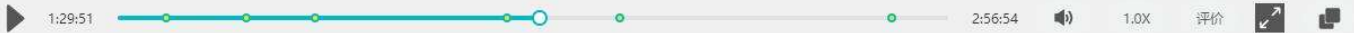


3. 产权所有人、承典人不在房屋所在地的，或者产权未确定及租典纠纷未解决的，由房产代管人或者使用人纳税。（便于征收管理）

4. 对居民住宅区内业主共有的经营性房产，由实际经营（包括自营和出租）的代管人或使用人缴纳房产税。

5. 无租使用其他单位房产的应税单位和个人，依照房产余值代缴纳房产税。

6. 融资租赁的房产由承租人缴纳房产税。



豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲增值税专用发票、资源税、耕地占用税、房产税（2023.03.11）——相似度 80%；



房产税



第二类：使用人或代管人

1. 产权属国家所有的，由经营管理单位纳税。

2. 产权出典的，由承典人纳税。（出典期间，因为房产的产权所有人已无权支配房产）

征管方便
受益原则





房产税



3. 产权所有人、承典人不在房屋所在地的，或者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。（便于征收管理）

4. 对居民住宅区内业主共有的经营性房产，由实际经营（包括自营和出租）的代管人或使用人缴纳房产税。

5. 无租使用其他单位房产的应税单位和个人，依照房产余值代缴纳房产税。

6. 融资租赁的房产由承租人缴纳房产税。



房产税



2. 对出租房产，约定免收租金期限的，在免收租金期间由产权所有人按照房产余值缴纳房产税。

【提醒豆】免租期≠无租使用房产

无租使用房产：由使用人按房产余值缴纳房产税

3. 出租的地下建筑，按照租金收入计算征收房产税。



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 10 章第 01 讲——相似度 100%；



第01讲 房产税法



正保会计网校
www.chinaacc.com

房产税法、契税法 and 土地增值税法



【知识点】应纳税额计算 (★★★)

一、计税方法：从价计征和从租计征

具体形式	计税方法
投资联营，共担风险	从价计征
投资联营收固定收入，不担风险	从租计征
融资租赁（承租人纳税）	从价计征
居民住宅区内业主共有经营性房产 (代管人或使用人纳税)	自营的：从价计征 出租的：从租计征
房产免租期内（产权所有人纳税）	从价计征



- >> 收起
- ≡ 讲义
- 🗨 提问
- 📝 笔记
- 📖 练习
- 📈 记忆曲线
- ☆ 评价
- 💬 意见反馈

13:11 / 54:42

显示老师 1.0 X 超清

【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】第十章第 01 讲——相似度 100%

第01讲 房产税法、契税法的相关规定

窗口弹出 X



正保会计网校
www.chinaacc.com

房产税法、契税法 and 土地增值税法

一、房产税纳税义务人与征税范围

纳税义务人	一般规定	征税范围内的房屋产权所有人	
	具体规定	产权属国家所有的	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	
产权所有人不在房屋所在地的		由房产代管人或者使用人纳税	
承典人不在房屋所在地的			
产权未确定的		由使用的应税单位和个人，依照房产余值代缴纳房产税	
租典纠纷未解决的			
无租使用其他单位房产的			



- >> 收起
- ≡ 讲义
- 🗨 提问
- 📝 笔记
- ☆ 评价
- 💬 意见反馈

13:25 / 54:18

显示老师 2.0 X 超清

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题四房产税法、契税法 and 土地增值税法 (2023. 05. 20) ——相似度 100%



房产税、契税法 and 土地增值税法

【壹】房产税法 (★★)

一、纳税义务人与征税范围 (★★)

要素	内容		
纳税义务人	一般规定	征税范围内的房屋产权所有人	
	具体规定	产权属国家所有的	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
		产权所有人不在房屋所在地的	由房产代管人或者使用人纳税
		承典人不在房屋所在地的	
		产权未确定的	由使用的应税单位和个人，依照房产余值代缴纳房产税
租典纠纷未解决的			
	无租使用其他单位房产的		



VIP 签约特训班摸底试题 (二) 单选第 20 题—相似度 85%

20. 下列关于房产税纳税义务人的表述中，符合税法规定的是 ()。

- A. 房屋出租的，由承租人纳税
- B. 房屋产权出典的，由出典人纳税
- C. 无租使用房产管理部门房产的，由房产管理部门纳税
- D. 房屋出租并约定有免租金期的，免收租金期由产权所有人纳税

【正确答案】D

【答案解析】本题考查房产税纳税义务人。房屋出租的，由出租人纳税；产权出典的，由承典人纳税；无租使用房产管理部门、免税单位及纳税单位的房产，由使用人代为缴纳房产税。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第十章第 417 页例题 2——相似度 80%

【例题 2·单选题】(2021 年) 下列关于房产税纳税义务人的表述中，符合税法规定的是 ()。

- A. 房屋出租的，由承租人纳税
- B. 房屋产权出典的，由出典人纳税
- C. 无租使用房产管理部门房产的，由房产管理部门纳税
- D. 房屋出租并约定有免租金期的，免收租金期由产权所有人纳税

解析 ▶ 房屋出租的，由出租人纳税；产权出典的，由承典人纳税；无租使用房产管理部门、免税单位及纳税单位的房产，由使用人代为缴纳房产税。

答案 ▶ D

417



算，清算前账面累计·未分配利润和累计盈余公积合计 400 万元，甲公司分得 600 万元，甲公司申报企业所得税应确认的投资转让所得为（ ）万元。

- A. 40
- B. 60
- C. 100
- D. 600

【参考答案】A

【参考解析】本题考核“企业清算投资转让所得的确认”的知识点。被清算企业的股东分得的剩余资产的金额，其中相当于被清算企业累计未分配利润和累计盈余公积中按该股东所占股份比例计算的部分，应确认为股息所得；剩余资产减除股息所得后的余额，超过或低于股东投资成本的部分，应确认为股东的投资转让所得或损失。投资转让所得=600-500-400×15%=40（万元）。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 04 章第 02 讲——相似度 90%；

第02讲 销售货物、劳务及转让财产所得的应纳税所得额的确认



企业所得税法

(3) 企业清算所得

被清算企业的股东分得的剩余资产的金额，其中：

①相当于被清算企业累计未分配利润和累计盈余公积中按该股东所占股份比例计算的部分，应确认为股息所得（免所得税）；

②剩余资产减除股息所得后的余额，超过或低于股东投资成本的部分，应确认为股东的投资转让所得或损失。

股权转让

→

撤资减资

→

清算所得



正保会计网校
www.chinaacc.com

- 目录
- 收起
- 提问
- 笔记
- 练习
- 评价
- 意见反馈



38:23 / 41:13

显示老师 1.0 X 超清

奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 04 章第 02 讲——相似度 90%；



与之相关的:

(1) 被清算企业的股东分得的剩余资产的金额, 其中相当于**被清算企业累计未分配利润和累计盈余公积中按该股东所占股份比例计算的部分**, 应确认为**股息所得——免企业所得税**; 剩余资产减除股息所得后的余额, 超过或者低于股东投资成本的部分, 应确认为股东股权转让所得或损失。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈

32:40 / 58:29

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清





(2) 投资企业从被投资企业撤回或减少投资的税务处理

类型	税务处理	
①相当于初始出资的部分	投资收回	不征企业所得税
②相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分	股息所得	符合条件的居民企业的股息、红利等权益性投资收益， 免税
③其余部分	投资资产转让所得或损失	征企业所得税



杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 04 章第 13 讲——相似度 90%;





第13讲 资产的税务处理

● 企业所得税法

六、投资资产的税务处理

企业对外投资期间，投资资产的成本在计算应纳税所得额时不得扣除，企业在转让或者处置投资资产时，投资资产的成本准予扣除。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起🗨️
提问📖
笔记✍️
练习★
评价💬
意见反馈

⏮️ ⏪ ⏩ ⏭ 49:44 / 54:44

显示老师

1.0x

超清





企业所得税法

提示

投资企业从被投资企业撤回或减少投资，其取得的资产的税务处理

1. 相当于初始出资的部分，应确认为**投资收回**；
2. 相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分，应确认为**股息所得**；
3. 其余部分确认为**投资资产转让所得**。



目录

>>

收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

50:03 / 54:44

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲加计扣除、减计收入、加速折旧等政策及企业所得税税前扣除凭证（2023.04.15）——相似度 75%；

考点：企业所得税



(二) 投资企业撤回或减少投资

投资企业从被投资企业撤回或减少投资取得资产



投资成本
(相当于初始出资的部分)



相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分



股权转让所得



豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲增值税专用发票、资源税、耕地占用税、房产税（2023.03.11）——相似度 80%;



企业所得税



(二) 投资企业撤回或减少投资

投资企业从被投资企业撤回或减少投资取得资产



相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分



投资成本 (相当于初始出资的部分)



股权转让所得





企业所得税

2. 所得确认

转让股权收入扣除为取得该股权所发生的成本后，为股权转让所得。

3. 企业在计算股权转让所得时，**不得扣除**被投资企业未分配利润等股东**留存收益**中按该项股权所**可能分配的金额**。

1:27:28 3:06:42 1.0X 评价

【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 04 章第 14 讲——相似度 100%;

第14讲 生物资产、无形资产、投资资产等资产的税务处理

企业所得税法

(四) 投资方分得清算企业剩余财产税务处理

清算所得	全部资产可变现价值或交易价格 - 资产净值 - 清算费用 - 相关税费
清算财产	清算所得 - 所得税
剩余资产	投资方企业从被清算企业分得的剩余资产： 1. 其中相当于从被清算企业累计未分配利润和累计盈余公积中应当分得的部分，应当确认为股息所得。 (有免税规定) 2. 剩余资产减除上述股息所得后的余额，超过或者低于投资成本的部分，应当确认为投资资产转让所得或者损失。

21:25 / 38:41 显示老师 1.0 X 超清

【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】客观题集训企业所得税法、个人所得税法、关税法和船舶吨税法客观题集训（2023.06.11）——相似度 95%



客观题—第四章 企业所得税法



5.【单选题】（2012年）甲投资公司2009年10月将2400万元投资于未公开上市的乙公司，取得乙公司40%的股权。2012年5月，甲公司撤回其在乙公司的全部投资，共计从乙公司收回4000万元。撤资时乙公司累计未分配利润为600万元，累计盈余公积为400万元。则甲公司撤资应确认的投资资产转让所得为（ ）。

- A.0万元
- B.400万元
- C.1200万元
- D.1600万元



课程信息

课程介绍

2023注会税法-刷题集训班-客观题集训

上课时间

06月11日 18:55-21:32

课程大纲

2023注会税法-刷题集训班-客观题集训

0:22:07 2:28:43 2.0X 评价

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题三企业所得税纳税人、征税对象与税率、收入的确认（2023.03.22）——相似度 100%



企业所得税法



续表

项目		具体规定		
股权 相关 规定	企业 清算	被清算企业的股东分得的剩余资产的金额	相当于被清算企业累计未分配利润和累计盈余公积中按该股东所占股份比例计算的部分	应确认为股息所得
			剩余资产减除股息所得后的余额，超过或低于股东投资成本的部分	应确认为股东的投资转让所得或损失



1:49:12 3:04:59 2.0X 评价

VIP 签约特训班模拟试题（一）单选题第 19 题——相似度 90%



19. 2022 年 3 月甲企业将持有乙企业 5% 的股权以 1000 万元的价格转让，并完成股权变更手续，转让时乙企业账面累计未分配利润为 400 万元，甲企业股权的购置成本为 800 万元。甲企业应确认的股权转让所得为（ ）万元。

- A. 50
- B. 180
- C. 200
- D. 220

【正确答案】C

【答案解析】股权转让收入扣除为取得该股权所发生的成本后，为股权转让所得。企业计算股权转让所得时，不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额。股权转让所得=1000-800=200（万元）

【点评】本题考查的是股权转让所得企业所得税的相关规定。关于股权转让所得与撤回或减少投资所得同学们应当会区分：

股权转让	股权转让所得=收入-成本
	不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额
减资撤资	其取得的资产中，相当于初始出资的部分，应确认为投资收回
	相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分，应确认为股息所得（免税收入）
	其余部分确认为投资资产转让所得

VIP 签约特训班模拟试题（三）单选题第 19 题—相似度 90%



19. 2022 年初甲居民企业以实物资产 1600 万元直接投资于乙居民企业，取得乙企业 40% 的股权。2022 年 12 月，甲企业撤回对乙企业的全部投资，取得资产总计 2600 万元，投资撤回时乙企业累计未分配利润为 1000 万元，累计盈余公积 150 万元。甲企业投资撤回应缴纳的企业所得税为（ ）万元。

- A. 200
B. 135
C. 340
D. 0

【正确答案】B

【答案解析】初始投资 1600 万元确认为投资收回。相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分，应确认为股息所得，甲企业应确认的股息所得 = $(1000 + 150) \times 40\% = 460$ （万元）。居民企业之间的符合条件的投资收益免税。

投资撤回确认的投资资产转让所得 = 收入 - 成本 - 留存收益所属份额

甲企业应确认的投资资产转让所得 = $2600 - 1600 - 460 = 540$ （万元）

应缴纳企业所得税 = $540 \times 25\% = 135$ （万元）

【点评】本题考核一般收入的确认。注意区分一下减资撤资与股权转让的区别。

股权转让	股权转让所得 = 收入 - 成本 不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额。
减资撤资	股权转让所得 = 收入 - 成本 - 留存收益所属份额 1. 其取得的资产中，相当于初始出资的部分，应确认为投资收回； 2. 相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分，应确认为股息所得；（符合条件的，免税） 3. 其余部分确认为投资资产转让所得。

C 位夺魁班模拟试题（三）单选题第 14 题—相似度 90%



14. 2022 年 3 月甲企业将持有乙企业 5% 的股权以 1000 万元的价格转让，并完成股权变更手续，转让时乙企业账面累计未分配利润为 400 万元，甲企业股权的购置成本为 800 万元。甲企业应确认的股权转让所得为（ ）万元。

- A. 50
- B. 180
- C. 200
- D. 220

【正确答案】C

【答案解析】股权转让收入扣除为取得该股权所发生的成本后，为股权转让所得。企业计算股权转让所得时，不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额。股权转让所得=1000-800=200（万元）

【点评】本题考查的是股权转让所得企业所得税的相关规定。关于股权转让所得与撤回或减少投资所得同学们应当会区分：

股权转让	股权转让所得=收入-成本
	不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额
减资撤资	其取得的资产中，相当于初始出资的部分，应确认为投资收回
	相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分，应确认为股息所得（免税收入）
	其余部分确认为投资资产转让所得

面授班考前摸底卷（二）单选题第 20 题——相似度 90%



20. 2021 年初 A 居民企业以 500 万元直接投资于 B 居民企业，取得 B 企业 30% 的股权。2022 年 11 月，A 企业将持有 B 企业的股权全部转让，取得收入 600 万元，转让时 B 企业在 A 企业投资期间形成的未分配利润为 400 万元。关于 A 企业该项投资业务的说法，正确的是（ ）。

- A. A 企业取得投资转让所得 100 万元
- B. A 企业应确认投资的股息所得 400 万元
- C. A 企业应确认的应纳税所得额为-20 万元
- D. A 企业投资转让所得应缴纳企业所得税 15 万元

【正确答案】A

【答案解析】选项 A，转让股权收入扣除为取得该股权所发生的成本后，为股权转让所得。企业在计算股权转让所得时，不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额。投资转让所得 = $600 - 500 = 100$ （万元）；选项 B，股息、红利等权益性投资收益，除国务院财政、税务主管部门另有规定外，按照被投资方作出利润分配决定的日期确认收入的实现。本题被投资方未作出利润分配决定，所以不确认投资的股息所得；选项 C，A 企业应确认的应纳税所得额为转让所得金额 100 万元；选项 D，A 企业投资转让所得应缴纳企业所得税 25 万元（ $100 \times 25\%$ ）。

【点评】本题主要考查“股权转让所得税处理”。要注意与“减资撤资”的区分。

股权转让	股权转让所得 = 收入 - 成本 不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额。
减资撤资	股权转让所得 = 收入 - 成本 - 留存收益所属份额 1. 其取得的资产中，相当于初始出资的部分，应确认为投资收回； 2. 相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分，应确认为股息所得； 3. 其余部分确认为投资资产转让所得。

畅学旗舰班/高效实验班/超值精品班模拟试题（一）单选题第 16 题--相似度 90%



16. 2021 年初 A 居民企业以 500 万元直接投资于 B 居民企业，取得 B 企业 30% 的股权。2022 年 11 月，A 企业将持有 B 企业的股权全部转让，取得收入 600 万元，转让时 B 企业在 A 企业投资期间形成的未分配利润为 400 万元。关于 A 企业该项投资业务的说法，正确的是（ ）。

- A. A 企业取得投资转让所得 100 万元
- B. A 企业应确认投资的股息所得 400 万元
- C. A 企业应确认的应纳税所得额为-20 万元
- D. A 企业投资转让所得应缴纳企业所得税 15 万元

【正确答案】A

【答案解析】选项 A，转让股权收入扣除为取得该股权所发生的成本后，为股权转让所得。企业在计算股权转让所得时，不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额。投资转让所得=600-500=100（万元）；选项 B，股息、红利等权益性投资收益，除国务院财政、税务主管部门另有规定外，按照被投资方作出利润分配决定的日期确认收入的实现。本题被投资方未作出利润分配决定，所以不确认投资的股息所得；选项 C，A 企业应确认的应纳税所得额为转让所得金额 100 万元；选项 D，A 企业投资转让所得应缴纳企业所得税 25 万元（100×25%）。

【点评】本题主要考查“股权转让所得税处理”。要注意与“减资撤资”的区分。

股权转让	股权转让所得=收入-成本 不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额。
减资撤资	股权转让所得=收入-成本-留存收益所属份额 1. 其取得的资产中，相当于初始出资的部分，应确认为投资收回； 2. 相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分，应确认为股息所得； 3. 其余部分确认为投资资产转让所得。

畅学旗舰班/高效实验班摸底试题（一） 单选题第 16 题--相似度 90%



16. 2022 年 10 月甲公司撤回其在乙公司 3 年前的全部投资，共计从乙公司收回 1900 万元。投资时成本 1500 万元，取得乙公司 30% 的股权；撤资时乙公司的累计未分配利润为 300 万元，累计盈余公积为 100 万元，2022 年甲公司可享受的免税收入为（ ）万元。

- A. 160
- B. 280
- C. 450
- D. 120

【正确答案】D

【答案解析】投资企业从被投资企业撤回或减少投资，相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分，应确认为股息所得，属于免税收入。免税收入 = $(300 + 100) \times 30\% = 120$ （万元）。

注意：假如该题目条件换为股权转让，那么被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额不确认为股息所得，不得从股权转让所得中扣除。

【点评】本题考查投资企业撤回或减少投资的税务处理。参考以下例题了解税会之间的差异。

甲公司撤回对乙公司 10% 的股权取得 180 万，其中含原投资成本 100 万元，撤资时乙公司累计未分配利润和累计盈余公积为 350 万元。

会计利润： $180 - 100 = 80$

税法所得： $180 - 100 - 350 \times 10\% = 45$

纳税调减 35 万

考前刷题集训班模拟试题（一）单选第 18 题——相似度 90%



18. 2021 年初 A 居民企业以 500 万元直接投资于 B 居民企业，取得 B 企业 30% 的股权。2022 年 11 月，A 企业将持有 B 企业的股权全部转让，取得收入 600 万元，转让时 B 企业在 A 企业投资期间形成的未分配利润为 400 万元。关于 A 企业该项投资业务的说法，正确的是（ ）。

- A. A 企业取得投资转让所得 100 万元
- B. A 企业应确认投资的股息所得 400 万元
- C. A 企业应确认的应纳税所得额为-20 万元
- D. A 企业投资转让所得应缴纳企业所得税 15 万元

【正确答案】A

【答案解析】选项 A，转让股权收入扣除为取得该股权所发生的成本后，为股权转让所得。企业在计算股权转让所得时，不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额。投资转让所得=600-500=100（万元）；选项 B，股息、红利等权益性投资收益，除国务院财政、税务主管部门另有规定外，按照被投资方作出利润分配决定的日期确认收入的实现。本题被投资方未作出利润分配决定，所以不确认投资的股息所得；选项 C，A 企业应确认的应纳税所得额为转让所得金额 100 万元；选项 D，A 企业投资转让所得应缴纳企业所得税 25 万元（100×25%）。

【点评】本题主要考查“股权转让所得税处理”。要注意与“减资撤资”的区分。

股权转让	股权转让所得=收入-成本 不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额。
减资撤资	股权转让所得=收入-成本-留存收益所属份额 1. 其取得的资产中，相当于初始出资的部分，应确认为投资收回； 2. 相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分，应确认为股息所得； 3. 其余部分确认为投资资产转让所得。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第四章第 222 页例题 38——相似度 90%

【例题 38·单选题】2021 年初甲居民企业以 2 100 万元直接投资于乙居民企业，取得乙企业 55% 的股权。2022 年 12 月，甲企业全部撤回对乙企业的投资，取得资产总计 3 200 万元，投资撤回时乙企业累计未分配利润为 1 500 万元，累计盈余公积 220 万元。甲企业投资转让所得应缴纳的企业所得税为（ ）万元。

- A. 275
- B. 68.75
- C. 38.5
- D. 0

解析 ▶ 初始投资 2 100 万元确认为投资收回。

甲企业应确认的股息所得=(1 500+220)×55%=946(万元)，居民企业之间符合条件的股息红利等投资收益免税。

甲企业应确认的投资资产转让所得=3 200-2 100-946=154(万元)。

应纳企业所得税=154×25%=38.5(万元)。

答案 ▶ C

叶青老师主编梦 1 经典题解打基础第四章第 97 页——相似度 100%



表 4-6 股权转让、清算、撤回或减少投资的所得税处理

具体业务	税务处理
股权转让	转让股权收入扣除为取得该股权所发生的成本后，为股权转让所得。企业在计算股权转让所得时，不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额
清算	被清算企业的股东分得的剩余资产的金额，其中相当于被清算企业累计未分配利润和累计盈余公积中按该股东所占股份比例计算的部分，应确认为股息所得；剩余资产减除股息所得后的余额，超过或低于股东投资成本的部分，应确认为股东的投资转让所得或损失
撤资、减资	取得的资产中，相当于初始出资的部分，应确认为投资收回；相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分，应确认为股息所得；其余部分确认为投资资产转让所得

正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 221 题——相似度 90%

221. 2019 年 1 月 1 日，甲企业对乙企业投资 1 600 万元，取得乙企业 30% 的股权，2021 年 8 月，甲企业全部撤回对乙企业的投资，取得资产总计 2 500 万元，投资撤回时乙企业累计未分配利润为 1 000 万元，累计盈余公积 150 万元。甲企业撤回投资所得应缴纳的企业所得税()万元。

- A. 0 B. 85 C. 138.75 D. 225

叶青老师主编梦 1 经典题解做习题第四章第 38 页——相似度 90%



6. 2021 年 1 月甲企业以 1 000 万元直接投资乙企业，取得其 40% 的股权。2022 年 10 月甲企业将该股权全部转让，取得收入 1 200 万元。股权转让时，乙企业累积未分配利润 200 万元。甲企业该项投资业务的税务处理，正确的是()。
- A. 甲企业该项投资资产的转让所得 120 万元
 - B. 甲企业该项投资业务的股息所得 80 万元
 - C. 甲企业转让该项股权应缴纳企业所得税 50 万元
 - D. 甲企业投资成本 1 000 万元在持股期间均摊扣除

7. 某房地产开发企业 2023 年 5 月拟向税务机关申请延期缴纳 2022 年汇算的企业所得税应纳税款，企业提出的诉求中符合税法规定的是()。

- A. 请求出具无欠税证明
- B. 批准延期内免于加收滞纳金
- C. 滚动申请延期两次
- D. 申请延期 5 个月

【参考答案】B

【参考解析】本题考核“延期缴纳税款制度”的知识点。选项 A，纳税人在税款缴纳期限内未缴纳税款，所以不符合无欠税证明开具的条件，不能开具无欠税证明；选项 C，同一笔税款不得滚动审批；选项 D，纳税人因特殊困难不能按期缴纳税款的，经省、自治区、直辖市税务局批准，可延期缴纳税款，但最长不得超过 3 个月。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 13 章第 02 讲——相似度 90%；



第02讲 税款征收



税收征收管理法

正保会计网校
www.chinaacc.com

二、延期缴纳税款制度

基本规定：纳税人因有特殊困难，不能按期缴纳税款的，经省、自治区、直辖市税务局批准，可以延期缴纳税款，但最长不得超过3个月。

1.特殊困难的主要内容：一是因不可抗力，导致纳税人发生较大损失，正常生产经营活动受到较大影响；二是当期货币资金在扣除应付职工工资、社会保险费后，不足以缴纳税款的。

2.审批权限：必须经省、自治区、直辖市税务局批准，方为有效。

3.延期期限：最长不得超过3个月，同一笔税款不得滚动审批。



目录

>>

收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

09:42 / 53:04

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第13章第02讲——相似度90%；



2. 批准机关：省、自治区、直辖市税务局

(1) 税务机关应自收到申请延期缴纳税款报告之日起**20日内**作出批准或者不予批准的决定；**不予批准的，从缴纳税款期限届满之次日起加收滞纳金；**

(2) 批准延期内免予加收滞纳金。

3. 期限：**最长不得超过3个月**，同一笔税款不得滚动审批。





税收征收管理法

(二) ★延期缴税制度

纳税人因有特殊困难，不能按期缴纳税款的，经省、自治区、直辖市税务局批准，可以延期缴纳税款，但最长不得超过3个月。（关税最长不超过6个月）

提示1

同一笔税款不得滚动审批。

提示2

批准延期内免于加收滞纳金。



⏪ ⏩ ⏮ ⏭ 06:49 / 34:57

显示老师

1.0x

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲资源税、印花税税收优惠、税法总论、账簿、凭证管理、延期申报管理（2023.05.29）——相似度 85%；



考点：税收征收管理法



【知识点6】税款的征收制度

一、延期纳税（2017年单选题考点）

基本规定：纳税人因有特殊困难，不能按期缴纳税款的，经省、自治区、直辖市税务局批准，可以延期缴纳税款，但最长不得超过3个月。

1. 特殊困难：一是因不可抗力；二是当期货币资金在扣除应付职工工资、社会保险费后，不足以缴纳税款的。

的

2:31:45 2:57:41 1.0X 评价

考点：税收征收管理法



2. 审批权限：必须经省、自治区、直辖市税务局批准，方为有效。

3. 延期期限：最长不得超过3个月，同一笔税款不得滚动审批。

4. 批准延期内免予加收滞纳金。

2:33:17 2:57:41 1.0X 评价

豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲税收征收管理法（2023.05.31）——相似度 95%；



税收征收管理法

【知识点6】税款的征收制度

一、延期纳税（2017年单选题考点）

基本规定：纳税人因有特殊困难，不能按期缴纳税款的，经省、自治区、直辖市税务局批准，可以延期缴纳税款，但最长不得超过3个月。

1.特殊困难：一是因不可抗力；二是当期货币资金在扣除应付职工工资、社会保险费后，不足以缴纳税款的。



税收征收管理法

2.审批权限：必须经省、自治区、直辖市税务局批准，方为有效。

3.延期期限：最长不得超过3个月，同一笔税款不得滚动审批。

4.批准延期内免予加收滞纳金。



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第13章第02讲——相似度100%；



第02讲 税款征收



税收征收管理法

【提示2】细节规定：

1. 在规定期限内提出书面申请。
2. 必须经省、自治区、直辖市税务局批准，方为有效。
3. 延期期限最长不得超过3个月，同一笔税款不得滚动审批。（关税延期纳税最长不得超过6个月）
4. 批准延期内免予加收滞纳金。不予批准的，从缴纳税款期限届满之次日起加收滞纳金。

3月 4.15

延期申报：县



正保会计网校
www.chinaacc.com



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】客观题集训资源税法、环境保护税法等小税种、国际税收、税务行政法制客观题集训（2023.06.13）——相似度 85%

客观题—第十三章 税收征收管理法



正保会计网校
www.chinaacc.com

2. 【单选题】（2017年）下列关于延期缴纳税款的表述中，正确的是（ ）。
- A. 批准的延期期限内加收滞纳金
 - B. 延期缴纳的同一笔税款不得滚动审批
 - C. 延期缴纳税款的期限最长不得超过30天
 - D. 延期缴纳税款必须经县级税务机关批准



课程信息

课程介绍

2023注会税法-刷题集训班-客观题集训

上课时间

06月13日 18:58-21:52

课程大纲

2023注会税法-刷题集训班-客观题集训

2:15:25 2:40:06 2.0X 评价

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题一基本理论之第十三章税收征收管理法、第十四章税务行政法制（2023.06.02）——相似度 98%



税收征收管理法

二、延期缴纳税款制度 (★★)

项目	具体规定
政策核心	纳税人因有特殊困难,不能按期缴纳税款的,经省、自治区、直辖市税务局批准,可以延期缴纳税款,但最长不得超过3个月
特殊困难	因不可抗力,导致纳税人发生较大损失,正常生产经营活动受到较大影响的 当期货币资金在扣除应付职工工资、社会保险费后,不足以缴纳税款的
限期书面申请	在规定期限内提出书面申请,税务机关应当自收到申请延期缴纳税款报告之日起20日内作出批准或者不予批准的决定;不予批准的,从缴纳税款期限届满之次日起加收滞纳金
批准级次	税款的延期缴纳,必须经省、自治区、直辖市税务局批准,方为有效
延期最长期限	延期期限最长不得超过3个月,同一笔税款不得滚动审批
滞纳金	批准延期内免于加收滞纳金



0:39:34

3:10:31



2.0X

评价



VIP 签约特训班摸底试题 (一) 单选 23 题——相似度 80%

23. 根据《税收征收管理法》的规定,下列关于延期缴纳税款制度的表述中,正确的是 ()。

- A. 税款的延期缴纳,必须经省、自治区、直辖市税务局批准
- B. 纳税人需要延期缴纳税款的,应当在纳税申报前提出申请
- C. 延期期限最长不得超过 6 个月,同一笔税款不得滚动审批
- D. 批准延期内加收滞纳金

【正确答案】A

【答案解析】

选项 B, 纳税人需要延期缴纳税款的,应当在缴纳税款期限届满前提出申请;选项 C, 延期期限最长不得超过 3 个月,同一笔税款不得滚动审批;选项 D, 批准延期内免于加收滞纳金。

【点评】本题考查的是延期缴纳税款制度。此外,同学们还需要关注一些关于时间的规定。

征收机关	海关
申报时间	进口货物自运输工具申报进境之日起 14 日内
	出口货物除海关特准的外,在运抵海关监管区后、装货的 24 小时以前
纳税期限	海关填发税款缴款书之日起 15 日内向指定银行缴纳税款
延期纳税	因不可抗力或国家税收政策调整情形下,不能按期缴纳税款的,经依法提供税款担保后,可以延期缴纳税款,但延期最长不得超过 6 个月
	【提示】税务机关征收的税款,延期纳税最长不得超过 3 个月

C 位夺魁班模拟试题 (二) 单选 22 题——相似度 80%

正保会计网校 会计人的网上家园 咨询电话 010-82318888



22. 根据《税收征收管理法》中延期缴纳税款制度的规定, 下列表述中正确的是 ()。

- A. 批准的延期期限内加收滞纳金
- B. 延期缴纳税款必须经县级税务机关批准
- C. 延期缴纳的同一笔税款不得滚动审批
- D. 延期缴纳税款的期限最长不得超过 30 天

【正确答案】C

【答案解析】选项 A, 批准延期内免于加收滞纳金; 选项 B, 税款的延期缴纳, 必须经省、自治区、直辖市税务局批准, 方为有效; 选项 D, 延期期限最长不得超过 3 个月。

【点评】本题考查延期缴纳税款制度。

纳税人因有特殊困难, 不能按期缴纳税款的, 经省、自治区、直辖市税务局批准, 可以延期缴纳税款, 但最长不得超过 3 个月。

面授班考前摸底卷(三) 单选 19 题——相似度 80%

19. 根据《税收征收管理法》的规定, 下列关于延期缴纳税款制度的表述中, 正确的是 ()。

- A. 税款的延期缴纳, 必须经省、自治区、直辖市税务局批准
- B. 纳税人需要延期缴纳税款的, 应当在纳税申报前提出申请
- C. 延期期限最长不得超过 6 个月, 同一笔税款不得滚动审批
- D. 批准延期内加收滞纳金

【正确答案】A

【答案解析】

选项 B, 纳税人需要延期缴纳税款的, 应当在缴纳税款期限届满前提出申请; 选项 C, 延期期限最长不得超过 3 个月, 同一笔税款不得滚动审批; 选项 D, 批准延期内免于加收滞纳金。

畅学旗舰班/高效实验班/超值精品班模拟试题(三) 单选 16 题——相似度 80%

16. 根据《税收征收管理法》中延期缴纳税款制度的规定, 下列表述中正确的是 ()。

- A. 批准的延期期限内加收滞纳金
- B. 延期缴纳税款必须经县级税务机关批准
- C. 延期缴纳的同一笔税款不得滚动审批
- D. 延期缴纳税款的期限最长不得超过 30 天

【正确答案】C

【答案解析】选项 A, 批准延期内免于加收滞纳金; 选项 B, 税款的延期缴纳, 必须经省、自治区、直辖市税务局批准, 方为有效; 选项 D, 延期期限最长不得超过 3 个月。

【点评】本题考查延期缴纳税款制度。

纳税人因有特殊困难, 不能按期缴纳税款的, 经省、自治区、直辖市税务局批准, 可以延期缴纳税款, 但最长不得超过 3 个月。

【提示 1】特殊困难:

1. 因不可抗力, 导致纳税人发生较大损失, 正常经营活动受到较大影响的;
2. 当期货币资金在扣除应付职工工资、社会保险费后, 不足以缴纳税款的。

【提示 2】细节规定:

1. 在规定期限内提出书面申请。
2. 必须经省、自治区、直辖市税务局批准, 方为有效。
3. 延期期限最长不得超过 3 个月, 同一笔税款不得滚动审批。(关税延期纳税最长不得超过 6 个月)
4. 批准延期内免于加收滞纳金。不予批准的, 从缴纳税款期限届满之次日起加收滞纳金。



考前刷题集训班模拟试题（二）单选 23 题——相似度 80%

23. 根据《税收征收管理法》中延期缴纳税款制度的规定，下列表述中正确的是（ ）。

- A. 批准的延期期限内加收滞纳金
- B. 延期缴纳税款必须经县级税务机关批准
- C. 延期缴纳的同一笔税款不得滚动审批
- D. 延期缴纳税款的期限最长不得超过 30 天

【正确答案】C

【答案解析】选项 A，批准延期内免于加收滞纳金；选项 B，税款的延期缴纳，必须经省、自治区、直辖市税务局批准，方为有效；选项 D，延期期限最长不得超过 3 个月。

【点评】本题考查延期缴纳税款制度。

纳税人因有特殊困难，不能按期缴纳税款的，经省、自治区、直辖市税务局批准，可以延期缴纳税款，但最长不得超过 3 个月。

【提示 1】特殊困难：

1. 因不可抗力，导致纳税人发生较大损失，正常经营活动受到较大影响的；
2. 当期货币资金在扣除应付职工工资、社会保险费后，不足以缴纳税款的。

【提示 2】细节规定：

1. 在规定期限内提出书面申请。
2. 必须经省、自治区、直辖市税务局批准，方为有效。
3. 延期期限最长不得超过 3 个月，同一笔税款不得滚动审批。（关税延期纳税最长不得超过 6 个月）
4. 批准延期内免于加收滞纳金。不予批准的，从缴纳税款期限届满之次日起加收滞纳金。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第十三章第 542/543 页——相似度 98%



2. 延期缴纳税款制度

(1) 纳税人因有特殊困难，不能按期缴纳税款的，经省、自治区、直辖市税务局批准，可以延期缴纳税款，但最长不得超过**3个月**。

【知识点拨】特殊困难是指：①因不可抗力，导致纳税人发生较大损失，正常生产经营活动受到较大影响的。②**当期货币资金**在扣除**应付职工工资、社会保险费**后，不足以缴纳税款的。

(2) 税款的延期缴纳，必须经省级税务局批准，方为有效。

a. 税务机关应自收到申请延期缴纳税款报告之日起**20日内**作出批准或者不予批准的决定；不予批准的，从缴纳税款期限届满之次日起加收滞纳金。

542

第十三章 税收征收管理法

b. 批准延期内，免加收滞纳金。

(3) 延期最长不得超过3个月，且**同一笔税款不得滚动审批**。

叶青老师主编梦2经典题解打基础第十三章 279页——相似度 85%

其他方式	利用网络申报等
------	---------

(三) 税款征收制度

1. 延期缴纳税款制度

(1) 基本规定。纳税人因有特殊困难，不能按期缴纳税款的，经省、自治区、直辖市税务局批准，可以延期缴纳税款，但最长不得超过**3个月**。

(2) **特殊困难**适用条件。一是因**不可抗力**，导致纳税人发生较大损失，正常经营活动受到较大影响的；二是当期货币资金在扣除应付职工工资、社会保险费后，**不足以缴纳税款**的。

(3) 申请方式。以**书面**形式提出。

(4) 审批权限。税款的延期缴纳，必须经省、自治区、直辖市税务局批准，方为有效。

(5) 延期期限。最长不得超过**3个月**。批准延期内**免于加收滞纳金**。

2. 税收滞纳金征收制度

从滞纳税款之日起，按日加收滞纳税款**万分之五**的滞纳金。

滞纳金 = 滞纳税款 × 滞纳天数 × 0.5‰

第十

叶青老师主编梦2经典题解做习题第十三章第7题——相似度 85%



税务登记

3. 企业发生的下列情形中, 应当办理注销税务登记的是()。
- A. 改变生产经营方式
B. 改变行政隶属关系
C. 住所迁移涉及主管税务机关的变动
D. 减少注册资本
4. 在办理税务注销时, 对处于税务检查状
7. 根据《税收征收管理法》中延期缴纳税款制度的规定, 下列表述中正确的是()。
- A. 批准的延期期限内加收滞纳金
B. 延期缴纳税款必须经县级税务机关批准
C. 延期缴纳的同一笔税款不得滚动审批
D. 延期缴纳税款的期限最长不得超过 30 天

129

正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 522 题——相似度 85%

刷易错

▶ 高频易错·刷突破

522. 根据《税收征收管理法》中延期缴纳税款制度的规定, 下列表述中正确的是()。
- A. 批准的延期期限内加收滞纳金

· 117 ·

梦 3 税法必刷 550 题

- B. 延期缴纳税款必须经县级税务机关批准
C. 延期缴纳的同一笔税款不得滚动审批
D. 延期缴纳税款的期限最长不得超过 30 天
8. 下列业务属于“生活服务”的是()。
- A. 提供餐饮服务的纳税人销售外卖食品
B. 收派服务
C. 物流辅助服务
D. 租赁服务

【参考答案】A

【参考解析】本题考核“生活服务的范围”的知识点。收派服务、物流辅助服务、租赁服务均属于现



代服务。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 02 章第 03 讲——相似度 100%;

第03讲 销售服务



增值税法



正保会计网校
www.chinaacc.com

6.现代服务 (共9项: 6%、9%、 13%)	(1) 研发和技术服务 (6%)	包括研发服务、合同能源管理服务、工程勘察勘探服务、专业技术服务 (如气象服务等)
	(2) 信息技术服务 (6%)	包括软件服务、电路设计及测试服务、信息系统服务、业务流程管理服务
	(3) 文化创意服务 (6%)	包括设计服务、知识产权服务、 广告服务和会议展览 【提示】宾馆、旅馆、旅社、度假村和其他经营性住宿场所提供 会议场地及配套服务 的活动,按照“会议展览服务”缴纳增值税
	(4) 物流辅助服务 (6%)	包括航空服务、港口码头服务、 货运客运站服务 、打捞救助服务、 装卸搬运服务 、仓储服务、 收派服务

目录

>> 收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈



28:43 / 53:08

显示老师 1.0 X 超清 设置 音量 全屏



增值税法



- 目录
- >>
- 收起
- 提问
- 笔记
- 练习
- 评价
- 意见反馈

7.生活服务 (6项) (6%)	(1) 文化体育服务	文艺表演、提供游览场所等。 【提示1】 如纳税人在游览场所经营索道、摆渡车、电瓶车、游船等取得的收入
	(2) 教育医疗服务	教育服务,是指提供学历教育服务、非学历教育服务、教育辅助服务的业务活动
	(3) 旅游娱乐服务	旅游:指根据旅游者的要求,组织安排交通、游览、住宿、餐饮、购物、文娱、商务等服务
	(4) 餐饮住宿服务	【提示2】 纳税人现场制作食品并直接销售给消费者 【提示3】 提供餐饮服务的纳税人销售的外卖食品
	(5) 居民日常服务	包括市容市政管理、家政、婚庆、养老、殡葬、护理、美容美发、按摩、桑拿、沐浴、洗染、摄影扩印等服务。
	(6) 其他	【提示4】 纳税人提供植物养护服务



42 / 53:08

⏪
▶
⏩
42:05 / 53:08
显示老师
1.0 X
超清
⚙️
🔊
🔄

奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 02 章第 04 讲——相似度 90%;





8.现代服务

(1) 包括研发和技术服务、信息技术服务、文化创意服务、物流辅助服务、**租赁服务**、鉴证咨询服务、广播影视服务、商务辅助服务和其他现代服务。

情形	税率
有形动产 租赁服务	13%
不动产 租赁服务	9%
其他 现代服务	6%

正保会计
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈

37:08 / 45:37

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清





(2) 容易混淆的①

情形	税务处理
宾馆、旅馆、旅社、度假村和其他经营性住宿场所提供 <u>会议场地及配套服务</u> 的活动	<u>会议展览服务6%</u>
港口设施经营人收取的 <u>港口设施保安费</u>	港口码头服务6%
航空服务、港口码头服务、货运客运场站服务、打捞救助服务、装卸搬运服务、仓储服务和收派服务	物流辅助服务6%
货运代理服务	经纪代理服务6%
拍卖行受托拍卖取得的手续费或佣金收入	经纪代理服务6%

现代



37:52 / 45:37

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清



杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 02 章第 02 讲——相似度 90%



小窗口播放 ×

正保会计
www.chinaacc.com

目录
>>
收起
提问
笔记
练习
记忆曲线
评价
意见反馈

9.生活服务

(1) 包括**文化体育服务、教育医疗服务**、旅游娱乐服务、餐饮住宿服务、居民日常服务和其他生活服务；

(2) 提供餐饮服务的纳税人销售的**外卖食品**，纳税人**现场制作食品并直接销售给消费者**：**餐饮服务 6%**

(3) 纳税人在**游览场所**经营索道、摆渡车、电瓶车、游船等取得的收入，按照**“文化体育服务”**缴纳增值税。

43:23 / 45:37

隐藏字幕 显示老师 1.0 X 超清 设置 音量 全屏

杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 02 章第 02 讲——相似度 90%;

**增值税法**

目录

>>

收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

五、现代服务：围绕制造业、文化产业、现代物流产业等提供技术性、知识性服务的业务活动。

1.研发和技术	包括研发、合同能源管理、工程勘察勘探和专业技术服务
2.信息技术	包括软件服务、电路设计及测试服务、信息系统服务、业务流程管理服务和信息系统增值服务
3.★文化创意	包括设计服务、知识产权服务、广告服务和会议展览服务 【提示】宾馆、旅馆、旅社、度假村和其他经营性住宿所提供会议场地及配套服务的活动属于会议展览服务
4.★物流辅助	包括航空服务、港口码头服务、货运客运场站服务、救助服务、装卸搬运服务、仓储服务和收派服务



43:09 / 56:31

显示老师

1.0 X

超清





63aF7a8ffF06e3A28e3da89e3da00a

● 增值税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

续表

5.★租赁	<p>包括融资租赁和经营租赁。</p> <p>【提示1】 将建筑物、构筑物等不动产或者飞机、车船形动产的广告位出租给其他单位或者个人用于发布广告，属于“经营租赁服务”。</p> <p>【提示2】 车辆停放服务、道路通行服务（包括过路费、过桥费、过闸费等）属于“不动产经营租赁服务”。</p> <p>【提示3】 （1）上面已讲述：光租和干租属于“不动产经营租赁服务”；（2）易混：融资性售后回租属于金融租赁服务。</p>
6.鉴证咨询	<p>包括认证服务、鉴证服务和咨询服务。</p> <p>【提示】 翻译服务和市场调查服务属于“咨询服务”。</p>

目录

收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

43:12 / 56:31

显示老师

1.0 X

超清



● 增值税法

六、★生活服务

为满足城乡居民日常生活需求提供的各类服务活动。包括文化体育服务、教育医疗服务、旅游娱乐服务、餐饮住宿服务、居民日常服务和其他生活服务。





增值税法

提示

【提示1】提供餐饮服务纳税人销售的外卖食品：“餐饮服务”。

【提示2】现场制作食品并直接销售给消费者：“餐饮服务”。

【提示3】游览场所经营索道、摆渡车、电瓶车、游船：“文化体育服务”（前面已讲）。

【提示4】植物养护服务：“其他生活服务”。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

收起

收起

收起

提问

提问

笔记

笔记

练习

练习

评价

评价

意见反馈

意见反馈

53:26 / 56:31

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲初识增值税、征税范围及税率（2023.01.19）——相似度 80%；



考点：增值税



(5) 生活服务：是指为满足城乡居民日常生活需求提供的各类服务活动。包括文化体育服务、教育医疗服务、旅游娱乐服务、餐饮住宿服务、居民日常服务和其他生活服务。（注意和现代服务区分）

1:36:47 2:57:30 1.0X 评价

考点：增值税



(6) 现代服务：是指围绕制造业、文化产业、现代物流产业等提供技术性、知识性服务的业务活动。包括研发和技术服务、信息技术服务、文化创意服务、物流辅助服务、租赁服务、鉴证咨询服务、广播影视服务、商务辅助服务和其他现代服务。（不用背，有印象即可）

1:47:19 2:57:30 1.0X 评价

豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲增增值税的征税范围、税率（2023.02.10）——相似度 90%；



考点：增值税

生活服务
(6%)

- 1.市容市政管理按照“居民日常服务”缴纳增值税。
- 2.提供餐饮服务的纳税人销售的外卖食品，按照“餐饮服务”缴纳增值税。
- 3.纳税人现场制作食品并直接销售给消费者，按照“餐饮服务”缴纳增值税
- 4.纳税人提供植物养护服务，按照“其他生活服务”缴纳增值税



2:28:09 2:46:18 1.0X 评价

【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 02 章第 03 讲——相似度 100%;

第03讲 增值税应税服务的详解

增值税法



正保会计网校
www.chinaacc.com

续表

生活服务	文化体育服务	<ol style="list-style-type: none"> 1.在<u>游览场所经营索道、摆渡车、电瓶车、游船</u>等取得的收入，属于文化体育服务。 2.提供餐饮服务的纳税人销售的<u>外卖食品</u>，按照“餐饮服务”缴纳增值税。 3.纳税人<u>现场制作食品并直接销售</u>给消费者，按照“餐饮服务”缴纳增值税。 4.提供<u>植物养护</u>服务，属于其他生活服务。
	教育医疗服务	
	旅游娱乐服务	
	餐饮住宿服务	
	居民日常服务	
其他生活服务		



- >> 收起
- ≡ 讲义
- 🗨 提问
- 📄 笔记
- 📝 练习
- 📈 记忆曲线
- ☆ 评价
- 💬 意见反馈

【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】高频考点第二章 01 讲——相似度 80%



增值税法

续表

旅游娱乐服务	包括旅游服务和娱乐服务 (不能抵进项)	
餐饮住宿服务	包括餐饮服务和住宿服务 (餐饮不能抵进项)	
	提供餐饮服务的纳税人销售的外卖食品, 按照“餐饮服务”缴纳增值税	纳税人现场制作食品并直接销售给消费者, 按照“餐饮服务”缴纳增值税
居民日常服务	(1) 不能抵进项 (2) 以下免税: ①残疾人福利机构提供的育养服务 ②婚姻介绍服务 ③殡葬服务 ④养老机构提供的养老服务	
其他生活服务	纳税人提供植物养护服务	



- ☰ 目录
- >> 收起
- 💬 提问
- 📝 笔记
- ★ 评价
- 💬 意见反馈

⏪ ⏩ 28:37 / 01:01:14

显示老师

2.0 X

超清



【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题二国际税收关系、增值税法的征税范围、纳税人、税率（2023.02.12）——相似度 100%



增值税法



7.生活服务【6项】【6%】

项目	具体规定
含义	包括文化体育服务、教育医疗服务、旅游娱乐服务、餐饮住宿服务、居民日常服务和其他生活服务
文化体育服务	包括文化服务和体育服务 纳税人在 游览场所 经营索道、摆渡车、电瓶车、游船等取得的收入，按照“文化体育服务”缴纳增值税
教育医疗服务	包括教育服务（学历教育服务、非学历教育服务、教育辅助服务）和医疗服务
旅游娱乐服务	包括旅游服务和娱乐服务【不能抵进项】



1:27:32 3:07:58 2.0X 评价



增值税法



续表

项目	具体规定
餐饮住宿服务	包括餐饮服务 和 住宿服务 提供餐饮服务的纳税人销售 的外卖食品 ，按照“餐饮服务”缴纳增值税 纳税人 现场制作食品并直接销售给消费者 ，按照“餐饮服务”缴纳增值税
居民日常服务【不能抵进项】	是指主要为满足居民个人及其家庭日常生活需求提供的服务，包括市容市政管理、家政、婚庆、养老、殡葬、照料和护理、救助救济、美容美发、按摩、桑拿、氧吧、足疗、沐浴、洗染、摄影扩印等服务
其他生活服务	纳税人提供 植物养护服务 ，按照“其他生活服务”缴纳增值税



1:31:36 3:07:58 2.0X 评价



增值税法

续表

项目	具体规定
文化创意服务	包括设计服务、知识产权服务、广告服务（包括 广告代理【特殊代理2/2】 和广告的发布、播映、宣传、展示等）和会议展览服务
	宾馆、旅馆、旅社、度假村和其他经营性住宿场所提供会议场地及 配套服务 的活动，按照“ 会议展览服务 ”缴纳增值税
物流辅助服务	包括航空服务、港口码头服务【 航道疏浚 】、货运客运场站服务、打捞救助服务、装卸搬运服务、仓储服务和收派服务（同城快递）

1:10:08 3:07:58 2.0X 评价



增值税法

续表

项目	具体规定
融资租赁服务	按照标的物的不同，融资租赁服务可分为有形动产融资租赁服务和不动产融资租赁服务
	融资性售后回租不按照“ 租赁服务 ”缴纳增值税
经营租赁服务	按照标的物的不同，经营租赁服务可分为有形动产经营租赁服务和不动产经营租赁服务
	将建筑物、构筑物等不动产或者飞机、车辆等有形动产的广告位出租给其他单位或者个人用于 发布广告 ，按照“ 经营租赁服务 ”缴纳增值税
	车辆停放服务、道路通行服务 （包括过路费、过桥费、过闸费等）等按照“ 不动产经营租赁服务 ”缴纳增值税
	水路运输的 光租 业务、航空运输的 干租 业务，属于经营租赁

1:16:48 3:07:58 2.0X 评价

VIP 签约特训班模拟试题（三）综合题 2——相似度 70%



2. 某知名餐饮企业为增值税一般纳税人，2022年9月份发生的业务如下：

(1) 加盟境外某餐饮品牌，支付境外加盟费含税金额 30万元，该餐饮企业按照有关规定代扣代缴税款，并取得相关的凭证。

(2) 为了符合加盟品牌的要求，企业当月对餐厅大堂进行重新装修，装修期间通过拍卖行拍卖购入某个人收藏家收藏的字画一幅，最终成交价为2万元，并取得相关增值税普通发票。该个人收藏家按规定享受免征增值税政策。

(3) 由于疫情原因，餐饮行业受到较大影响，政府为当期疫情期间损失较为严重的企业支付一次性财政补贴。该企业当月收到一次性政府财政补贴15万元。

(4) 当月从波士顿进口农产品，境外的成交价格为12万美元，运抵我国入关前的运保费用1万美元，并取得相关海关缴款凭证。

(5) 当月购进酒水、饮料取得增值税专用发票上注明的价款21.4万元；从农业生产者处购入蔬菜、肉类等农产品，开具农产品收购发票注明金额12.6万元；从小规模纳税人处购入调味品，并取得税务机关代开的增值税专用发票上注明金额为1.4万元。

(6) 在中秋节期间通过酒店外卖窗口，销售餐厅自行加工制作的熟食礼盒，当月取得含税收入 37.1万元。

(7) 判断业务(6)适用的增值税税率，并说明理由。

【正确答案】

适用6%的增值税税率。(0.5分)

理由：提供餐饮服务的纳税人销售的外卖食品，按照“餐饮服务”缴纳增值税。(1分)

面授班考前摸底卷(一) 综合题1——相似度70%

1. 位于A市的某综合性酒店成立于2008年，为增值税一般纳税人。2022年5月发生如下业务：

(1) 提供住宿服务，开具增值税专用发票，注明住宿费为500万元；开具增值税普通发票，注明含税住宿费为212万元。

(2) 酒店的餐厅提供餐饮服务，销售堂食开具增值税普通发票，注明餐饮费为190.8万元，同时向客人销售各种酒水取得含税收入 21.2万元。销售外卖食品取得含税收入 63.6万元，未开具发票。

(2) 计算该酒店提供餐饮服务应确认的销项税额。

【正确答案】销项税额 = $(190.8 + 21.2 + 63.6) \div (1 + 6\%) \times 6\% = 15.6$ (万元)。(1.5分)

【点评】本题考核的是增值税的销项税额。需要注意的是税率的运用，由于餐饮企业销售堂食的同时销售酒水属于混合销售，税率应当从主业，适用6%的税率。提供餐饮服务的纳税人销售的外卖食品，按照“餐饮服务”缴纳增值税。

畅学旗舰班/高效实验班/超值精品班模拟试题(三) 综合题1——相似度70%

1. 位于A市的某综合性酒店成立于2008年，为增值税一般纳税人。2022年5月发生如下业务：

(1) 提供住宿服务，开具增值税专用发票，注明住宿费为500万元；开具增值税普通发票，注明含税住宿费为212万元。

(2) 酒店的餐厅提供餐饮服务，销售堂食开具增值税普通发票，注明餐饮费为190.8万元，同时向客人销售各种酒水取得含税收入 21.2万元。销售外卖食品取得含税收入 63.6万元，未开具发票。



(2) 计算该酒店提供餐饮服务应确认的销项税额。

【正确答案】销项税额 = $(190.8 + 21.2 + 63.6) \div (1 + 6\%) \times 6\% = 15.6$ (万元)。(1.5 分)

【点评】本题考核的是增值税的销项税额。需要注意的是税率的运用，由于餐饮企业销售堂食的同时销售酒水属于混合销售，税率应当从主业，适用 6% 的税率。提供餐饮服务的纳税人销售的外卖食品，按照“餐饮服务”缴纳增值税。

考前刷题集训班模拟试题（一）综合题 2—相似度 70%

2. 位于 A 市的某综合性酒店成立于 2008 年，为增值税一般纳税人。2022 年 5 月发生如下业务：

(1) 提供住宿服务，开具增值税专用发票，注明住宿费为 500 万元；开具增值税普通发票，注明含税住宿费为 212 万元。

(2) 酒店的餐厅提供餐饮服务，销售堂食开具增值税普通发票，注明餐饮费为 190.8 万元，同时向客人销售各种酒水取得含税收入 21.2 万元。销售外卖食品取得含税收入 63.6 万元，未开具发票。

(2) 计算该酒店提供餐饮服务应确认的销项税额。

【正确答案】销项税额 = $(190.8 + 21.2 + 63.6) \div (1 + 6\%) \times 6\% = 15.6$ (万元)。(1.5 分)

【点评】本题考核的是增值税的销项税额。需要注意的是税率的运用，由于餐饮企业销售堂食的同时销售酒水属于混合销售，税率应当从主业，适用 6% 的税率。提供餐饮服务的纳税人销售的外卖食品，按照“餐饮服务”缴纳增值税。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第二章第 49 页——相似度 98%

与生活服务有关的业务	提供餐饮服务的纳税人销售的外卖食品	餐饮服务 6%
	纳税人现场制作食品并直接销售给消费者	餐饮服务 6%
	在旅游场所经营索道、摆渡车、电瓶车、游船等取得的收入	文化体育服务 6%
	提供植物养护服务	其他生活服务 6%



与现代服务有关的业务	有形动产租赁服务	税率 13%
	不动产租赁服务	税率 9%
	宾馆、旅馆、旅社、度假村和其他经营性住宿场所提供 会议场地及配套服务 的活动	会议展览服务 6%
	港口设施经营人收取的港口设施保安费	港口码头服务 6%
	航空服务、港口码头服务、货运客运场站服务、打捞救助服务、装卸搬运服务、仓储服务和收派服务	物流辅助服务 6%
	货运代理服务	税率 6%
	拍卖行受托拍卖取得的手续费或佣金收入	经纪代理服务 6%
	将建筑物、构筑物等 不动产 或飞机、车辆等有形动产的广告位 出租 给其他单位或个人用于发布广告	不动产租赁服务 9%或有形动产租赁服务 13%
	车辆停放服务、道路通行服务(包括过路费、过桥费、过闸费等)	不动产经营租赁服务 9%
	翻译服务和市场调查服务	咨询服务 6%
	武装守护押运服务	安全保护服务 6%
	安全保护服务	比照劳务派遣政策,一旦差额计税,5%征收率
	对安装运行后的电梯、机器设备提供的维护保养服务	其他现代服务 6%

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第二章第 20 页——相似度 98%



销售服务	现代服务	研发和技术服务	包括研发服务、合同能源管理服务、工程勘察勘探服务、专业技术服务
		信息技术服务	包括软件服务、电路设计及测试服务、信息系统服务、业务流程管理服务和信息系统增值服务
		文化创意服务	(1)包括设计服务、知识产权服务、 广告服务 和会议展览服务。 (2)宾馆、旅馆、旅社、度假村和其他经营性住宿场所提供会议场地及配套服务的活动，按照“会议展览服务”缴纳增值税
		物流辅助服务	包括航空服务、港口码头服务、货运客运场站服务、打捞救助服务、装卸搬运服务、仓储服务和收派服务
		租赁服务	光租、干租、车辆停放、道路通行、广告位出租
		鉴证咨询服务	包括认证服务、鉴证服务和咨询服务
		广播影视服务	包括广播影视节目(作品)的制作服务、发行服务和播映(含放映)服务
		商务辅助服务	(1)包括企业管理服务、经纪代理服务、人力资源服务、安全保护服务。 (2)企业管理服务，例如总部管理、市场管理、物业管理等。 (3)经纪代理服务，例如货运代理、法律代理、房地产中介、婚姻中介、代理记账、拍卖行受托拍卖取得的手续费或佣金等
	其他现代服务	例如：纳税人对安装运行后的电梯提供的维护保养服务；纳税人为客户办理退票而向客户收取的 退票费、手续费 等收入	
	生活服务	文化体育服务 教育医疗服务 旅游娱乐服务 餐饮住宿服务 居民日常服务 其他生活服务	(1)提供游览场所属于“文化体育服务”，而不是“旅游服务”。 (2)台球、高尔夫、保龄球属于“娱乐服务”，而不是“体育服务”。 (3) 盒饭、外卖 均属“餐饮服务”；纳税人现场制作食品并直接销售给消费者，按照“餐饮服务”缴纳增值税。 (4)纳税人在游览场所经营索道、摆渡车、电瓶车、游船等取得的收入，按照“文化体育服务”缴纳增值税。 (5)纳税人提供植物养护服务，按照“其他生活服务”缴纳增值税

9. 下列按照实际取水量征收资源税的是（ ）。

- A. 水力发电
- B. 火力发电
- C. 家庭生活取用水
- D. 超过规定限额的农业生产取用水

【参考答案】D

【参考解析】本题考核“水资源税改革试点实施办法”的知识点。选项 A、B 对水力发电和火力发电贯流式（不含循环式）冷却取用水按照实际发电量征税；选项 C，家庭生活和零星散养、圈养畜禽饮用等少量取用水的不征收资源税。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 08 章第 02 讲——相似度 95%；



资源税法和环境保护税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

一、纳税义务人

直接取用地表水、地下水的单位和个人，包括直接从江、河、湖泊（含水库）和地下取用水资源的单位和个人。

下列情形，不缴纳水资源税：

- 1.农村集体经济组织及其成员从本集体经济组织的水塘、水库中取用水。
- 2.家庭生活和零星散养、圈养畜禽饮用等少量取用水。
- 3.水利工程管理单位为配置或者调度水资源取水。



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

☆
评价意见
反馈

52:15 / 01:01:26

显示老师

1.0 X

超清





资源税法和环境保护税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

二、税率与应纳税额的计算

(一) 税率形式——**差别税额** (不同地区、不同取用水性质)。

具体要求：地下水税额要高于地表水；超采区地下水税额要高于非超采区；**特种行业从高征税**；超过规定限额的农业生产取用水、农村生活集中式饮水工程取用水从低征税等。

(二) 应纳税额的计算——从量计征

1. 一般取用水：

应纳税额 = **实际取用水量** × 适用税额

2. 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



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

☆
评价意见
反馈

54:28 / 01:01:26

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 08 章第 02 讲——相似度 90%;



(二) 税率——定额税率

按不同取水性质实行差别税额

地下水税额 > 地表水;

超采区地下水税额 > 非超采区;

严重超采地区的地下水税额 > 非超采地区;

对超计划或超定额用水加征1~3倍, 对特种行业**从高**征税;

对超过规定限额的农业生产取用水、农村生活集中式饮水工程取用水**从低**征税。

正保会计
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈

18:43 / 26:29

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清





(三) 应纳税额的计算

情形	计税依据	应纳税额
一般取用水	实际取用水量	实际取用水量×适用税额
采矿和工程建设：疏干排水	排水量	实际取用水量×适用税额
水力发电和火力发电贯流式（不含循环式）冷却取用水	实际发电量	实际发电量×适用税额





资源税和环境保护税法

提示

【提示】下列情形不缴纳水资源税：

1. 农村集体经济组织及其成员从本集体经济组织的水塘、水库中取用水的。
2. 家庭生活和零星散养、圈养畜禽饮用等少量取用水的。
3. 水利工程管理单位为配置或者调度水资源取水的。
4. 为保障矿井等地下工程施工安全和生产安全必须进行临时应急取用（排）水的。
5. 为消除对公共安全或者公共利益的危害临时应急取水的。
6. 为农业抗旱和维护生态与环境必须临时应急取水的。



目录

>>
收起🗨️
提问📖
笔记📝
练习★
评价💬
意见反馈

⏪ ⏩ 43:16 / 53:55

显示老师

1.0 X

超清





资源税和环境保护税法

(二) 税率：差别定额税率。

1. 地下水高于地表水；超采区地下水要高于非超采区；严重超采地区要大幅高于非超采地区。

2. 超计划或超定额用水加征1 - 3倍；特种行业从高征税；超过规定限额的农业生产取用水、农村生活集中式饮水工程取用水从低征税。



目录

>>
收起💬
提问📝
笔记✍️
练习★
评价💬
意见反馈

▶ 资源税税目

⏪ ⏩ 45:14 / 53:55

显示老师

1.0 X

超清





第01讲 资源税

● 资源税和环境保护税法

正保会计网校
www.chinaacc.com(三) 计税依据和应纳税额计算：从量计征

1. 一般取用水：应纳税额 = 实际取用水量 × 适用税额。
2. 采矿和工程建设疏干排水：应纳税额 = 排水量 × 适用税额。
3. 水力发电和火力发电贯流式（不含循环式）冷却取用水：
应纳税额 = 实际发电量 × 适用税额。



目录

>>
收起💬
提问📖
笔记✍️
练习★
评价💬
意见反馈

⏪ ⏩ 47:45 / 53:55

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲耕地占用税、房产税、车辆购置税（2023.03.25）——相似度 80%；



考点：资源税



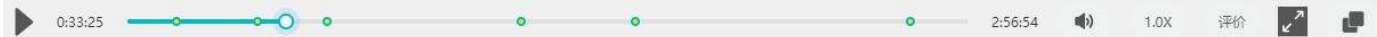
(二) 应纳税额的计算——从量计征

1.一般取用水：实际**取水量**

2.疏干排水：**排水量**

疏干排水是指在采矿和工程建设过程中破坏地下水层、发生地下涌水的活动。

3.水力发电和火力发电贯流式（不含循环式）冷却取用水：实际**发电量**



豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲增值税专用发票、资源税、耕地占用税、房产税（2023.03.11）——相似度 90%；



资源税



(二) 应纳税额的计算——从量计征

1.一般取用水：实际**取水量**

2.疏干排水：**排水量**

疏干排水是指在采矿和工程建设过程中破坏地下水层、发生地下涌水的活动。

3.水力发电和火力发电贯流式（不含循环式）冷却取用水：**实际发电量**






【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 08 章第 02 讲——相似度 85%;

第02讲 资源税减免税及水资源税

资源税法和环境保护税法

三、计税方法和应纳税额计算

计税方法	从量计征
计税依据	实际取用水量、实际发电量
税额计算	<p>1. 一般取用水应纳税额 = 实际取用水量 × 适用税额</p> <p>2. 疏干排水应纳税额 = 实际取用水量 (排水量) × 适用税额</p> <p>3. 水力发电和火力发电贯流式 (不含循环式) 冷却取用水应纳税额 = 实际发电量 × 适用税额</p>




【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】高频考点第八章 01 讲——相似度 90%

资源税法和环境保护税法

六、水资源税改革试点实施办法

(一) 纳税义务人

纳税义务人	直接取用地表水、地下水的单位和个人
不缴纳水资源税的情形	<p>(1) 农村集体经济组织及其成员从本集体经济组织的水塘、水库中取用水的 【链接】主要供农村人口生活用水的集中式饮水工程取用水, 从低确定税额</p> <p>(2) 家庭生活和零星散养、圈养畜禽饮用等少量取用水的</p> <p>(3) 水利工程管理单位为配置或者调度水资源取水的</p> <p>(4) 为保障矿井等地下工程施工安全和生产安全必须进行临时应急取用 (排) 水的</p> <p>(5) 为消除对公共安全或者公共利益的危害临时应急取水的</p> <p>(6) 为农业抗旱和维护生态与环境必须临时应急取水的</p>



32:00 / 44:10 显示老师 2.0 X 超清



资源税法和环境保护税法

(二) 税率

正保会计网校
www.chinaacc.com

水资源税实行定额税率，按不同取水性质实行差别税额。具体适用税额， 授权省级人民政府 统筹考虑本地区水资源状况、经济社会发展水平和水资源节约保护的要求确定	地下水税额要高于地表水 超采区地下水税额要高于非超采区 严重超采地区的地下水税额要大幅高于非超采地区 对超计划或超定额用水加征 1~3倍 对特种行业取用水，从高确定税额 对超过规定限额的农业生产取用水，从低确定税额 【链接1】规定限额内的农业生产取用水免税 【链接2】主要供农村人口生活用水的集中式饮水工程取用水，从低确定税额 【对比提示】2021年1月1日至2023年12月31日，饮水工程运营管理部门为建设饮水工程而承受土地使用权，免征契税
---	---

33:38 / 44:10

显示老师 2.0 X 超清 设置 音量

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题四土地增值税税收优惠、资源税法、环境保护税法、烟叶税法和船舶吨税法（2023.05.22）——相似度 98%

资源税法和环境保护税法

(四) 应纳税额的计算

正保会计网校
www.chinaacc.com

取水的方式	计税依据	应纳税额
一般取用水	按照实际取用水量征税	应纳税额 = 实际取用水量 × 适用税额
采矿和工程建设疏干排水	按照排水量征税	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（不含循环式）冷却取用水	实际发电量	应纳税额 = 实际发电量 × 适用税额

1:42:00

2:52:43 2.0 X 评价 分享



VIP 签约特训班摸底试题（三）单选第 18 题——相似度 80%

18. 下列直接取用的地表水或地下水的情形中，需要缴纳水资源税的是（ ）。

- A. 零星散养畜禽饮用等少量取用水
- B. 水利工程管理单位为调度水资源取水
- C. 洗浴中心取用地下水
- D. 为农业抗旱必须临时应急取水

【正确答案】C

【答案解析】下列情形，不缴纳水资源税：

- (1) 农村集体经济组织及其成员从本集体经济组织的水塘、水库中取用水的。
- (2) 家庭生活和零星散养、圈养畜禽饮用等少量取用水的。
- (3) 水利工程管理单位为配置或者调度水资源取水的。
- (4) 为保障矿井等地下工程施工安全和生产安全必须进行临时应急取用（排）水的。
- (5) 为消除对公共安全或者公共利益的危害临时应急取水的。
- (6) 为农业抗旱和维护生态与环境必须临时应急取水的。

【点评】本题主要考查“水资源税的纳税人”。另外需要掌握以下水资源税相关规定。

从高制定税额标准情形	1. 地下水税额标准要高于地表水； 2. 超采地区的地下水税额标准要高于非超采地区，严重超采地区的地下水税额标准要大幅高于非超采地区； 3. 对超计划或者超定额取用水加征 1—3 倍； 4. 对特种行业从高征税。
从低制定税额标准情形	1. 超过规定限额的农业生产取用水； 2. 农村生活集中式饮水工程取用水。 【提示】 限额内的农业生产取用水免税；超过限额的农业生产取用水从低制定税额。

VIP 签约特训班模拟试题（二）多选第 8 题——相似度 80%



8. 下列关于水资源税征收管理的表述, 正确的有 ()。

- A. 水资源税的纳税义务发生时间为纳税人取用水资源的当日
- B. 纳税人应当自纳税期满或者纳税义务发生之日起 15 日内申报纳税
- C. 水资源税由生产经营所在地的主管税务机关征收管理, 跨省(区、市)调度的水资源, 由调入区域所在地的主管税务机关征收水资源税
- D. 对超过规定限额的农业生产取用水, 水资源税一律按月征收

【正确答案】ABC

【答案解析】选项 D, 对超过规定限额的农业生产取用水, 水资源税可按年征收。

【点评】本题主要考查“水资源税征收管理”。水资源税征管模式: 税务征管、水利核量、自主申报、信息共享; 纳税义务发生时间: 纳税人取用水资源的当日; 纳税期限: ①除农业生产取用水外, 按季或者按月征收; ②对超过规定限额的农业生产取用水水资源税可按年征收; ③不能按固定期限计算纳税的, 可以按次申报纳税; ④申报期限: 自纳税期满或者纳税义务发生之日起 15 日内申报纳税。

C 位夺魁班班模拟试题(一) 多选第 8 题——相似度 80%

8. 下列关于水资源税征收管理的表述, 正确的有 ()。

- A. 水资源税的纳税义务发生时间为纳税人取用水资源的当日
- B. 纳税人应当自纳税期满或者纳税义务发生之日起 15 日内申报纳税
- C. 水资源税由生产经营所在地的主管税务机关征收管理, 跨省(区、市)调度的水资源, 由调入区域所在地的主管税务机关征收水资源税
- D. 对超过规定限额的农业生产取用水, 水资源税一律按月征收

【正确答案】ABC

【答案解析】选项 D, 对超过规定限额的农业生产取用水, 水资源税可按年征收。

【点评】本题主要考查“水资源税征收管理”。水资源税征管模式: 税务征管、水利核量、自主申报、信息共享; 纳税义务发生时间: 纳税人取用水资源的当日; 纳税期限: ①除农业生产取用水外, 按季或者按月征收; ②对超过规定限额的农业生产取用水水资源税可按年征收; ③不能按固定期限计算纳税的, 可以按次申报纳税; ④申报期限: 自纳税期满或者纳税义务发生之日起 15 日内申报纳税。

面授班考前摸底试卷(三) 多选第 5 题——相似度 80%



5. 下列关于水资源税征收管理的表述, 正确的有 ()。
- A. 水资源税的纳税义务发生时间为纳税人取用水资源的当日
- B. 纳税人应当自纳税期满或者纳税义务发生之日起 15 日内申报纳税
- C. 水资源税由生产经营所在地的主管税务机关征收管理, 跨省(区、市)调度的水资源, 由调入区域所在地的主管税务机关征收水资源税
- D. 对超过规定限额的农业生产取用水, 水资源税一律按月征收

【正确答案】ABC

【答案解析】选项 D, 对超过规定限额的农业生产取用水, 水资源税可按年征收。

【点评】本题主要考查“水资源税征收管理”。水资源税征管模式: 税务征管、水利核量、自主申报、信息共享; 纳税义务发生时间: 纳税人取用水资源的当日; 纳税期限: ①除农业生产取用水外, 按季或者按月征收; ②对超过规定限额的农业生产取用水水资源税可按年征收; ③不能按固定期限计算纳税的, 可以按次申报纳税; ④申报期限: 自纳税期满或者纳税义务发生之日起 15 日内申报纳税。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第八章第 388 页——相似度 98%

按不同取水性质实行差别税额: ①地下水税额>地表水。②超采区地下水税额>非超采区。③严重超采地区的地下水税额>非超采地区。④对**超计划(定额)取用水**, 在原税额基础上**加征 1—3 倍**; 对**特种行业取用水**, **从高**确定税额; 对**超过规定限额的农业生产取用水**, 以及主要供**农村**人口生活用水的**集中式饮水工程取用水**, **从低**确定税额。

(三) 应纳税额的计算★★★

水资源税实行从量计征。水资源税应纳税额的计算, 见表 2-8-5。

表 2-8-5 水资源税应纳税额的计算

情形	计税依据	应纳税额
一般取用水	实际取用水量	实际取用水量×适用税额
采矿和工程建设疏干排水	排水量	排水量×适用税额
水力发电和火力发电贯流式(不含循环式)冷却取用水	实际发电量	实际发电量×适用税额

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第八章第 197/198 页——相似度 80%

**讲 考 点****(一) 纳税义务人**

除规定情形外，水资源税的纳税人为直接取用地表水、地下水的单位和个人。

下列情形，**不缴纳**水资源税：

- (1) 农村集体经济组织及其成员从本集体经济组织的水塘、水库中取用水的。
- (2) 家庭生活和零星散养、圈养畜禽饮用等少量取用水的。
- (3) 水利工程管理单位为配置或者调度水资源取水的。
- (4) 为保障矿井等地下工程施工安全和生产安全必须进行临时应急取用(排)水的。
- (5) 为消除对公共安全或者公共利益的危害临时应急取水的。
- (6) 为农业抗旱和维护生态与环境必须临时应急取水的。

(三) 应纳税额的计算

水资源税实行从量计征。对一般取用水按照实际取用水量征税，对采矿和工程建设疏干排水按照排水量征税；对水力发电和火力发电贯流式(不含循环式)冷却取用水按照实际发电量征税。计算公式如下：

一般取用水应纳税额 = 实际取用水量 × 适用税额

疏干排水应纳税额 = 实际排水量 × 适用税额

【知识点拨】 疏干排水的实际取用水量按照排水量确定。

水力发电和火力发电贯流式(不含循环式)冷却取用水应纳税额 = 实际发电量 × 适用税额

10. 进口货物海关估价方法可以与倒扣价格估价方法，颠倒次序的是（ ）。

- A. 合理估价方法
- B. 计算价格估价方法
- C. 类似货物成交价格估价方法
- D. 相同货物成交价格估价方法

【参考答案】 B

【参考解析】 本题考核“进口货物海关估价方法”的知识点。纳税义务人向海关提供有关资料后，可以提出申请，颠倒倒扣价格估价方法和计算价格估价方法的适用次序。

【点评】 叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 07 章第 02 讲——相似度 100%；



经典例题

【正确答案】D

【答案解析】进口货物的成交价格不符合规定条件或者成交价格不能确定的，海关经了解有关情况，并且与纳税义务人进行价格磋商后，依次以相同货物成交价格估价方法、类似货物成交价格估价方法、倒扣价格估价方法、计算价格估价方法及其他合理方法审查确定该货物的完税价格。纳税义务人向海关提供有关资料后，可以提出申请，颠倒倒扣价格估价方法和计算价格估价方法的适用次序。



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 07 章第 01 讲——相似度 95%;



第01讲 关税进出口税则和完税价格



(二) 进口货物海关估价方法

如果进口货物的成交价格不符合规定条件或成交价格不能确定的，海关依次以下列方法确定的价格为基础估定完税价格：

1. 相同货物成交价格估价方法；
2. 类似货物成交价格估价方法；
3. 倒扣价格估价方法；
4. 计算价格估价方法；
5. 合理估价方法。

【知识点拨】 纳税义务人向海关提供有关资料后，可以提出申请，颠倒倒扣价格估价方法和计算价格估价方法的适用次序。

正保会计
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈

35:55 / 45:02

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 07 章第 02 讲——相似度 100%；



第02讲 一般进口货物关税完税价格

关税法和船舶吨税法

四、进口货物海关估价方法

进口货物的成交价格不符合规定条件或者成交价格不能确定的，海关经了解有关情况，并且与纳税义务人进行价格磋商后，依次以下列方法审查确定该货物的完税价格。

纳税义务人向海关提供有关资料后，可以提出申请，颠倒倒扣价格估价方法和计算价格估价方法的适用次序。

成交价格
海关估价

甲—ABC



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】高频考点第七章 01 讲——相似度 100%

第01讲 关税法和船舶吨税法

窗口弹出 X

关税法和船舶吨税法

2.进口货物海关估价方法

进口货物的成交价格不符合规定条件或者成交价格不能确定的，依次以相同货物成交价格估价方法、类似货物成交价格估价方法、倒扣价格估价方法、计算价格估价方法及其他合理方法审查确定该货物的完税价格。纳税义务人向海关提供有关资料后，可以提出申请，颠倒倒扣价格估价方法和计算价格估价方法的适用次序。



正保会计网校
www.chinaacc.com



- 目录
- >>
- 收起
- 提问
- 笔记
- ☆ 评价
- 意见反馈

10:26 / 32:34

显示老师 2.0 X 超清

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题二城建税及附加、关税（2023.03.17）——相似度

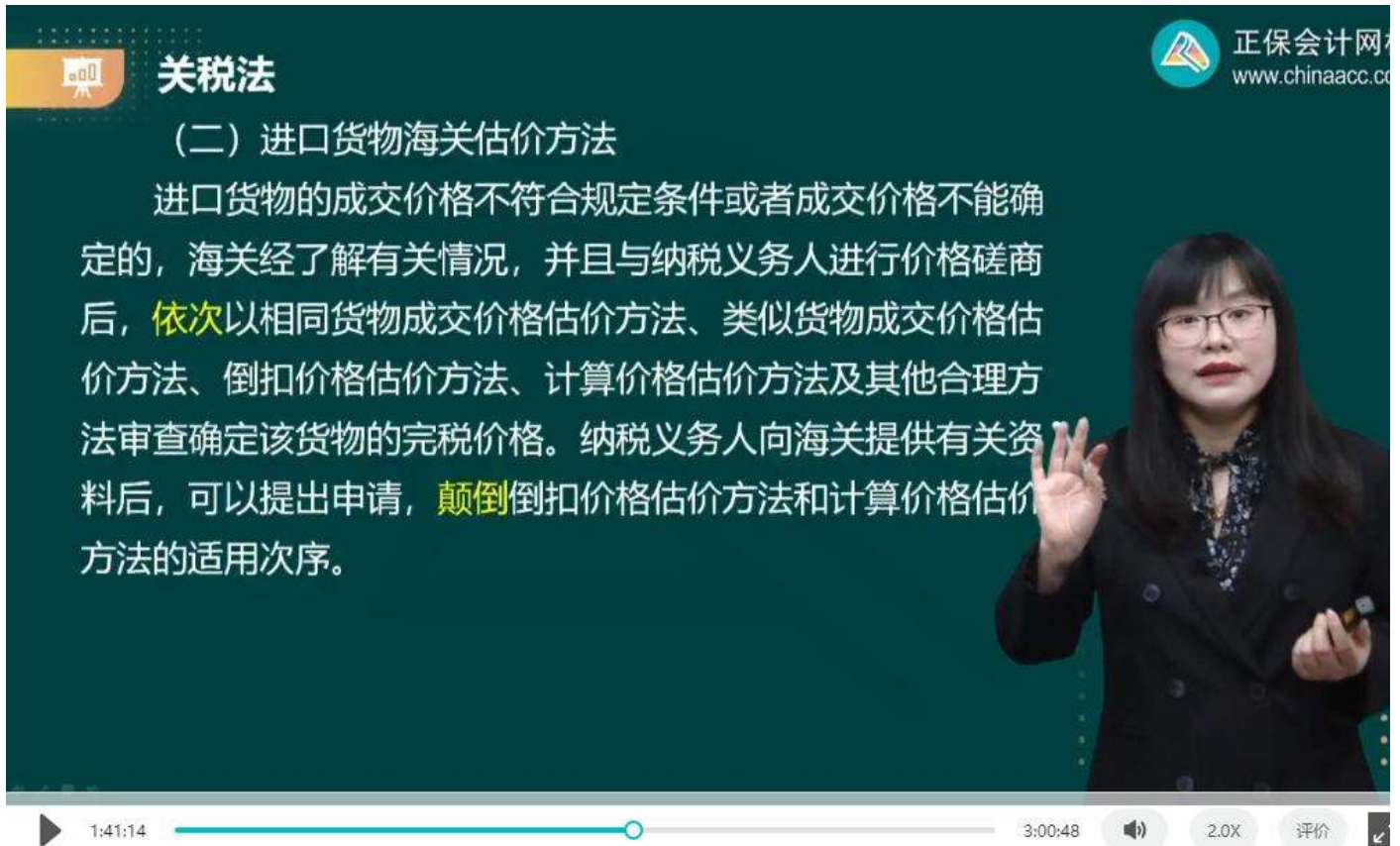


100%

关税法

(二) 进口货物海关估价方法

进口货物的成交价格不符合规定条件或者成交价格不能确定的，海关经了解有关情况，并且与纳税义务人进行价格磋商后，依次以相同货物成交价格估价方法、类似货物成交价格估价方法、倒扣价格估价方法、计算价格估价方法及其他合理方法审查确定该货物的完税价格。纳税义务人向海关提供有关资料后，可以申请，颠倒倒扣价格估价方法和计算价格估价方法的适用次序。



VIP 签约特训班摸底试题（三）——单选第 8 题——相似度 80%

8. 进口货物的成交价格不符合规定条件或成交价格不能确定，经与纳税义务人协商后，海关确认该进口货物完税价格时应优先采用的方法是（ ）。

- A. 倒扣价格估价法
- B. 计算价格估价法
- C. 类似货物成交价格估价法
- D. 相同货物成交价格估价法

【正确答案】D

【答案解析】进口货物的成交价格不符合规定条件或者成交价格不能确定的，海关经了解有关情况，并且与纳税义务人进行价格磋商后，依次以相同货物成交价格估价方法、类似货物成交价格估价方法、倒扣价格估价方法、计算价格估价方法及其他合理方法审查确定该货物的完税价格。纳税义务人向海关提供有关资料后，可以申请，颠倒倒扣价格估价方法和计算价格估价方法的适用次序。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第七章第 364/365 页——相似度 100%



表 2-7-4 进口货物海关估价方法

类型	具体解释
(1) 相同货物成交价格估价方法	<p>海关以与进口货物同时或者大约同时向我国境内销售的相同货物的成交价格为基础, 审查确定进口货物的完税价格的估价方法。</p> <p>a. 相同货物: 与进口货物在同一国家或地区生产的, 在物理性质、质量和信誉等所有方面都相同的货物, 但允许表面微小差异存在。</p> <p>b. “大约同时”: 海关接受货物申报之日的大约同时, 最长不应超过前后 45 日</p>
(2) 类似货物成交价格估价方法	<p>类似货物: 与进口货物在同一国家或地区生产的, 虽然不是在所有方面都相同, 但是却具有相似的特征、相似的组成材料、同样的功能, 并且在商业中可以互换的货物</p>
(3) 倒扣价格估价方法	<p>海关以进口货物、相同或者类似进口货物在境内的销售价格为基础, 扣除境内发生的有关费用后, 审查确定进口货物完税价格。</p> <p>如果进口货物、相同或者类似货物没有在海关接受进口货物申报之日前后 45 日内在境内销售, 可以将在境内销售的时间延长至接受货物申报之日前后 90 日内</p>
(4) 计算价格估价方法	<p>进口货物完税价格包括: ①生产该货物所使用的料件成本和加工费用。②向境内销售同等级或者同种类货物通常的利润和一般费用(包括直接费用和间接费用)。③该货物运抵境内输入地点起卸前的运输及相关费用、保险费</p>
(5) 合理估价方法	<p>习惯上叫作“最后一招”。</p> <p>不得使用以下价格: ①境内生产的货物在境内的销售价格。②可供选择的价格中较高的价格。③货物在出口地市场的销售价格。④以计算价格估价方法规定之外的价值或者费用计算的相同或者类似货物的价格。⑤出口到第三国或地区的货物的销售价格。⑥最低限价或武断、虚构的价格</p>

【知识点拨 1】 纳税义务人向海关提供有关资料后, 可以提出申请, 颠倒倒扣价格估价方法和计算价格估价方法的适用次序。

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第七章第 184 页——相似度 70%



【2·2021 年单选题】进口货物的成交价格不符合规定条件或成交价格不能确定，经与纳税义务人协商后，海关确认该进口货物完税价格时应优先采用的方法是()。

- A. 倒扣价格估价法
B. 计算价格估价法
C. 类似货物成交价格估价法
D. 相同货物成交价格估价法

【解析】进口货物的成交价格不符合规定条件或者成交价格不能确定的，海关经了解有关情况，并且与纳税义务人进行价格磋商后，依次以相同货物成交价格估价方法、类似货物成交价格估价方法、倒扣价格估价方法、计算价格估价方法及其他合理方法审查确定该货物的完税

184

第七章 关税法和船舶吨税法

价格。纳税义务人向海关提供有关资料后，可以提出申请，颠倒倒扣价格估价方法和计算价格估价方法的适用次序。

【答案】 D

二、多项选择题

1. 房地产企业土地增值税清算时，可以扣除的房地产开发成本有()。

- A. 开发间接费用
B. 前期工程费
C. 建造安装工程费
D. 公共设施费用

【参考答案】 ABCD

【参考解析】 本题考核“土地增值税的扣除项目”的知识点。房地产企业土地增值税清算时，可以扣除的房地产开发成本包括：土地征用及拆迁补偿费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费、开发间接费用。

【点评】 叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 10 章第 06 讲——相似度 100%；



房产税法、契税法 and 土地增值税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

2. 房地产开发成本:

是指纳税人房地产开发项目实际发生的成本, 包括6项:

- (1) 土地征用及拆迁补偿费 (包含耕地占用税)
- (2) 前期工程费
- (3) 建筑安装工程费
- (4) 基础设施费
- (5) 公共配套设施费
- (6) 开发间接费用等



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

18:12 / 55:52

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 10 章第 05 讲——相似度 100%;



(2) 房地产开发成本 (1) (10)

包括土地的征用及拆迁补偿费、前期工程费、
建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费
开发间接费用等。(3) (4) (5) (6)

正保会计网校 www.chinaacc.com

目录 收起 提问 笔记 练习 记忆曲线 评价 意见反馈

26:02 / 52:55 隐藏字幕 显示老师 1.0x 超清

杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 10 章第 04 讲——相似度 100%;



房产税法、契税法 and 土地增值税法

2. 房地产开发成本

(1) **土地征用及拆迁补偿费**：包括土地征用费、耕地占用税、劳动力安置费及有关地上、地下附着物拆迁补偿的净支出、安置动迁用房支出等。

(2) **前期工程费**：包括规划、设计、项目可行性研究和水文、地质、勘察、测绘、“三通一平”等支出。

(3) **建筑安装工程费**：以出包方式支付给建筑安装企业的建筑安装工程费，以自营方式发生的建筑安装工程费。



显示老师

1.0 X

超清





● 房产税法、契税法 and 土地增值税法



(4) 基础设施费：包括开发小区内道路、供水、供电、供气、排污、排洪、通信、照明、环卫、绿化等工程发生的支出。

(5) 公共配套设施费：包括不能有偿转让的开发小区内配套设施发生的支出。

(6) 开发间接费用：指直接组织、管理开发项目发生的费用，包括工资、职工福利费、折旧费、修理费、办公费、水电费、劳动保护费、周转房摊销等。

提示

注意和征税范围的结合。

目录

>>
收起💬
提问📝
笔记✍️
练习★
评价💬
意见反馈

⏪ ⏩ 05:57 / 40:13

显示老师

1.0 X

超清





● 房产税法、契税法 and 土地增值税法

【知识点链接】 增值税：房地产开发企业中的一般纳税人销售其开发的房地产项目（选择简易计税方法的房地产老项目除外）

销售额 = 全部价款和价外费用 - 受让土地时向政府部门支付的土地价款。

“向政府部门支付的土地价款”，包括土地受让人向政府部门支付的征地和拆迁补偿费用、土地前期开发费用和土地出让收益等。在取得土地时，向其他单位或个人支付的拆迁补偿费用，也允许在计算销售额时扣除。



06:01 / 40:13

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲土地增值税征税范围、税率及计算（2023.04.02）——相似度 100%；



考点：土地增值税



2. 房地产开发成本（据实扣除）（建房的钱）
 包括土地的征用及拆迁补偿费（含耕地占用税）、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费和开发间接费用等。

问答

两工程两设施. 土地征用拆迁补偿. 问接费.

0:52:12 2:48:33 1.0X 评价

豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲契税的计税依据、税收优惠、土地增值税征税范围、税收优惠（2023. 03. 21）——相似度 100%;



土地增值税



2. 房地产开发成本（据实扣除）（建房的钱）
 包括土地的征用及拆迁补偿费（含耕地占用税）、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费和开发间接费用等。

问答

两工程两设施.



2:41:57 3:01:41 1.0X 评价



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 10 章第 01 讲——相似度 100%;

第06讲 新房扣除项目

正保会计网校
www.chinaacc.com

房产税法、契税法 and 土地增值税法

续表

<p>2. 房地产开发成本</p>	<p>(1) 土地征用及拆迁补偿费：包括土地征用费、耕地占用税、劳动力安置费及有关地上、地下附着物拆迁补偿的净支出、安置动迁用房支出等。</p> <p>(2) 前期工程费：包括规划、设计、项目可行性研究和水文、地质、勘察、测绘、“三通一平”等支出。</p> <p>(3) 建筑安装工程费：是指以出包方式支付给承包单位的建筑安装工程费，以自营方式发生的建筑安装工程费。</p> <p>(4) 基础设施费：包括开发小区内道路、供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、环卫、绿化等工程发生的支出。</p>
-------------------	--

【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】主观题突破消费税、土地增值税突破（2023. 06. 28）——相似度 100%

主观题——第十章房产税法、契税法 and 土地增值税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

13. 【计算问答题】（2017年）

2017年4月，税务机关对某房地产开发公司开发的房产项目进行土地增值税清算。该房地产开发公司提供的资料如下：

契税法率为5%

- (1) 2016年6月以17760万元拍得一宗土地使用权，并缴纳了契税。
- (2) 自2016年7月起，对受让土地50%的面积进行一期项目开发，发生开发成本6000万元、管理费用200万元、销售费用400万元、银行贷款凭证显示利息支出600万元，允许扣除的有关税金及附加290万元。
- (3) 2017年3月该项目实现全部销售，共计取得**不含税收入**31000万元。

课程信息

课程介绍

上课时间
06月28日 18:56-22:33

课程大纲

2:45:52 3:30:37

2.0X 评价



主观题—第十章房产税法、契税法 and 土地增值税法



(其他相关资料: 当地适用的契税法率为5%, 不考虑土地价款抵减增值税销
 售额的因素, 该项目未预缴土地增值税。)

要求: 根据上述资料, 按照下列序号回答问题, 如有计算需计算出合计数。

- (1) 简要说明房地产开发成本包含的项目。
- (2) 简要说明房地产开发费用的扣除标准。
- (3) 计算该公司清算土地增值税时允许扣除的土地使用权支付金额。
- (4) 计算该公司清算土地增值税时允许扣除项目金额的合计数。
- (5) 计算该公司清算土地增值税时应缴纳的土地增值税。



课程信息

课程介绍

上课时间

06月28日 18:56-22:33

课程大纲

2:48:15 3:30:37 2.0X 评价

主观题—第十章房产税法、契税法 and 土地增值税法



【答案】

(1) 房地产开发成本是指纳税人房地产开发项目实际发生的成本, 包括土地的征用及拆迁补偿费、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费、开发间接费用等。

(2) 房地产开发费用是指与房地产开发项目有关的销售费用、管理费用和财务费用。

财务费用中的利息支出, 凡能够按转让房地产项目计算分摊并提供金融机构证明的, 允许据实扣除, 但最高不能超过按商业银行同类同期贷款利率计算的金额。其他房地产开发费用, 按取得土地使用权所支付的金额和房地产开发成本计算的金额之和的5%以内计算扣除。



课程信息

课程介绍

上课时间

06月28日 18:56-22:33

课程大纲

2:48:43 3:30:37 2.0X 评价

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题四房产税法、契税法 and 土地增值税法 (2023. 05. 20)
 ——相似度 100%

房产税法、契税法 and 土地增值税法

2. 房地产开发成本

扣除项目	具体规定
土地征用及拆迁补偿费	包括土地征用费、耕地占用税、劳动力安置费及有关地上、地下附着物拆迁补偿的净支出、安置动迁用房支出等
前期工程费	包括规划、设计、项目可行性研究和水文、地质、勘察、测绘、“三通一平”等支出
建筑安装工程费	指以出包方式支付给承包单位的建筑安装工程费，以自营方式发生的建筑安装工程费
基础设施费	包括开发小区内道路、供水、供电、供气、排污、排洪、通信、照明、环卫、绿化等工程发生的支出
公共配套设施费	包括不能有偿转让的开发小区内公共配套设施发生的支出
开发间接费用	指直接组织、管理开发项目发生的费用，包括工资、职工福利费、折旧费、修理费、办公费、水电费、劳动保护费、周转房摊销等
大战提示	计算时务必关注未完全销售的情形，注意销售比例



2:12:24 3:04:07 2.0X 评价

VIP 签约特训摸底试题（三）计算问答题 3——相似度 90%

【点评】 本题考查土地增值税扣除项目。参考以下新房扣除项目总结：

(1) 取得土地使用权所支付的金额 (地价款及费用)	(1) 纳税人为取得土地使用权所支付的地价款； 以协议、招标、拍卖等出让方式取得土地：土地出让金 以行政划拨方式取得土地：按规定补交的土地出让金 以转让方式取得土地：实际支付的地价款 (2) 纳税人在取得土地使用权时按国家统一规定缴纳的有关费用。 包含登记、过户手续费以及契税。 【提示】 此项目不包括土地闲置费。
(2) 房地产开发成本	(1) 土地征用及拆迁补偿费； (2) 前期工程费； (3) 建筑安装工程费； (4) 基础设施费； (5) 公共配套设施费； (6) 开发间接费用。 【提示】 质量保证金如计入发票中，则可以扣除。

VIP 签约特训模拟试题（一）计算问答题 3——相似度 90%



【点评】本题考查土地增值税扣除项目。房地产开发企业转让新房扣除项目如下所示：

1. 取得土地使用权所支付的金额（地价款及费用）	<p>（1）纳税人为取得土地使用权所支付的地价款； 以协议、招标、拍卖等出让方式取得土地：土地出让金 以行政划拨方式取得土地：按规定补交的土地出让金 以转让方式取得土地：实际支付的地价款</p> <p>（2）纳税人在取得土地使用权时按国家统一规定缴纳的有 关费用，包含登记、过户手续费以及契税。</p> <p>【提示】此项目不包括土地闲置费。</p>
2. 房地产开发成本	<p>（1）土地征用及拆迁补偿费； （2）前期工程费； （3）建筑安装工程费； （4）基础设施费； （5）公共配套设施费； （6）开发间接费用。</p> <p>【提示】质量保证金如计入发票中，则可以扣除。</p>
3. 房地产开发费用	<p>是指与房地产开发项目有关的销售费用、管理费用和财务费用。 不能按会计账簿中记录的金额直接扣除。</p> <p>扣除方法：二选一</p> <p>（1）不能按项目计算分摊利息，或不能提供金融机构贷款证明的；</p>

C 位夺魁班模拟试题（一）计算问答题 4——相似度 90%

【点评】本题主要考核“准予扣除的房地产开发成本”。

房地产开发成本	<p>（1）土地征用及拆迁补偿费； （2）前期工程费； （3）建筑安装工程费； （4）基础设施费； （5）公共配套设施费； （6）开发间接费用。</p> <p>【提示】质量保证金如计入发票中，则可以扣除。</p>
---------	--

面授班考前摸底卷（一）计算问答题 4——相似度 90%



【提示】土地闲置费不得扣除，物业用房建成后产权归全体业主所有，其开发成本可以扣除。

【点评】本题考核土地增值税的相关内容。相关总结如下：

一、取得土地使用权所支付的金额	1. 出让：支付的土地出让金 2. 划拨：按规定补缴的出让金 3. 转让：支付的地价款 【提示 1】 含登记过户费及契税。 【提示 2】 契税不因土地出让金的减免而减免。 【提示 3】 不包括土地闲置费。（所得税中可扣）
二、房地产开发成本	(1) 土地征用及拆迁补偿费：含耕地占用税 (2) 前期工程费 (3) 建筑安装工程费 (4) 基础设施费 (5) 公共配套设施费 (6) 开发间接费用 【提示 1】 包括精装修费用。 【提示 2】 质量保证金如计入发票中，则可以扣除。 【提示 3】 纳税人接受建筑安装服务取得增值税发票应备注建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称，否则不得扣除。

畅学旗舰班/高效实验班摸底试题（二）计算问答题 1——相似度 90%



一、取得土地使用权所支付的金额	<p>1. 出让：支付的土地出让金</p> <p>2. 划拨：按规定补缴的出让金</p> <p>3. 转让：支付的地价款</p> <p>【提示 1】含登记过户费及契税。</p> <p>【提示 2】契税不因土地出让金的减免而减免。</p> <p>【提示 3】不包括土地闲置费。（所得税中可扣）</p>
二、房地产开发成本	<p>(1) 土地征用及拆迁补偿费：含耕地占用税</p> <p>(2) 前期工程费</p> <p>(3) 建筑安装工程费</p> <p>(4) 基础设施费</p> <p>(5) 公共配套设施费</p> <p>(6) 开发间接费用</p> <p>【提示 1】包括精装修费用。</p> <p>【提示 2】质量保证金如计入发票中，则可以扣除。</p> <p>【提示 3】纳税人接受建筑安装服务取得增值税发票应备注建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称，否则不得扣除。</p>
三、房地产开发费用	<p>期间费用，不按账簿金额扣除。</p> <p>(1) 不能按项目计算分摊利息，或不能提供贷款证明的： 开发费用 = (地价款及费用 + 开发成本) × 10% 以内</p> <p>(2) 能按项目计算分摊利息，并能提供贷款证明的： 开发费用 = 利息 + (地价款及费用 + 开发成本) × 5% 以内</p> <p>【提示 1】全用自有资金，没有利息支出的，按方法 1 扣除。</p> <p>【提示 2】利息计入成本的，应调整至开发费用扣除。</p> <p>利息注意两点：</p> <p>① 不能超过按商业银行同类同期银行贷款利率计算的金额。</p> <p>② 不包括超过规定上浮幅度的部分、超期利息、加罚利息。</p>

考前刷题集训班模拟试题（二） 计算问答题 2——相似度 90%



一、取得土地使用权所支付的金额	1. 出让：支付的土地出让金 2. 划拨：按规定补缴的出让金 3. 转让：支付的地价款 【提示 1】 含登记过户费及契税。 【提示 2】 契税不因土地出让金的减免而减免。 【提示 3】 不包括土地闲置费。（所得税中可扣）
二、房地产开发成本	(1) 土地征用及拆迁补偿费：含耕地占用税 (2) 前期工程费 (3) 建筑安装工程费 (4) 基础设施费 (5) 公共配套设施费 (6) 开发间接费用 【提示 1】 包括精装修费用。 【提示 2】 质量保证金如计入发票中，则可以扣除。 【提示 3】 纳税人接受建筑安装服务取得增值税发票应备注建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称，否则不得扣除。
三、房地产开发费用	期间费用，不按账簿金额扣除。 (1) 不能按项目计算分摊利息，或不能提供贷款证明的： 开发费用 = (地价款及费用 + 开发成本) × 10% 以内 (2) 能按项目计算分摊利息，并能提供贷款证明的： 开发费用 = 利息 + (地价款及费用 + 开发成本) × 5% 以内 【提示 1】 全用自有资金，没有利息支出的，按方法 1 扣除。 【提示 2】 利息计入成本的，应调整至开发费用扣除。 利息注意两点： ① 不能超过按商业银行同类同期银行贷款利率计算的金额。 ② 不包括超过规定上浮幅度的部分、超期利息、加罚利息。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第十章第 432 页——相似度 100%

表 2-10-17 销售新房及建筑物的扣除项目

扣除项目	具体界定	注意事项
取得土地使用权所支付的金额	包括纳税人为取得土地使用权而支付的地价款，有关费用和税金	a. 含契税，不含印花税。 b. 注意比例——其比例要与开发比例、销售收入比例匹配
房地产开发成本	包括土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费、开发间接费用	a. 不包括利息支出，含装修费用。 b. 在计算房地产开发成本时，注意其比例要与销售收入比例匹配

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第十章第 224 页——相似度 100%



表 10-6 土地增值税的扣除项目

企业类型	业务情况	扣除项目	具体内容
房地产开发企业	转让新建项目	取得土地使用权支付金额	(1) 纳税人为取得土地使用权所支付的地价款。 (2) 按国家统一规定缴纳的 有关费用 , 如 契税
		开发成本	土地的征用及拆迁补偿费、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费、开发间接费用等
		开发费用	(1) 能够按转让房地产项目计算分摊的利息支出, 并能提供金融机构贷款证明的: 可扣除的开发费用=利息+(取得土地使用权所支付的金额+房地产开发成本)×5%以内。 (2) 不能按转让房地产项目计算分摊的利息支出或不能提供金融机构贷款证明的: 可扣除的开发费用=(取得土地使用权所支付的金额+房地产开发成本)×10%以内
		转让环节税金	城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。 【知识点拨】 房地产开发企业实际缴纳的城市维护建设税、教育费附加, 凡能够按清算项目准确计算的, 允许据实扣除; 凡不能按清算项目准确计算的, 则按该清算项目预缴增值税时实际缴纳的城市维护建设税和教育费附加扣除
		其他扣除项目	加计扣除 =(取得土地使用权所支付的金额+房地产开发成本)× 20%

正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 446 题——相似度 75%

446. 房地产开发企业进行土地增值税清算时, 下列各项中, 允许在计算增值额时扣除的有()。

· 98 ·

第十章 房产税、契税法 and 土地增值税法

- A. 公共配套设施费
B. 建筑安装工程费
C. 房地产开发费用
D. 取得土地使用权所支付的金额

奚卫华老师主编梦 4 最后冲刺 8 套模拟试卷临门模考试卷(一)第 12 题——相似度 95%

12. 在房地产开发企业销售开发产品计算缴纳土地增值税时, 列入房地产开发成本进行扣除的有()。

- A. 纳税人为取得土地使用权而支付的地价款
B. 土地征用及拆迁补偿费
C. 前期工程费
D. 公共配套设施费



2. 下列应税消费品，需要在批发环节缴纳消费税的有（ ）。


- A. 烟丝
- B. 电子烟
- C. 雪茄烟
- D. 卷烟

【参考答案】BD

【参考解析】本题考核“消费税的征税环节”的知识点。烟丝和雪茄烟在批发环节不征税。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 03 章第 10 讲——相似度 100%；

第10讲 征收管理



消费税法

二、双环节缴纳消费税

(一) **卷烟**——批发环节加征


1. 正常缴纳消费税：生产、委托加工、进口环节
2. 加征消费税——批发环节（纳税人之间销售的卷烟不缴纳消费税）

(二) **电子烟**——批发环节加征

1. 正常缴纳消费税：生产、进口环节
2. 加征消费税——批发环节

(三) **超豪华小汽车**——零售环节加征

1. 正常缴纳消费税：生产、进口环节
2. 加征消费税——零售环节



正保会计网校
www.chinaacc.com

- 目录
- >>
- 收起
- 提问
- 笔记
- 练习
- 评价
- 意见反馈

04:43 / 26:34

显示老师 1.0 X 超清

奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 03 章第 01 讲——相似度 95%；



知识点：征税范围和征税环节

应税消费品	征税环节
1.金银首饰、铂金首饰、钻石及钻石饰品	零售环节纳，其他环节不纳——一次课征制 范围：仅限于 <u>金基、银基合金首饰</u> 以及 <u>金、银和金基、银基合金的镶嵌首饰</u> ； <u>铂金首饰</u> ； <u>钻石及钻石饰品</u>
2.卷烟、 电子烟	双环节 ：生产、委托加工、进口 + 批发环节
3. 超豪华 小汽车	双环节 ：生产、委托加工、进口 + 零售环节 (含进口自用加10%)
4.其他应税消费品	生产、委托加工、进口缴纳，其他环节不纳

正保会计
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈



11:40 / 29:01

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清



杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 03 章第 05 讲——相似度 100%;



消费税



四、新增：电子烟批发环节税务处理规定

(1) 税率：电子烟实行从价定率的办法计算纳税。生产（进口）环节的税率为36%，批发环节的税率为11%

(2) 计税价格

纳税人生产、批发电子烟的，按照生产、批发电子烟的销售额计算纳税。

电子烟生产环节纳税人采用代销方式销售电子烟的，按照经销商（代理商）销售给电子烟批发企业的销售额计算纳税

纳税人进口电子烟的，按照组成计税价格计算纳税。



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

☆
评价意见
反馈

31:56 / 37:33

显示老师

1.0 X

超清





消费税

【纳税环节总结】

纳税环节	适用范围
生产、进口、委托加工	除零售环节“金银铂钻”外的应税消费品
批发	卷烟、电子烟（加征）
零售	“金银铂钻”（单一环节）
	超豪华小汽车（加征）



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

33:58 / 37:33

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲消费税销售额的特殊规定、组成计税价格、委托加工（2023.02.26）——相似度 100%；



考点：消费税



(八) 卷烟 (生产 + 批发)

卷烟除了在生产销售环节征收消费税外，还在批发环节征收一次。

0:39:28 2:43:00 1.0X 评价

考点：消费税



(九) 电子烟 (生产 + 批发)

1. 纳税人

在中华人民共和国境内生产（进口）、批发电子烟的单位和个人为消费税**纳税人**。

(1) 电子烟生产环节纳税人，是指取得烟草专卖生产企业许可证，并取得或经许可使用他人电子烟产品注册商标（以下称持有商标）的企业。通过代加工方式生产电子烟的，由**持有商标的企业**缴纳消费税。只从事代加工电子烟产品业务的企业不属于电子烟消费税纳税人。

0:51:14 2:43:00 1.0X 评价

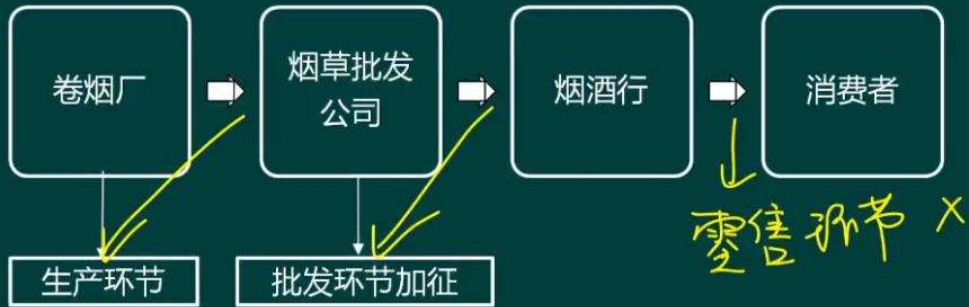
豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲组成计税价格、已缴纳消费税的扣除、征收管理（2023.03.01）——相似度 100%



考点：消费税



卷烟（生产+批发）



0:08:46 3:04:16 1.0X 评价



考点：消费税



(九) 电子烟（生产+批发）

1. 纳税人

在中华人民共和国境内生产（进口）、批发电子烟的单位和个人为消费税**纳税人**。

(1) 电子烟生产环节纳税人，是指取得烟草专卖生产企业许可证，并取得或经许可使用他人电子烟产品注册商标（以下简称持有商标）的企业。通过代加工方式生产电子烟的，由**持有商标的企业**缴纳消费税。只从事代加工电子烟产品业务的企业不属于电子烟消费税纳税人。



0:15:16 3:04:16 1.0X 评价

【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 03 章第 02 讲——相似度 100%；



消费税法



二、部分常考消费品的税率规定

(一) 烟

品种		每标准条调拨价格	税率
卷烟	甲类卷烟	≥70	56%加0.003元/支 (生产环节)
	乙类卷烟	<70	36%加0.003元/支 (生产环节)
	各类卷烟	——	11%加0.005元/支 (批发环节)
雪茄烟		——	36%
烟丝		——	30%
电子烟		——	36% (生产或进口环节)
		——	11%(批发环节)



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】高频考点第三章 01 讲——相似度 100%

窗口弹出 ×



消费税法



二、税目

(一) 烟

卷烟	甲类卷烟	每标准条(200支)调拨价格(不含增值税) ≥70元	56%加0.003元/支
	乙类卷烟	每标准条调拨价格(不含增值税) <70元	36%加0.003元/支
	批发环节税率	11%, 0.005元/支【记忆】	
电子烟	生产(进口)	36%	为完善消费税制度, 促进税制公平统一, 更好发挥消费税引导健康消费的作用, 自2022年11月1日起, 电子烟纳入消费税征收范围, 在“烟”税目下增设“电子烟”子目
	批发	11%	
雪茄烟	初始环节		
烟丝	初始环节		



目录

>> 收起

🗨️ 提问

📝 笔记

★ 评价

💬 意见反馈

06:16 / 51:29

显示老师

2.0x

超清



【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题二增值税税收优惠、消费税纳税人、税目



(2023. 03. 05) ——相似度 100%

消费税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

(一) 烟

子目	具体规定		
卷烟	甲类卷烟	每标准条（200支）调拨价格（不含增值税） ≥ 70 元	56%加0.003元/支
	乙类卷烟	每标准条调拨价格（不含增值税） < 70 元	36%加0.003元/支
	批发环节税率	从2015年5月10日起，卷烟批发环节从价税率从5%提高至11%，并按0.005元/支加征从量税	
电子烟	生产（进口）	36%	为完善消费税制度，促进税制公平统一，更好发挥消费税引导健康消费的作用，自2022年11月1日起，电子烟纳入消费税征收范围，在“烟”税目下增设“电子烟”子目
	批发	11%	
雪茄烟	初始环节	36%	
烟丝	初始环节	30%	

▶ 2:33:48 3:00:48 🔊 2.0X 评价 🔗

C 位夺魁班模拟试题（一）单选第 4 题——相似度 80%



4. 下列各项应同时征收增值税和消费税的是 ()。

- A. 零售环节销售的卷烟、电子烟
- B. 零售环节销售的鞭炮
- C. 生产环节销售的普通护肤护发品
- D. 进口环节购进的小汽车

【正确答案】D

【答案解析】选项 A, 电子烟、卷烟在生产环节和批发环节缴纳消费税, 零售环节不缴纳消费税; 选项 B, 鞭炮在零售环节征收增值税但不征收消费税; 选项 C, 普通护肤护发品不属于应税消费品, 不缴纳消费税; 选项 D, 进口小汽车属于增值税和消费税同时征收的项目。

【点评】本题考查增值税和消费税的征税范围。参考增值税和消费税纳税环节的对比总结:

增值税和消费税纳税环节的对比		
环节	增值税	消费税
进口应税消费品	√	√ (金、银、铂、钨除外)
生产销售应税消费品	√	√ (金、银、铂、钨除外)
移送使用	将自产应税消费品用于连续生产应税消费品	×
	将自产应税消费品用于连续生产非应税消费品	×
将自产应税消费品用于馈赠、赞助、集资、广告、样品、职工福利、奖励等	√ (按同类加权平均销售价格计征)	
将自产应税消费品用于换取生产资料和消费资料、投资、抵债	√ (按同类加权平均销售价格计征)	√ (按同类最高销售价格计征)
批发应税消费品	√	√ (卷烟, 批发商之间销售卷烟不缴纳消费税; 电子烟)
零售应税消费品	√	√ (仅限于金银首饰、铂金首饰、钻石及钻石饰品、超豪华小汽车)

面授班考前摸底卷 (三) 多选第 2 题——相似度 80%



2. 以下环节既征消费税又征增值税的有（ ）。

- A. 卷烟批发商批发给卷烟零售商的批发环节
- B. 金银首饰的生产销售环节
- C. 金银首饰的进口环节
- D. 高档化妆品的生产销售环节

【正确答案】AD

【答案解析】金银首饰消费税在零售环节征收，在生产销售和进口环节不征收消费税。

【点评】本题考查消费税征税环节。

税目	生产（委托加工、进口）	批发	零售
一般消费品	√		
金银首饰、铂金首饰、钻石及钻石饰品			√
超豪华小汽车	√		√
卷烟、电子烟	√	√	

考前刷题集训班模拟试题（二）多选第 1 题—相似度 80%

1. 以下环节既征消费税又征增值税的有（ ）。

- A. 卷烟批发商批发给卷烟零售商的批发环节
- B. 金银首饰的生产销售环节
- C. 金银首饰的进口环节
- D. 高档化妆品的生产销售环节

【正确答案】AD

【答案解析】金银首饰消费税在零售环节征收，在生产销售和进口环节不征收消费税。

【点评】本题考查消费税征税环节。

税目	生产（委托加工、进口）	批发	零售
一般消费品	√		
金银首饰、铂金首饰、钻石及钻石饰品			√
超豪华小汽车	√		√
卷烟、电子烟	√	√	

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第三章第 146 页——相似度 100%



表 2-3-2 应税消费品与征税环节

应税消费品	征税环节
金银首饰、铂金首饰、 钻石及钻石饰品	(1) 零售环节 缴纳消费税，其他环节无须缴纳消费税——一次课征制。 (2) 仅限于金基、银基合金首饰以及金、银和金基、银基合金的镶嵌首饰，铂金首饰，钻石及钻石饰品
卷烟、电子烟	双环节征税 ，不仅在生产、委托加工、进口环节征税，同时 在批发环节加征 一道消费税
超豪华小汽车	双环节征税 ，不仅在生产、委托加工、进口环节征税，同时 在零售环节(含进口自用)加征 一道 10% 的消费税
其他应税消费品	生产、委托加工、进口环节缴纳，其他环节不缴纳消费税

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第三章第 71 页——相似度 100%

表 3-1 消费税纳税环节

缴纳消费税	应税消费品	生产环节	委托加工环节	进口环节	批发环节	零售环节
单一环节	直接销售	纳消费税	—	—	×	×
	(1) 生产环节 馈赠、赞助、集资、广告、 样品、职工福利、奖励等 方面	纳消费税	—	—	×	×
	(2) 委托加工环节	—	纳消费税	—	×	×
	(3) 进口环节	—	—	纳消费税	×	×
	(4) 零售环节——金银首饰	×	×	×	×	纳消费税
两个环节	批发环节——卷烟、电子烟加征消费税	纳消费税			纳消费税	×
	零售环节——超豪华小汽车加征消费税	纳消费税			×	纳消费税

注：—代表不涉及，×代表不交税。

3. 下列可以适用简易计税方法缴纳增值税的有（ ）。

- A. 销售外购的瓶装水
- B. 提供非学历教育服务
- C. 为客户提供班车服务
- D. 提供装卸搬运服务

【参考答案】BD

【参考解析】本题考核“一般纳税人可以选择适用简易计税方法的情形”的知识点。选项 A，自来水公司销售自来水可以适用简易计税方法 3% 的征收率计算缴纳增值税；选项 C，为客户提供班车服务不适用简易计税方法计算缴纳增值税。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 02 章第 19 讲——相似度 100%；



增值税法

第19讲 简易计税方法

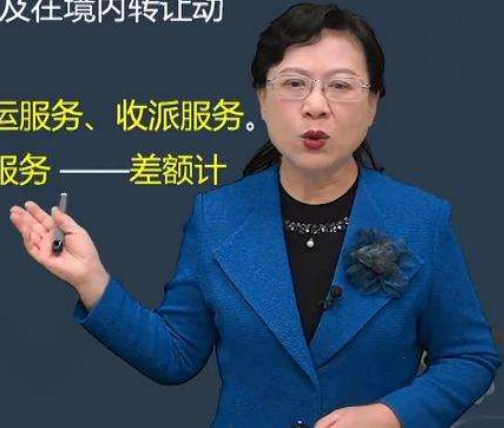
正保会计网校
www.chinaacc.com

4. 现代服务：

(1) 动漫企业为开发动漫产品提供的动漫脚本编撰、背景设计、动画设计、音效合成、字幕制作等，以及在境内转让动漫版权；

(2) 电影放映服务、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务。

(3) 提供人力资源外包服务、劳务派遣服务——差额计税、5%。



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 02 章第 15 讲——相似度 80%；

第15讲 简易计税方法



(三) 其他可选简易计税的情形

1. 药品经营企业销售生物制品；

2. 公共交通运输服务；

3. 经认定的动漫企业为开发动漫产品提供的动漫脚本编撰、形象设计、背景设计、动画设计、分镜、动画制作、摄制、描线、上色、画面合成、配音、配乐、音效合成、剪辑、字幕制作、压缩转码（面向网络动漫、手机动漫格式适配）服务，以及在境内转让动漫版权（包括动漫品牌、形象或内容的授权、再授权）；

4. 电影放映服务、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务和文化体育服务；

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>

收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈



20:47 / 46:29

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清

设置

音量

全屏



8.其他

情形	征收率
提供非学历教育服务、教育辅助服务	3%
非企业性单位中的一般纳税人提供的研发和技术服务、信息技术服务、鉴证咨询服务，以及销售技术、著作权等无形资产	3%
人力资源外包服务	5%
劳务派遣服务，选择差额计税	
一般纳税人选择简易办法计算缴纳增值税后，36个月内不得变更。	

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>

收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈

25:30 / 46:29

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清

设置

音量

全屏

杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 02 章第 13 讲——相似度 80%;



● 增值税法

2. 【记忆小贴士】一个宅男的日常生活：

(1) 公共交通运输服务。包括轮客渡、公交客运、地铁、城市轻轨、出租车、长途客运、班车。

(2) 经认定的动漫企业为开发动漫产品提供的相关服务以及在境内转让动漫版权。

(3) 电影放映服务、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务和文化体育服务。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起🗨️
提问📖
笔记📝
练习★
评价💬
意见反馈

⏮️ ⏪ ⏩ ⏭ 16:40 / 38:46

显示老师

1.0 X

超清





● 增值税法



目录

>>
收起🗨️
提问📝
笔记✍️
练习★
评价💬
意见反馈

二、一般纳税人可选择适用简易计税方法的情形

(一) 原增值税政策项目 (3%, 货物)

1. 县级及县级以上小型水力发电单位生产的自产电力。
2. 自产建筑用和生产建筑材料所用的砂、土、石料。
3. 以自己采掘的砂、土、石料或其他矿物连续生产的砖瓦、石灰 (不含黏土实心砖、瓦)。
4. 自己用微生物、微生物代谢产物、动物毒素、人或动物的血液或组织制成的生物制品。
5. 自产的自来水。
6. 自来水公司销售自来水。



⏮️ ⏪ ⏩ ⏭ 10:30 / 38:46

显示老师

1.0 X

超清





● 增值税法

(2) 教育：①非学历教育服务；②教育辅助服务。

(3) 无形资产：非企业性单位中的一般纳税人提供研发和技术服务、信息技术服务、鉴证咨询服务及销售技术、著作权等无形资产。

提示

非企业性单位中的一般纳税人提供“技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务”，可参照上述规定。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起🗨️
提问📖
笔记✍️
练习★
评价💬
意见反馈

⏪ ⏩ 21:33 / 38:46

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲非房企转让不动产、建筑服务、不动产经营租赁、房地产开发企业销售业务、金融服务——相似度 90%；



考点：增值税



5. 一般纳税人提供教育辅助服务、非学历教育服务，可以选择简易计税方法按照3%征收率计算缴纳增值税。

6. 增值税一般纳税人生产销售和批发、零售抗癌药品，可选择按照简易办法依照3%征收率计算缴纳增值税。

【提醒豆】同时对进口抗癌药品，减按3%征收进口环节增值税。

0:00:32 2:53:40 1.0X 评价

考点：增值税



8. 一般纳税人营改增项目，选择适用简易计税方法计税

- (1) 公共交通运输服务
- (2) 动漫产品的设计、制作服务，以及在境内转让动漫版权
- (3) 电影放映服务、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务
- (4) 文化体育服务

0:15:51 2:53:40 1.0X 评价

豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲非房企转让不动产、建筑服务、不动产经营租赁、房地产开发企业销售房地产项目（2023.02.22）——相似度 90%；



增值税



5.一般纳税人提供教育辅助服务、非学历教育服务，可以选择简易计税方法按照3%征收率计算缴纳增值税。

6.增值税一般纳税人生产销售和批发、零售抗癌药品，可选择按照简易办法依照3%征收率计算缴纳增值税。

【提醒豆】同时对进口抗癌药品，减按3%征收进口环节增值税。



0:48:11

2:50:41



1.0X

评价



增值税



8.一般纳税人营改增项目，选择适用简易计税方法计税

(1) 公共交通运输服务

(2) 动漫产品的设计、制作服务，以及在境内转让动漫版权

(3) 电影放映服务、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务

(4) 文化体育服务



0:50:46

2:50:41



1.0X

评价



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第02章第20讲——相似度100%；



第20讲 纳税人简易计税的情形、征收率及税额的计算

增值税法

续表

$$\frac{1.03 \times 3\%}{1.03 \times 3\%}$$

$$\frac{1.09 \times 9\%}{1.09 \times 9\%}$$

其他
服务
3%

1. 公共交通运输服务。
包括轮客渡、公交客运、地铁、城市轻轨、出租车、长途客运、班车。(不含铁路运输)
2. 经认定的动漫企业为开发动漫产品提供的相关服务、在境内转让动漫版权。
3. 电影放映服务、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务、文化体育服务。
4. 提供非学历教育服务。
5. 教育辅助服务。
6. 非企业性单位中的一般纳税人提供研发和技术服务、信息技术服务、鉴证咨询服务，以及销售技术、著作权等无形资产。



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】高频考点第二章 01 讲——相似度 100%

第01讲 增值税的征税范围

窗口弹出 X

增值税法



7. 生活服务【6%】

文化体育服务	包括文化服务和体育服务【可简易计税】
	包括纳税人在 <u>游览场所</u> 经营索道、摆渡车、电瓶车、游船等取得的收入
教育医疗服务	纪念馆、博物馆、文化馆、文物保护单位管理机构、美术馆、展览馆、书画院、图书馆在自己的场所提供文化体育服务取得的第一道门票收入免税
	包括教育服务（学历教育服务—免税、非学历教育服务—简易计税、教育辅助服务—简易计税）和医疗服务【免税】 【大战提示】托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免税



- 目录
- >> 收起
- 提问
- 笔记
- ☆ 评价
- 意见反馈

28:31 / 01:01:14

显示老师 2.0 X 超清



增值税法



6.现代服务【6%、9%、13%】

研发和技术服务	包括研发服务、合同能源管理服务、 <u>工程勘察勘探服务</u> 、专业技术服务
信息技术服务	包括软件服务、电路设计及测试服务、信息系统服务、业务流程管理服务和信息系统增值服务
文化创意服务	包括设计服务、知识产权服务、广告服务（包括 <u>广告代理【特殊代理2/2】</u> 和广告的发布、播映、宣传、展示等）和会议展览服务 <u>记忆</u> 宾馆、旅馆、旅社、度假村和其他经营性住宿场所提供会议场地及 <u>配套服务</u> 的活动，按照“会议展览服务”缴纳增值税
物流辅助服务	包括航空服务、港口码头服务、货运客运场站服务、打捞救助服务、装卸搬运服务【简易计税】、仓储服务【简易计税】和收派服务【简易计税】



- 目录
- >> 收起
- 提问
- 笔记
- 评价
- 意见反馈

24:29 / 01:01:14 显示老师 2.0 X 超清 设置 音量 全屏

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题二一般计税应纳税额的计算、简易征税方法、转让不动产增值税计征方法（2023.02.23）——相似度 100%

增值税法
续表

项目	具体规定	征收率
现代服务	经认定的动漫企业为开发动漫产品提供的动漫脚本编撰、背景设计、动画设计、音效合成等，以及在境内转让动漫版权	3%
	电影放映服务、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务 【大战提示】自2022年5月1日至2022年12月31日，对纳税人为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税	3%
	“营改增”【2013.08.01】之前取得的有形动产为标的物提供的经营租赁服务、签订的尚未执行完毕的有形动产租赁合同	3%
	提供人力资源外包服务、劳务派遣服务（差额计税）	5%
	出租2016年4月30日前取得的不动产	5%
	收取试点前开工的一级公路、二级公路、桥、闸通行费	5%
	2016年4月30日前签订的不动产融资租赁合同，或以2016年4月30日前取得的不动产提供的融资租赁服务	5%
	个人出租住房，应按照5%的征收率减按1.5%计算应纳税额	5%减按1.5%

2:33:56 3:12:51 2.0X 评价

增值税法
续表

项目	具体规定	征收率
生活服务	文化体育服务	3%
	提供非学历教育服务（学历教育免税）	3%
	一般纳税人提供教育辅助服务	

2:36:59 3:12:51 2.0X 评价

VIP 签约特训班模拟试题（三） 单选题第 1 题——相似度 85%



出租 建筑 设备	配备操作人员	建筑服务 9%
	不配备操作人员	有形动产租赁 13%
物业服务企业为业主提供的装修服务		建筑服务 9%
工程勘察勘探服务		现代服务 6%
金融商 品	持有期间（含到期）取得的保本收益	金融服务 6%
	持有期间（含到期）取得的非保本收益	不纳增值税
	转让金融商品	金融服务差额/1.06×6%
资管产 品管理 人	资管产品运营业务	简易计税 3%
租赁	经营租赁、融资租赁	租赁服务（13%、9%）
	融资性售后回租	金融服务 6%
以货币资金投资收取固定利润或保底利润		金融服务 6%
宾馆、旅馆、旅社、度假村和其他经营性住宿场所提供会议场地及配套服务的活动		会议展览服务 6%
港口设施经营人收取的港口设施保安费		港口码头服务 6%
装卸搬运服务、仓储服务		物流辅助服务 6%
将建筑物、构筑物等不动产或飞机、车辆等有形动产的广告位出租给其		租赁服务 9%、13%

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第二章第 94 页——相似度 70%



3. 其他可选简易计税的情形

(1) 药品经营企业销售生物制品。

(2) 公共交通运输服务。公共交通运输服务，包括轮客渡、公交客运、轨道交通(含地铁、城市轻轨)、出租车、长途客运、班车。

(3) 动漫企业(经过认定的)为开发动漫产品提供的动漫脚本编撰、形象设计、背景设计、动画设计、分镜、动画制作、摄制、描线、上色、画面合成、配音、配乐、音效合成、剪辑、字幕制作、压缩转码(面向网络动漫、手机动漫格式适配)服务，以及在境内转让动漫版权(包括动漫品牌、形象或者内容的授权及再授权)。

(4) 装卸搬运服务、仓储服务、电影放映服务、收派服务和文化体育服务。

(5) 营改增前取得的有形动产为标的物提供的经营租赁服务。

(6) 营改增前签订的尚未执行完毕的有形动产租赁合同。

(7) 以清包工方式提供的建筑服务。

(8) 为甲供工程提供的建筑服务。

(9) 转让 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产。

(10) 房地产开发企业对自行开发的房地产老项目进行销售。

(11) 对 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产进行出租。

(12) 提供非学历教育服务。

(13) 一般纳税人收取试点前开工的一级公路、二级公路、桥、闸通行费。

(14) 一般纳税人提供人力资源外包服务。

(15) 一般纳税人 2016 年 4 月 30 日前签订的不动产融资租赁合同，或以 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产提供的融资租赁服务。

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第二章第 34 页——相似度 95%

销售服务	<p>(1) 公共交通运输服务。公共交通运输服务，包括轮客渡、公交客运、地铁、城市轻轨、出租车、长途客运、班车。</p> <p>(2) 动漫企业为开发动漫产品提供的动漫脚本编撰、形象设计、背景设计、动画设计、分镜、动画制作、摄制、描线、上色、画面合成、配音、配乐、音效合成、剪辑、字幕制作、压缩转码(面向网络动漫、手机动漫格式适配)服务，以及在境内转让动漫版权(包括动漫品牌、形象或者内容的授权及再授权)。</p> <p>(3) 电影放映服务、装卸搬运服务、仓储服务、收派服务以及文化体育服务。</p> <p>(4) 纳入营改增试点之日前取得的有形动产为标的物提供的经营租赁服务。</p> <p>(5) 纳入营改增试点之日前签订的，且尚未执行完毕的有形动产租赁合同。</p> <p>(6) 一般纳税人以清包工方式提供建筑服务，可选择适用简易计税方法计税。</p> <p>(7) 一般纳税人为甲供工程提供建筑服务，可选择适用简易计税方法计税。</p> <p>一般纳税人销售自产或外购机器设备的同时提供安装服务，应分别核算机器设备和安装服务的销售额，安装服务可以按照甲供工程选择适用简易计税方法计税。</p> <p>(8) 一般纳税人提供非学历教育服务，可以选择适用简易计税方法按照 3% 征收率计算应纳税额。</p> <p>(9) 一般纳税人收取试点前开工的一级公路、二级公路、桥、闸通行费，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率计算缴纳增值税。</p> <p>(10) 一般纳税人提供的人力资源外包服务。</p> <p>(11) 一般纳税人提供的劳务派遣服务</p>
------	---

叶青老师主编梦 2 经典题解做习题第二章第 7 页——相似度 85%



C. 9 000

D. 34 951

11. 下列一般纳税人不能选择适用简易计税方法计税的是()。

- A. 提供劳务派遣服务，选择全额纳税的
- B. 提供教育辅助服务
- C. 生产销售和批发、零售罕见病药品
- D. 自来水公司销售自来水

正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 72 题——相似度 70%

72. 增值税一般纳税人可以选择简易计税的有()。

- A. 提供文化体育服务
- B. 提供装卸搬运服务
- C. 公共交通运输服务
- D. 提供税务咨询服务

4. 汽车销售公司销售汽车取得的销售额中，应计算缴纳增值税的有()。

- A. 为客户代办保险代收的保险费
- B. 为新车提供的保养服务费用
- C. 汽车内部装饰费
- D. 为客户更换配件收取的料件费

【参考答案】BCD

【参考解析】本题考核“一般销售方式下的销售额确认”的知识点。选项 A，不计入销售额中计算缴纳增值税。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 02 章第 08 讲——相似度 80%;



增值税法



4.特殊情况:

【链接第三节】纳税人销售自产活动板房、机器设备、钢结构件等货物，同时提供建筑、安装服务——按兼营业务缴纳增值税（不属于混合销售）：

行为	税率	范围
①销售的自产货物	13%	一般货物
②同时建筑、安装服务	9%	建筑业（也可对安装服务选择按甲供工程（3%）
③后期使用中的修理修配	13%	劳务
④后期使用中的检验保养	6%	现代服务--其他



- 目录
- >> 收起
- 提问
- 笔记
- 练习
- 评价
- 意见反馈

10:55 / 28:23 显示老师 1.0 X 超清 设置 音量 全屏

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 02 章第 11 讲——相似度 80%;





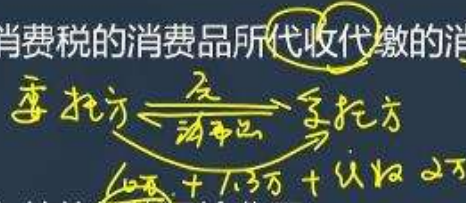
增值税法



正保会计网校
www.chinaacc.com

2. 销售额中不包括:

(1) 受托加工应征消费税的消费品所代收代缴的消费税;



(2) 同时符合以下条件的代垫运输费用:

- ① 承运部门的运输费用发票开具给购买方的;
- ② 纳税人将该项发票转交给购买方的;



- 目录
- >> 收起
- 提问
- 笔记
- 练习
- 评价
- 意见反馈

20:18 / 38:11

显示老师 1.0 X 超清



增值税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

- (3) 同时符合条件的代收政府性基金或者行政事业性收费；
- (4) 以委托方名义开具发票代委托方收取的款项；
- (5) 销售货物的同时代办保险等而向购买方收取的**保险费**，以及向购买方收取的代购买方缴纳的**车辆购置税**、**车辆牌照费**。



20:32 / 38:11

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 02 章第 07 讲——相似度 80%；





(一) 一般销售方式下的销售额确认

全部价款和价外费用，不含销项税额（价外税）***

过路财神

1. 下列项目不包括在内——确实没有形成销售方的

收入，收取款项时不应该开具纳税人的发票

(1) 受托加工应征消费税的消费品所**代收代缴**的消费税；

(2) 同时符合2项条件的代垫运输费用；

① 承运部门的运输费用发票开具给购买方的；

② 纳税人将该项发票转交给购买方的。





(3) 同时符合三项条件**代为收取**的政府性基金或行政事业性收费;

①**依法设立**: 由国务院或者财政部批准设立的政府性基金, 由国务院或者省级人民政府及其财政、主管部门批准设立的行政事业性收费;

②收取时开具**省级以上财政部门**印制

③所收款项**全额上缴财政**。





(4) 以委托方名义开具发票代委托方收取的款项；
 (5) 销售货物的同时代办保险等而向购买方收取的保险费，以及向购买方收取的代购买方缴纳的车辆购置税、车辆牌照费；
 (6) 航空运输企业的销售额，不包括代收的机场建设费和代售其他航空运输企业客票而代收转付的价款。
其他价外费用，无论会计制度上如何核算，均并入销售额计算应纳税额。

正保会计网校
www.chinaacc.com
 目录
 收起
 提问
 笔记
 练习
 记忆曲线
 评价
 意见反馈

12:04 / 55:53
 隐藏字幕 显示老师 1.0x 超清

杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 02 章第 06 讲——相似度 80%;



增值税法

提示

【提示1】★价外费用：价外收取的各种性质的收费。下列项目不包括在内；

(1) 受托加工应征消费税的消费品所代收代缴的消费税。





● 增值税法

提示

(2) 同时符合以下条件^①为收取的政府性基金或者行政事业性收费：

①由国务院或者财政部批准设立的政府性基金，由国务院或者省级人民政府及其财政、价格主管部门批准设立的行政事业性收费；

②收取时开具省级以上财政部门印制的财政票据

③所收款项全额上缴财政。

【记忆小贴士】批准、开票、上缴。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>

收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

10:45 / 28:45

显示老师

1.0 X

超清





增值税法

提示

- (3) 以委托方名义开具发票代委托方收取的款项。
- (4) 销售货物的同时代办保险等而向购买方收取的保险费，以及向购买方收取的代购买方缴纳的车辆购置税、车辆牌照费。
- (5) 同时符合以下条件的代垫运输费用：
- ① 承运部门的运输费用发票开具给购买方的；
 - ② 纳税人将该项发票转交给购买方的。

【记忆小贴士】(1) - (5) 项的最美关键词“代”！



12:35 / 28:45

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲增值税销售额的确定（2023.01.28）——相似度 80%；



考点：增值税



5. 销售额中不包含的项目

- (1) 向购买方收取的销项税额
- (2) 受托加工应征消费税的消费品所代收代缴的消费税
- (3) 符合条件代为收取的政府性基金和行政事业性收费

考点：增值税



(4) 销货同时代办保险向购买方收取的保险费、向购买方收取的代购买方缴纳的车辆购置税、车辆牌照费（销货方对此类代收费用开具发票的除外）

(5) 以委托方名义开具发票代委托方收取的款项



考点：增值税

现代服务
(除租赁
外6%)

3.翻译服务和市场调查服务不属于商务辅助服务，而应按照咨询服务缴纳增值税。（咨询翻译市场调查）

4.其他现代服务

(1) 纳税人为客户办理退票而向客户收取的退票费、手续费等收入，按照“其他现代服务”缴纳增值税。

(2) 纳税人对安装运行后的机器设备提供的维护保养服务，按照“其他现代服务”缴纳增值税。

坏了才修 → 修理修配

0:48:26 2:56:27 1.0X 评价

豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲增值税销售额、税率（2023.02.15）——相似度 85%



增值税

(2) 一般纳税人销售自产机器设备的同时提供安装服务，应分别核算机器设备和安装服务的销售额，安装服务可以按照甲供工程选择适用简易计税方法计税。

一般纳税人销售外购机器设备的同时提供安装服务，如果已经按照兼营的有关规定，分别核算机器设备和安装服务的销售额，安装服务可以按照甲供工程选择适用简易计税方法计税。

纳税人对安装运行后的机器设备提供的维护保养服务，按照“其他现代服务”缴纳增值税。

2:38:16 2:49:18 1.0X 评价



考点：增值税

5. 销售额中不包含的项目

- (1) 向购买方收取的销项税额
- (2) 受托加工应征消费税的消费品所代收代缴的消费税
- (3) 符合条件代收取的政府性基金和行政事业性收费



考点：增值税

(4) 销货同时代办保险向购买方收取的保险费、向购买方收取的代购买方缴纳的车辆购置税、车辆牌照费（销货方对此类代收费用开具发票的除外）

(5) 以委托方名义开具发票代委托方收取的款项



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 02 章第 10 讲——相似度 95%；



第10讲 销项税额

增值税法

续表

不包括

1. 受托加工应征消费税的消费品所代收代缴的消费税
2. 同时符合以下条件的代垫运输费用：
 - (1) 承运部门的运输费用发票开具给购买方的。
 - (2) 纳税人将该项发票转交给购买方的。
3. 同时符合以下条件代为收取的政府性基金或者行政事业性收费：
 - (1) 由国务院或者财政部批准设立的政府性基金，由国务院或者省级人民政府及其财政、价格主管部门批准设立的行政事业性收费；
 - (2) 收取时开具省级以上财政部门印制的财政票据；
 - (3) 所收款项全额上缴财政。
4. 以委托方名义开具发票代委托方收取的款项
5. 销售货物的同时代办保险等而向购买方收取的保险费，以及向购买方收取的代购购买方缴纳的车辆购置税、车辆牌照费



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】高频考点第二章 02 讲——相似度 75%

第02讲 增值税的税率和征收率、销项税额的计算

窗口弹出 X

增值税法

五、销项税额的计算

(一) 一般销售方式下的销售额为向购买方收取的全部价款和价外费用，不包括代收转付价款

正保会计网校
www.chinaacc.com

- 目录
- >> 收起
- 提问
- 笔记
- ☆ 评价
- 意见反馈

23:30 / 44:27

显示老师 2.0 X 超清

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题二增值税征收率、销项税额的计算、进项税额的确认



认和计算 (2023. 02. 17) —— 相似度 80%

增值税法

二、销项税额的计算 (★★★)

(一) 一般销售方式下的销售额

销售额中包含的项目	销售额中不包含的项目
向购买方收取的全部价 款和价外费用 【大战提示】价外费用 一般情况下应视为含税 收入，征税时换算成不 含税收入，并入销售额 计税 销售额 = 含增值税销售 额 ÷ (1 + 税率)	(1) 向购买方收取的销项税额 (2) 受托加工应征消费税的消费品所代收代缴的消费税 (3) 同时符合以下条件的代垫运输费用： ① 承运部门的运输费用发票开具给购买方的 ② 纳税人将该项发票转交给购买方的 (4) 符合条件代为收取的政府性基金和行政事业性收费 (5) 销售货物的同时代办保险等而向购买方收取的保险费， 以及向购买方收取的代购买方缴纳的购置税、车辆牌 照费 (销货方对其开具发票的除外) (6) 以委托方名义开具发票代委托方收取的款项

100
①

0:46:45 3:09:28 2.0X 评价

畅学旗舰班/高效实验班/超值精品班模拟试题 (一) 单选第 20——相似度 80%



20. 在增值税法中的一般销售方式下确定销售额时, 应包含在销售额内的是 ()。

- A. 受托加工应征消费税的消费品所代收代缴的消费税
- B. 销售货物同时收取的符合条件的代垫运费
- C. 销售车辆的同时代办保险等而向购买方收取的保险费
- D. 向购买方收取的手续费

【正确答案】D

【答案解析】

销售额为纳税人发生应税销售行为时收取的全部价款和价外费用。

价外费用, 是指价外向购买方收取的手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、违约金、滞纳金、延期付款利息、赔偿金、代收款项、代垫款项、包装费、包装物租金、储备费、优质费、运输装卸费以及其他各种性质的价外收费。

【点评】本题考查增值税销售额的确定。价外费用是指价外收取的各种性质的收费, 但下列项目不包括在内:

1. 受托加工应征消费税的消费品所代收代缴的消费税。
2. 同时符合以下条件的代垫运输费用:
 - (1) 承运部门的运输费用发票开具给购买方的。
 - (2) 纳税人将该项发票转交给购买方的。
3. 同时符合以下条件代为收取的政府性基金或者行政事业性收费:
 - (1) 由国务院或者财政部批准设立的政府性基金, 由国务院或者省级人民政府及其财政、价格主管部门批准设立的行政事业性收费。
 - (2) 收取时开具省级以上财政部门印制的财政票据。
 - (3) 所收款项全额上缴财政。
4. 以委托方名义开具发票代委托方收取的款项。
5. 销售货物的同时代办保险等而向购买方收取的保险费, 以及向购买方收取的代购买方缴纳的车辆购置税、车辆牌照费。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第二章第 57/58 页——相似度 75%



1. 一般销售方式下的销售额

销售额是指纳税人发生应税行为时向购买方收取的全部价款(含消费税)和价外费用(如奖励费、违约金、延期付款利息等)。

(1)下列项目不包括在价外费用中:

- a. 受托加工应征消费税的消费品所代收代缴的消费税。
- b. 同时符合以下条件的代垫运输费用: ①承运部门的运输费用发票开具给购买方的; ②纳税人将该项发票转交给购买方的。
- c. 同时符合三项条件代为收取的政府性基金或者行政事业性收费: ①依法设立: 由国务院或者财政部批准设立的政府性基金, 由国务院或者省级人民政府及其财政、价格主管部门批准设立的行政事业性收费; ②收取时开具省级以上财政部门印制的财政票据; ③所收款项全额

57

梦1 税法应试指南

上缴财政。

- d. 以委托方名义开具发票代委托方收取的款项。
- e. 销售货物的同时代办保险等而向购买方收取的保险费, 以及向购买方收取的代购买方缴纳的车辆购置税、车辆牌照费。
- f. 航空运输企业的销售额, 不包括代收的机场建设费和代售其他航空运输企业客票而代收转付的价款。

上述费用的共同特点是: 确实没有形成销售方的收入, 收取款项时不应该开具纳税人的发票。除此之外的其他价外费用, 无论会计制度上如何核算, 均应并入销售额计算应纳税额。

叶青老师主编梦2 经典题解打基础第二章第36页——相似度 75%



(一)一般销售方式下销售额的确定

(1) 销售额中不包含向购买方收取的销项税额。如果是含税销售额，公式为：

(不含税) 销售额 = 含税销售额 ÷ (1 + 税率或征收率)

(2) 销售额包括向购买方收取的价外费用(即价外收入)，它应视为含税收入，在征税时换算成不含税收入再并入销售额。

(3) 需要进行销售额价税分离换算的情形有：①收取的价税合计金额；②商业企业零售价；③价外收入。

(4) 下列项目**不计入**销售额：

a. 受托加工应征消费税的消费品所代收代缴的消费税。

b. 同时符合以下条件的代垫运输费用：承运部门的运输费用发票开具给购买方的；纳税人将该项发票转交给购买方的。

c. 同时符合以下条件代为收取的政府性基金或者行政事业性收费：①由国务院或者财政部批准设立的政府性基金，由国务院或者省级人民政府及其财政、价格主管部门批准设立的行政事业性收费；②收取时开具省级以上财政部门印制的财政票据；③所收款项全额上缴财政。

d. 以委托方名义开具发票代委托方收取款项。

e. 销售货物的同时代办保险等向购买方收取的保险费，以及向购买方收取的代其缴纳的车辆购置税、车辆牌照费。

(5) 纳税人按人民币以外的货币结算销售额的，其销售额的人民币折合率可以选择销售额发生的当天或者当月 1 日的人民币汇率中间价。纳税人应在事先确定采用何种折合率，确定后 1 年内不得变更。

5. 以邮寄方式进出口物品，属于关税纳税人的有（ ）。

- A. 邮寄出境物品的寄件人或托运人
- B. 邮寄境内的收件人
- C. 境外的收件人
- D. 邮寄境外的收件人

【参考答案】 AB

【参考解析】 本题考核“关税纳税义务人”的知识点。对以邮递方式进境的物品，推定其收件人为所有人；以邮递或其他运输方式出境的物品，推定其寄件人或托运人为所有人。选项 CD，不属于关税的纳税人。

【点评】 叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 07 章第 01 讲——相似度 80%；



关税法和船舶吨税法



【知识点】征税对象与纳税人

【考情分析】一般考点

一、关税的征税对象：

准许进出境的**货物**（贸易性）和**物品**（个人）。

二、纳税义务人：

关税纳税人为进口货物**收货人**、出口货物**发货人**、进出境**物品的所有人**（多种推定，如携带人、收件人、寄件人等）。



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

07:01 / 22:30

显示老师

1.0 X

超清





经典例题

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

【例题·多选题】下列各项中，属于关税法定纳税义务人的有（ ）。

- A. 进口货物的收货人
- B. 进口货物的代理人
- C. 出口货物的发货人
- D. 出口货物的代理人



【正确答案】AC

【答案解析】关税纳税人为进口货物收货人、出口货物发货人、进出境物品的所有人。



08:43 / 22:30

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 07 章第 01 讲——相似度 75%;

正保会计网校
www.chinaacc.com正保会计网校
www.chinaacc.com正保会计网校
www.chinaacc.com



- 目录
- >> 收起
- 提问
- 笔记
- 练习
- 记忆曲线
- 评价
- 意见反馈

关税是**海关依法对进出境货物、物品**征收的一种税。

贸易

知识点：征税对象

准许进出境的货物和物品。

知识点：纳税人

进口货物的收货人，出口货物的发货人，进出境物品的所有人（包括推定为所有人的人）。



02:06 / 45:02 隐藏字幕 显示老师 1.0 X 超清 设置 音量 全屏

杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 07 章第 01 讲——相似度 85%；





第01讲 关税完税价格

● 关税法和船舶吨税法

二、纳税人

进口货物的收货人，出口货物的发货人，进出境物品的所有人。

提示

进出境物品的所有人包括该物品的所有人和推定为所有人的人：1.携带进境的物品—携带人；2.分离运输的行李—进出境旅客；3.邮递方式进境的物品—收件人；4.邮递或其他运输方式出境的物品—寄件人或托运人。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>> 收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

03:41 / 46:51

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲已缴纳消费税的扣除、城市维护建设税法和烟叶税法、以成交价格为基础的完税价格（2023.03.03）——相似度 95%；



考点：关税法和船舶吨税法

【知识点1】关税纳税义务人（简单了解）

具体情况	纳税义务人
进口货物	收货人
出口货物	发货人
进出境物品	所有人：包括所有人和推定所有人 1.携带人 对于携带进境的物品，推定其携带人为所有人 对分离运输的行李，推定相应的进出境旅客为所有人 2.收件人 对以邮递方式进境的物品，推定其收件人为所有人 3.寄件人或托运人 以邮递或其他运输方式出境的物品，推定其寄件人或托 运人为所有人

2:17:40 3:19:56 1.0X 评价

豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲城市维护建设税法、烟叶税法和关税法（2023.03.05）——相似度95%;



关税法和船舶吨税法

【知识点1】关税纳税义务人（简单了解）

具体情况	纳税义务人
进口货物	收货人
出口货物	发货人
进出境物品	所有人：包括所有人和推定所有人 1.携带人 对于携带进境的物品，推定其携带人为所有人 对分离运输的行李，推定相应的进出境旅客为所有人 2.收件人 对以邮递方式进境的物品，推定其收件人为所有人 3.寄件人或托运人 以邮递或其他运输方式出境的物品，推定其寄件人或托 运人为所有人

客



1:02:10 2:44:05 1.0X 评价

【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 07 章第 01 讲——相似度 100%;

第01讲 关税征税对象、纳税义务人与税率

关税法和船舶吨税法

二、纳税义务人

情形	纳税义务人
进口货物	收货人
出口货物	发货人
进出境物品	所有人或推定所有人
邮递方式进境物品	收件人
邮递或其他运输方式出境物品	寄件人或托运人

正保会计网校
www.chinaacc.com

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题二城建税及附加、关税（2023. 03. 17）——相似度 80%

关税法

【壹】征税对象与纳税义务人

项目	具体规定		
征税对象	准许进出境的货物和物品		
纳税义务人	基本规定	进口货物的收货人、出口货物的发货人、进出境物品的所有人（包括物品的所有人和推定为所有人的人）	
	推定所有人	携带进境的物品	推定其携带人为所有人
		分离运输的行李	推定相应的进出境旅客为所有人
		以邮递方式进境的物品	推定其收件人为所有人
	以邮递或其他运输方式出境的物品	推定其寄件人或托运人为所有人	

正保会计网校
www.chinaacc.com

畅学旗舰班/高效实验班/超值精品班模拟试题（二）单选第 16 题——相似度 85%



16. 根据关税法的规定, 下列不属于进境物品的纳税义务人的是 ()。

- A. 进境物品的邮寄人
- B. 进境邮递物品的收件人
- C. 携带物品进境的入境人员
- D. 以其他方式进口物品的收件人

【正确答案】A

【答案解析】对于携带进境的物品, 推定其携带人为所有人; 对分离运输的行李, 推定相应的进出境旅客为所有人; 对以邮递方式进境的物品, 推定其收件人为所有人; 以邮递或其他运输方式出境的物品, 推定其寄件人或托运人为所有人。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第七章第 360 页——相似度 90%

(二) 纳税人★★

进口货物的收货人、出口货物的发货人、进境、出境物品的所有人(包括推定为所有人的)。

一般推定为所有人的情况如下:

- (1) 携带进境的物品, 其携带人为推定的所有人;
- (2) 分离运输的行李, 其相应的进出境旅客为推定的所有人;
- (3) 以邮递方式进境的物品, 其收件人为推定的所有人;
- (4) 以邮递或其他运输方式出境的物品, 其寄件人或托运人为推定的所有人。

叶青老师主编梦 2 经典题解做习题第七章第 78 页第 9 题——相似度 85%

8. 下列各项中, 进口关税的完税价格与货物完税价格有关规定的有 ()。

- A. 运往境外加工的货物, 应以加工后进境时的到岸价格为完税价格
- B. 经海关批准暂时进境的货物, 应当按照一般进口货物完税价格确定的有关

C. 邮递进境物品 D. 出境邮递物品

9. 下列各项中, 属于关税纳税义务人的有 ()。

- A. 进口货物的收货人
- B. 出口货物的发货人
- C. 邮递出口物品的寄件人

78

第七章 关税法和船舶吨税法

D. 邮递进境物品的发货人

10. 下列选项中, 属于纳税人自缴纳税款之

A. 进口商品按货物征收关税

B. 适用关税税率 0%

正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 373 题——相似度 90%



刷冲关

▶ 冲关演练·弱项度

373. 下列选项中, 不属于关税纳税义务人的是()。

- A. 进口货物的收货人
B. 出口货物的发货人
C. 出口货物的代理人
D. 进出境物品的所有人

6. 下列居民个人取得的所得中, 属于来源于我国境内所得的有()。

- A. 境外获得的专利权在境内使用取得的所得
B. 境内公司外派至境外任职取得的所得
C. 将境内财产出租至境外使用取得的所得
D. 将境内不动产转让至境外取得的所得

【参考答案】AD

【参考解析】本题考核“个人所得税所得来源地的确定”的知识点。选项 B、C, 属于来源于中国境外的所得。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 05 章第 14 讲——相似度 80%;



个人所得税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

二、居民个人境外来源所得

【链接】区别于非居民个人的境内所得规定（第一节）。

下列所得，为居民个人来源于中国境外的所得：

1. 因任职、受雇、履约等在中国境外提供劳务取得的所得。
2. 中国境外企业以及其他组织支付且负担的稿酬所得。
3. 许可各种特许权在中国境外使用而取得的所得。
4. 在中国境外从事生产、经营活动而取得的与生产、经营活动相关的所得。
5. 从中国境外企业、其他组织以及非居民个人取得的利息、股息、红利所得。



目录



收起



提问



笔记



练习



评价



意见反馈

03:35 / 21:06

显示老师

1.0 X

超清





个人所得税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起🗨️
提问📝
笔记📖
练习★
评价💬
意见反馈

6.将财产出租给承租人在中国境外使用而取得的所得。

7.转让中国境外的不动产、转让对中国境外企业以及其他组织投资形成的股票、股权以及其他权益性资产（权益性资产）或者在中国境外转让其他财产取得的所得。

【特殊】转让对中国境外企业以及其他组织投资形成的权益性资产，该权益性资产被转让前3年（连续36个公历月份）内的任一时间，被投资企业或其他组织的资产公允价值50%以上直接或间接来自位于中国境内的不动产的，取得的所得为来源于中国境内的所得。

居民李某

50%以上

07:20 / 21:06

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 05 章第 01 讲——相似度 85%;



第01讲 教材变动及个人所得税征税范围

正保会计
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

记忆
曲线☆
评价意见
反馈**知识点：所得来源地的确定（与第四节相关内容合并）——不是以支付地点确定（1）**

税目	确定标准
工资薪金、劳务报酬所得	劳务发生地
稿酬所得	支付且负担所得 的企业或组织所在地
特许权使用费所得	特许权使用地
财产租赁所得	租赁财产使用地



53:29 / 59:21

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清





知识点：所得来源地的确定——财产转让所得（2）

税目	确定标准
不动产转让所得	不动产所在地
权益性资产转让所得	被投资企业所在地 ①转让对中国境外企业以及其他组织投资形成的权益性资产的所得——来源于境外的所得； ②但转让对中国境外企业以及其他组织投资形成的权益性资产，该权益性资产被转让前三年（连续36个月份）内的任一时间，被投资企业或其他组织的公允价值50%以上直接或间接来自位于中国境内生产的，取得的所得为来源于中国境内的所得
其他资产转让所得	转让财产的所在地





个人所得税法

3. 纳税义务:

- (1) 居民个人: 境内和境外取得的所得纳税。
- (2) 非居民个人: 仅就其来源于境内的所得纳税。

4. 所得来源地的确定

【说明】境内外所得来源的确定规定内容较多, 为提高备考效率, 结合考题特点, 学员熟悉境内所得的确定即可, 更简单的方法是抓住关键词: “境内+”。需要说明的是在确定所得来源地时, 除另有规定外, 不论支付地点是否在中国境内符合下表规定的所得均为来源于中国境内的所得。





个人所得税法

1. 任职、受雇、履约：境内提供劳务
2. 财产出租：承租人在境内使用
3. 许可特许权：境内使用
4. 转让财产：境内不动产或其他财产
5. 利息、股息、红利所得：从境内企事业单位和其他组织或者居民个人取得

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈



18:31 / 22:58

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲企业重组的特殊性税务处理、居民企业核定征收、征收管理、个人所得税纳税义务人（2023. 4. 28）——相似度 90%



考点：个人所得税



二、所得来源地的确定

除国务院财政、税务主管部门另有规定外，下列所得，不论支付地点是否在中国境内，均为来源于中国境内的所得：字

- 1.因任职、受雇、履约等而在中国境内提供劳务取得的所得。
- 2.将财产出租给承租人在中国境内使用而取得的所得。
- 3.转让中国境内的不动产等财产或者在中国境内转让其他财产取得的所得。

2:16:20 2:55:08 1.0X 评价

考点：个人所得税



- 4.许可各种特许权在中国境内使用而取得的所得。
- 5.从中国境内的企业、事业单位、其他组织以及居民个人取得的利息、股息、红利所得。

2:18:35 2:55:08 1.0X 评价

豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲企业所得税征收管理、个人所得税征税范围、综合所得相关税收政策（2023.04.29）——相似度 95%；



个人所得税



二、所得来源地的确定

除国务院财政、税务主管部门另有规定外，下列所得，不论支付地点是否在中国境内，均为来源于中国境内的所得：在哪儿干的活

1. 因任职、受雇、履约等而在中国境内提供劳务取得的所得
2. 将财产出租给承租人在中国境内使用而取得的所得。
3. 转让中国境内的不动产等财产或者在中国境内转让其他财产取得的所得。

中国境内



个人所得税



4. 许可各种特许权在中国境内使用而取得的所得。
5. 从中国境内的企业、事业单位、其他组织以及居民个人取得的利息、股息、红利所得。

谁给的



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 05 章第 01 讲——相似度 95%;



个人所得税法



【知识点】所得来源地 (★★)

除国务院财政、税务主管部门另有规定外，下列所得，不论支付地点是否在中国境内，均为来源于中国境内的所得：

1. 因任职、受雇、履约等在中国境内提供劳务取得的所得；
2. 将财产出租给承租人在中国境内使用而取得的所得；
3. 转让中国境内的不动产等财产或者在中国境内转让其他财产取得的所得；
4. 许可各种特许权在境内使用而取得的所得；
5. 从中国境内企业、事业单位、其他组织以及居民个人取得的利息、股息、红利所得。



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】客观题集训企业所得税法、个人所得税法、关税法和船舶吨税法客观题集训（2023.06.11）——相似度 80%

客观题—第五章 个人所得税法



6. 【多选题】（2014年改）某外籍个人受某外国公司委派于2022年8月开始赴中国担任其驻华代表处首席代表，截止2022年12月31日未离开中国。该外籍个人2022年取得的下列所得中，属于来源于中国境内所得的有（ ）。

- A. 9月出席境内某经济论坛做主题发言取得的收入
- B. 因在中国任职而取得的由境外总公司发放的工资收入
- C. 10月将其拥有的境外房产出租给中国一公司驻该国常设机构取得的租金收入
- D. 11月将其拥有的专利技术许可一境外公司在大陆的分支机构使用取得的收入



课程信息

课程介绍

2023注会税法-刷题集训班-客观题集训

上课时间

06月11日 18:55-21:32

课程大纲

2023注会税法-刷题集训班-客观题集训

1:38:41 2:28:43 2.0X 评价

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题三个人所得税纳税义务人、征税范围、税率、应纳税所得额的确定等（2023.04.12）——相似度 100%



个人所得税法

三、所得来源地的确定 (★★)

下列所得，不论支付地点是否在中国境内，均为来源于中国境内的所得：

法条原文	大战归总
因任职、受雇、 <u>履约</u> 等而在中国境内提供劳务取得的所得	劳务发生地
将财产出租给承租人在中国境内使用而取得的所得	使用地
许可各种特许权在中国境内使用而取得的所得	
转让中国境内的不动产等财产或者在中国境内转让其他财产取得的所得	不动产所在地、转让行为所在地
从中国境内的企业、事业单位、其他经济组织及居民个人取得的利息、股息、红利所得	支付机构所在地
由境内企业、事业单位、其他组织支付或者负担的稿酬所得，为来源于境内的所得	支付地 (35号公告)



1:54:54 3:23:33 2.0X 评价

VIP 签约特训班摸底试题 (一) 单选第 4 题——相似度 90%



4. 根据增值税的规定，下列业务属于在境内销售服务、无形资产或不动产的是（ ）。

- A. 境外单位为境内单位提供境外矿山勘探服务
- B. 境外单位向境内单位出租境外的厂房
- C. 境外单位向境内单位销售在境外的不动产
- D. 境外单位向境内单位提供境内的运输服务

【正确答案】D

【答案解析】在境内销售服务、无形资产或不动产，是指：

- (1) 服务（租赁不动产除外）或者无形资产（自然资源使用权除外）的销售方或者购买方在境内；
- (2) 所销售或者租赁的不动产在境内；
- (3) 所销售自然资源使用权的自然资源在境内；
- (4) 财政部和国家税务总局规定的其他情形。

【点评】本题考查境内销售服务、无形资产或者不动产的界定。另外还需要掌握不属于在境内销售服务或无形资产的情形，参考以下总结：

不属于在境内销售服务或者无形资产的情形	境外向境内销售完全在境外发生的服务	
	境外向境内销售完全在境外使用的无形资产	
	境外向境内出租完全在境外使用的有形动产	
	财政部和国家税务总局规定的其他情形	为出境的函件、包裹在境外提供的邮政服务、 <u>收派服务</u>
		向境内提供的工程施工地点在境外的建筑服务、工程监理服务
向境内提供的工程、矿产资源在境外的工程勘察勘探服务		
向境内提供的会议展览地点在境外的会议展览服务		

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第五章第 283 页——相似度 100%



(二) 所得来源地的确定★★

不是以支付地点确定所得来源地。根据税目不同,确定所得来源地的原则有所不同。所得来源地的确定,见表 2-5-6。

表 2-5-6 所得来源地的确定

税目	确定标准	
工资薪金、劳务报酬所得	劳务发生地	
稿酬所得	支付且负担所得的企业或组织所在地	
特许权使用费所得	特许权使用地	
财产租赁所得	租赁财产使用地	
财产转让所得	不动产	不动产所在地
	权益性资产	被投资企业所在地。 (1) 转让对中国境外企业以及其他组织投资形成的股票、股权以及其他权益性资产的所得——来源于境外的所得。 (2) 但转让对中国境外企业以及其他组织投资形成的权益性资产,该权益性资产被转让前三年(连续 36 个公历月份)内的任一时间,被投资企业或其他组织的资产公允价值 50% 以上直接或间接来自位于中国境内的不动产的,取得的所得为来源于中国境内的所得。
	其他资产	转让财产的所在地
利息、股息、红利所得	支付所得的企业或组织的所在地	
经营所得	从事生产、经营活动的所在地	
偶然所得	支付且负担所得的企业或组织所在地	

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第五章第 139 页——相似度 100%

(二) 所得来源地的确定

对于非居民个人,仅就来源于中国境内的所得在我国缴纳个人所得税,个人所得税关于所得来源地,除国务院财政、税务主管部门另有规定外,下列所得,不论支付地点是否在中国境内,均为来源于中国境内的所得:

- (1) 因任职、受雇、履约等在中国境内提供劳务取得的所得;
- (2) 将财产出租给承租人在中国境内使用而取得的所得;
- (3) 许可各种特许权在中国境内使用而取得的所得;
- (4) 转让中国境内的不动产等财产或者在中国境内转让其他财产取得的所得;
- (5) 从中国境内企业、事业单位、其他组织以及居民个人取得的利息、股息、红利所得。

正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 246 题——相似度 70%



246. 下列关于所得来源地的确定, 不正确的有()。
- A. 股息、红利等权益性投资所得, 按照分配所得的企业所在地确定
 - B. 租金所得, 按动产或不动产所在地确定
 - C. 提供劳务所得, 按机构所在地确定
 - D. 特许权使用费所得, 按支付所得的企业或机构、场所所在地确定

奚卫华老师主编梦 4 最后冲刺 8 套模拟试卷临门模考试卷(二)第 12 题——相似度 90%

12. 个人取得的下列所得中, 应确定为来源于中国境内所得的是()。
- A. 提供专利权、非专利技术、商标权、著作权, 以及其他特许权在中国境外使用的所得
 - B. 因任职、受雇、履约等而在中国境外提供各种劳务取得的劳务报酬所得
 - C. 将财产出租给承租人在中国境内使用而取得的所得
 - D. 转让境外的不动产等财产给我国居民纳税人而取得的所得

7. 税务机关对公民罚款 3000 元, 下列应该告知当事人的有()。

- A. 所行使行政处罚的法律依据
- B. 听证的权利
- C. 违法事实
- D. 拟给予的行政处罚

【参考答案】ABCD

【参考解析】本题考核“税务行政处罚的听证”的知识点。税务机关对公民作出 2000 元以上(含本数)罚款或者对法人或者其他组织作出 1 万元以上(含本数)罚款的行政处罚之前, 应当向当事人送达《税务行政处罚事项告知书》, 告知当事人已经查明的违法事实、证据、行政处罚的法律依据和拟将给予的行政处罚, 并告知有要求举行听证的权利。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 14 章第 01 讲——相似度 95%;



税务行政法制

正保会计网校
www.chinaacc.com

二、税务行政处罚的听证（新增）

为了规范税务行政处罚听证程序的实施，保护公民、法人和其他组织的合法权益，根据《中华人民共和国行政处罚法》，国家税务总局制定了税务行政处罚听证程序实施办法。

1. 听证的范围

税务机关对公民作出2000元以上（含）罚款或者对法人或者其他组织作出1万元以上（含）罚款的行政处罚之前，应当向当事人送达《税务行政处罚事项告知书》，告知当事人已经查明的违法事实、证据、行政处罚的法律依据和拟将给予的行政处罚，并告知有要求举行听证的权利。



目录



收起



提问



笔记



练习



评价



意见反馈

15:07 / 36:55

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第14章第01讲——相似度 75%;



第01讲 税务行政处罚



正保会计
www.chinaacc.com

目录

>> 收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈

知识点：税务行政处罚的听证

(2023. 新增)

税务行政处罚的听证，遵循**合法、公正、公开、及时和便民**的原则。

1. 申请听证的适用范围

税务机关对**公民作出 ≥ 2000 元罚款**或对法人或其他

组织作出 ≥ 1 万元罚款的行政处罚



15:13 / 43:30

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清





2. 时限规定

(1) 要求听证的当事人，应在《税务行政处罚事项告知**书**》送达后**3日内**向税务机关**书面**提出听证；逾期不提出的，视为放弃听证权利；

(2) 税务机关应当在收到当事人听证要求后**15日内**举行听证，并在举行听证的**7日前**将《税务行政处罚听证通知书》送达当事人；

(3) 当事人由于不可抗力或者其他特殊情况而耽误申请听证期限的，在障碍消除后**5日**以内，可以申请延长期限。申请是否准许，由组织听证的税务机关决定。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈

17:13 / 43:30

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清



杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 14 章第 01 讲——相似度 75%;

● 税务行政法制

四. ★新增内容较多：税务行政处罚的听证

1. 听证原则：合法、公正、公开、及时和便民。
2. 听证范围：对公民作出2000元（含）以上，对法人或其他组织作出1万元（含）以上罚款案件。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>> 收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

11:48 / 33:35

显示老师

1.0 X

超清

⚙️

🔊

🔄



● 税务行政法制

3. 时间规定:

(1) 要求听证的当事人, 应当在《税务行政处罚事项告知书》送达后3日内向税务机关书面提出听证; 逾期不提出的, 视为放弃听证权利。

(2) 税务机关应当在收到当事人听证要求后15日内举行听证, 并在举行听证的7日前将《税务行政处罚听证通知书》送达当事人, 通知当事人举行听证的时间、地点、听证主持人的姓名及有关事项。





第01讲 税务行政处罚

● 税务行政法制

(3) 当事人由于不可抗力或者其他特殊情况而耽误提出听证期限的,在障碍消除后5日以内,可以申请延长期限。申请是否准许,由组织听证的税务机关决定。

(4) 当事人认为听证主持人与本案有直接利害关系的,有权申请回避。回避申请,应当在举行听证的3日前向税务机关提出,并说明理由。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起💬
提问📝
笔记✍️
练习★
评价💡
意见反馈

⏮️ ⏪ ⏩ ⏭ 13:58 / 33:35

显示老师

1.0 X

超清





第01讲 税务行政处罚

● 税务行政法制

正保会计网校
www.chinaacc.com

3.时间规定:

(1) 要求听证的当事人, 应当在《税务行政处罚事项告知书》送达后3日内向税务机关书面提出听证; 逾期不提出的, 视为放弃听证权利。

(2) 税务机关应当在收到当事人听证要求后15日内举行听证, 并在举行听证的7日前将《税务行政处罚听证通知书》送达当事人, 通知当事人举行听证的时间、地点、听证主持人的姓名及有关事项。



目录

>>
收起💬
提问📝
笔记✍️
练习★
评价💡
意见反馈

⏪ ⏩ 12:04 / 33:35

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲纳税担保、纳税信用管理、税务行政法制（2023.06.06）——相似度 100%;



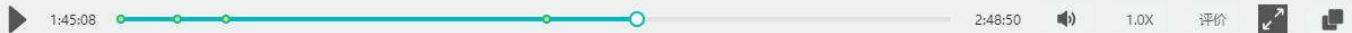
考点：税务行政法制



三、税务行政处罚的听证（新增）

1. 听证范围

税务机关对公民作出2000元以上（含）罚款或者对法人或者其他组织作出1万元以上（含）罚款的行政处罚之前，应当向当事人送达《税务行政处罚事项告知书》，告知当事人已经查明的违法事实、证据、行政处罚的法律依据和拟将给予的行政处罚，并告知有要求举行听证的权利。



豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲税收征收管理法（2023.05.31）——相似度 100%；



税务行政法制



三、税务行政处罚的听证（新增）

1. 听证范围

税务机关对公民作出2000元以上（含）罚款或者对法人或者其他组织作出1万元以上（含）罚款的行政处罚之前，应当向当事人送达《税务行政处罚事项告知书》，告知当事人已经查明的违法事实、证据、行政处罚的法律依据和拟将给予的行政处罚，并告知有要求举行听证的权利。



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 14 章第 01 讲——相似度 95%;


第01讲 税务行政处罚

正保会计网校
www.chinaacc.com

税务行政法制

(九) 税务机关对公民作出2000元以上罚款或者对法人或者其他组织作出1万元以上罚款的行政处罚决定之前, 应当告知当事人有要求举行听证的权利; 当事人要求听证的, 税务机关应当组织听证。

(十) 对情节复杂、争议较大、处罚较重、影响较广或者拟减轻处罚等税务行政处罚案件, 应当经过集体审议决定。



» 收起
≡ 讲义
🗨 提问
📄 笔记
📝 练习
📈 记忆曲线
★ 评价
💬 意见反馈

【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】高频考点第十四章第 01 讲——相似度 75%

第01讲 税务行政法制

窗口弹出 X


正保会计网校
www.chinaacc.com

税务行政法制

(四) 听证

1. 税务机关对公民作出2000元以上 (含本数) 罚款或者对法人或者其他组织作出1万元以上 (含本数) 罚款的行政处罚之前, 应当向当事人送达《税务行政处罚事项告知书》, 告知当事人已经查明的违法事实、证据、行政处罚的法律依据和拟将给予的行政处罚, 并告知有要求举行听证的权利。

2. 听证费用由组织听证的税务机关支付, 不得由要求听证的当事人承担或者变相承担。



☰ 目录
» 收起
🗨 提问
📄 笔记
★ 评价
💬 意见反馈

⏪ ⏩ 09:57 / 49:32 显示老师 2.0 X 超清



【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题一基本理论之第十三章 税收征收管理法、第十四章 税务行政法制（2023.06.02）——相似度 75%

VIP 签约特训班模拟试题（三）单选第 8 题——相似度 90%



8. 下列关于税务行政复议听证的说法错误的是（ ）。
- A. 第三人不参加听证的，不影响听证举行
 - B. 行政复议听证人员不得少于 2 人
 - C. 行政复议听证笔录是行政复议机构审理案件的唯一依据
 - D. 涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的案件不公开进行听证

【正确答案】C

【答案解析】行政复议听证笔录是作出行政复议决定的证据之一。

【点评】本题考核税务行政复议审查和决定。此内容和税务行政处罚的听证内容关联程度较大，需要同时掌握以下听证内容：

(1) 税务机关对公民作出 2000 元以上（含本数）罚款或者对法人或者其他组织作出 1 万元以上（含本数）罚款的行政处罚之前，应当向当事人送达《税务行政处罚事项告知书》，告知当事人已经查明的违法事实、证据、行政处罚的法律依据和拟将给予的行政处罚，并告知有要求举行听证的权利。

(2) 税务机关应当在收到当事人听证要求后 15 日内举行听证，并在举行听证的 7 日前将《税务行政处罚听证通知书》送达当事人，通知当事人举行听证的时间、地点、听证主持人的姓名及有关事项。

(3) 当事人可以亲自参加听证，也可以委托一至二人代理。

(4) 税务行政处罚听证应当公开进行。但是涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐私的，听证不公开进行。

(5) 听证费用由组织听证的税务机关支付，不得由要求听证的当事人承担或者变相承担。

C 位夺魁班模拟试题（一）单选第 6 题——相似度 90%



6. 下列关于税务行政复议听证的说法错误的是（ ）。
- A. 第三人不参加听证的，不影响听证举行
 - B. 行政复议听证人员不得少于 2 人
 - C. 行政复议听证笔录是行政复议机构审理案件的唯一依据
 - D. 涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的案件不公开进行听证

【正确答案】C

【答案解析】行政复议听证笔录是作出行政复议决定的证据之一。

【点评】本题考核税务行政复议审查和决定。此内容和税务行政处罚的听证内容关联程度较大，需要同时掌握以下听证内容：

(1) 税务机关对公民作出 2000 元以上（含本数）罚款或者对法人或者其他组织作出 1 万元以上（含本数）罚款的行政处罚之前，应当向当事人送达《税务行政处罚事项告知书》，告知当事人已经查明的违法事实、证据、行政处罚的法律依据和拟将给予的行政处罚，并告知有要求举行听证的权利。

(2) 税务机关应当在收到当事人听证要求后 15 日内举行听证，并在举行听证的 7 日前将《税务行政处罚听证通知书》送达当事人，通知当事人举行听证的时间、地点、听证主持人的姓名及有关事项。

(3) 当事人可以亲自参加听证，也可以委托一至二人代理。

(4) 税务行政处罚听证应当公开进行。但是涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐私的，听证不公开进行。

(5) 听证费用由组织听证的税务机关支付，不得由要求听证的当事人承担或者变相承担。

面授班考前摸底卷（三）单选第 8 题——相似度 90%



8. 下列关于税务行政复议听证的说法错误的是（ ）。
- A. 第三人不参加听证的，不影响听证举行
 - B. 行政复议听证人员不得少于 2 人
 - C. 行政复议听证笔录是行政复议机构审理案件的唯一依据
 - D. 涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的案件不公开进行听证

【正确答案】C

【答案解析】行政复议听证笔录是作出行政复议决定的证据之一。

【点评】本题考核税务行政复议审查和决定。此内容和税务行政处罚的听证内容关联程度较大，需要同时掌握以下听证内容：

(1) 税务机关对公民作出 2000 元以上（含本数）罚款或者对法人或者其他组织作出 1 万元以上（含本数）罚款的行政处罚之前，应当向当事人送达《税务行政处罚事项告知书》，告知当事人已经查明的违法事实、证据、行政处罚的法律依据和拟将给予的行政处罚，并告知有要求举行听证的权利。

(2) 税务机关应当在收到当事人听证要求后 15 日内举行听证，并在举行听证的 7 日前将《税务行政处罚听证通知书》送达当事人，通知当事人举行听证的时间、地点、听证主持人的姓名及有关事项。

(3) 当事人可以亲自参加听证，也可以委托一至二人代理。

(4) 税务行政处罚听证应当公开进行。但是涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐私的，听证不公开进行。

(5) 听证费用由组织听证的税务机关支付，不得由要求听证的当事人承担或者变相承担。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第十四章第 577 页——相似度 70%

(7) 行使税务行政处罚裁量权应当依法履行告知义务。

税务机关对公民作出 2000 元以上罚款或者对法人或者其他组织作出 1 万元以上罚款的行政处罚决定之前，应当告知当事人有要求举行听证的权利；当事人要求听证的，税务机关应当组织听证。

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第十四章第 298 页——相似度 70%



行使 规则	规则 适用	<p>(5)当事人有下列情形之一的,应当依法从轻或者减轻行政处罚:</p> <p>a. 主动消除或者减轻违法行为危害后果的。</p> <p>b. 受他人胁迫有违法行为的。</p> <p>c. 配合税务机关查处违法行为有立功表现的。</p> <p>d. 其他依法应当从轻或者减轻行政处罚的。</p> <p>(6)时效:违反税收法律、行政法规应当给予行政处罚的行为在5年内未被发现的,不再给予行政处罚。</p> <p>(7)告知义务:行使税务行政处罚裁量权应当依法履行告知义务。</p> <p>(8)回避:税务机关行使税务行政处罚裁量权涉及法定回避情形的,应当依法告知当事人享有申请回避的权利。税务人员存在法定回避情形的,应当自行回避或者由税务机关决定回避。</p> <p>(9)陈述和申辩:当事人有权进行陈述和申辩。</p> <p>【知识点拨】税务机关不得因当事人的申辩而加重处罚。</p> <p>(10)听证:税务机关对公民作出2000元以上罚款或者对法人或者其他组织作出1万元以上罚款的行政处罚决定之前,应当告知当事人有要求举行听证的权利;当事人要求听证的,税务机关应当组织听证。</p> <p>(11)集体审议:对情节复杂、争议较大、处罚较重、影响较广或者拟减轻处罚等税务行政处罚案件,应当经过集体审议决定。</p> <p>(12)税务机关按照一般程序实施行政处罚,应当在执法文书中对事实认定、法律适用、基准适用等说明理由</p>
----------	----------	---

8. 下列土地,属于城镇土地使用税征税范围的有()。

- A. 工矿区内集体所有的土地
- B. 建制镇内集体所有的土地
- C. 工矿区内国家所有的土地
- D. 建制镇内国家所有的土地

【参考答案】 ABCD

【参考解析】 本题考核“城镇土地使用税的征收范围”的知识点。城镇土地使用税的征税范围,包括在城市、县城、建制镇和工矿区内国家所有和集体所有的土地。上述四个选项均符合题意。

【点评】 叶青老师**【畅学旗舰班/超值精品班】**基础精讲第09章第01讲——相似度100%;



城镇土地使用税法和耕地占用税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

【知识点1】纳税义务人与征税范围

【考情分析】一般考点

一、纳税义务人

城镇土地使用税的纳税义务人是：在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用国有土地或集体土地的单位和个人。包括：

1. 拥有土地使用权的单位和个人； ✓
2. 拥有土地使用权的单位和个人不在土地所在地的，其土地的实际使用人和代管人为纳税人；



目录

>>
收起🗨️
提问📝
笔记📖
练习★
评价💬
意见反馈

⏪ ⏩ 04:19 / 47:39

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 09 章第 01 讲——相似度 100%；



第01讲 城镇土地使用税



(二) 征税范围

城市、县城、建制镇和工矿区内的**国家所有**
和集体所有的土地。



正保会计
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

记忆
曲线

☆
评价

意见
反馈

06:33 / 54:15

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清



杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 09 章第 01 讲——相似度 100%;



正保会计网校
www.chinaacc.com



正保会计网校
www.chinaacc.com



正保会计网校
www.chinaacc.com



第01讲 城镇土地使用税的相关规定

城镇土地使用税和耕地占用税正保会计网校
www.chinaacc.com

二、**征税范围**：城市、县城、建制镇、工矿区内的国家所有和集体所有的土地。

提示

★包括郊区；不包括镇政府所在地所管辖的行政村。



目录

>>
收起🗨️
提问📝
笔记✍️
练习★
评价💬
意见反馈

⏪ ⏩ 04:11 / 45:02

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲土地增值税改制重组、城镇土地使用税、企业所得税纳税人、税率、三项经费纳税调整（2023.04.07）——相似度 85%；



考点：城镇土地使用税



【知识点1】纳税义务人与征税范围

在**城市、县城、建制镇、工矿区**范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税的纳税人。

0:38:30 2:59:48 1.0X 评价

豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲土地增值税清算、城镇土地使用税、企业所得税纳税人（2023. 3. 31）——相似度 85%；



城镇土地使用税



【知识点1】纳税义务人与征税范围

在**城市、县城、建制镇、工矿区**范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税的纳税人。



2:10:50 3:08:22 1.0X 评价



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 09 章第 01 讲——相似度 100%;


第01讲 城镇土地使用税

城镇土地使用税法和耕地占用税法

【知识点】纳税义务人与征税范围 (★)

一、纳税义务人

在城市、县城、建制镇和工矿区范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税的纳税人。



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】高频考点第九章第 01 讲——相似度 100%


第01讲 城镇土地使用税和耕地占用税相关规定

窗口弹出 ×

城镇土地使用税法和耕地占用税法

一、城镇土地使用税纳税义务人与征税范围

纳税义务人	在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税的纳税人	一般情形	拥有土地使用权的单位和 个人
		拥有土地使用权的单位和 个人不在土地所在地的	土地的实际使用人和代 管人
		土地使用权未确定或权属 纠纷未解决的	实际使用人
		土地使用权共有的	共有各方都是纳税人， 各方分别纳税
征税范围	在城镇土地使用税征税范围内，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缴纳		
征税范围	在城市、县城、建制镇和工矿区内的国家所有和集体所有的土地， 不包括农村的土地		



03:29 / 36:05

显示老师 2.0 X 超清



【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题三转让定价税务管理、国际税收征管合作等、城镇土地使用税法和耕地占用税法（2023.05.17）——相似度 100%

城镇土地使用税法和耕地占用税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

【壹】城镇土地使用税法（★★）

一、纳税义务人与征税范围（★★）

项目	具体规定		
纳税义务人	在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税的纳税人	一般情形	拥有土地使用权的单位和个人的实际使用人和代管人为纳税人
		拥有土地使用权的单位和个人的不在土地所在地的土地使用权未确定或权属纠纷未解决的	实际使用人为纳税人
		土地使用权共有的	共有各方都是纳税人，由共有各方分别纳税
		在城镇土地使用税征税范围内，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缴纳
征税范围	在城市、县城、建制镇和工矿区内的国家所有和集体所有的土地，不包括农村的土地		

▶ 2:12:41
3:19:50
🔊
2.0X
评价

面授班考题摸底试卷（二）单选第 4 题——相似度 80%

4. 下列关于城镇土地使用税纳税义务人的表述错误的是（ ）。
- A. 拥有土地使用权的单位和个人为城镇土地使用税的纳税人
 - B. 在建制镇范围内使用土地的单位不缴纳城镇土地使用税
 - C. 土地使用权未确定或权属纠纷未解决的，其实际使用人为纳税人
 - D. 土地使用权共有的，共有各方都是纳税人，由共有各方分别纳税

【正确答案】B

【答案解析】在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税的纳税人。

畅学旗舰班/高效实验班摸底试题（二）单选第 14 题——相似度 60%



14. 下列关于城镇土地使用税的纳税义务人，说法正确的是（ ）。
- A. 拥有土地使用权的单位和个人是城镇土地使用税的纳税人
- B. 土地使用权未确定或权属纠纷未解决的，不用缴纳城镇土地使用税
- C. 土地使用权共有的，选择其中一方作为纳税人
- D. 纳税单位无偿使用免税单位的土地，纳税单位免征城镇土地使用税

【正确答案】A

【答案解析】选项 B，土地使用权未确定或权属纠纷未解决的，其实际使用人为纳税人；选项 C，土地使用权共有的，共有各方都是纳税人，由共有各方分别纳税；选项 D，纳税单位无偿使用免税单位的土地，由纳税单位照章纳税。

【点评】本题主要考查“城镇土地使用税的纳税义务人”。在城市、县城、建制镇和工矿区范围内使用土地的单位和个人。纳税人的具体规定：

情形	纳税人
1. 拥有土地使用权的单位和个人	所有权人
2. 拥有土地使用权的单位和个人不在土地所在地的	土地的实际使用人和代管人
3. 土地使用权未确定或权属纠纷未解决的	实际使用人
4. 土地使用权共有的	共有各方都是纳税人，由共有各方分别纳税
5. 在城镇土地使用税征税范围内，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缴纳——承租方纳税

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第九章第 403 页——相似度 100%

2. 征税范围

包括城市、县城、建制镇和工矿区内的国家所有和集体所有的土地，也就是说城镇土地使用税的征税范围不包括农村。

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第九章第 205 页——相似度 100%

**讲 考 点****(一) 征税范围**

包括：城市、县城、建制镇和工矿区内国家所有、集体所有的土地。

(二) 纳税义务人

城镇土地使用税纳税人分为：

(1) 拥有土地使用权的单位或个人缴纳。

(2) 有土地使用权的纳税人不在土地所在地的，由**代管人或实际使用人**纳税。

(3) 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。

(4) 土地使用权共有的，由**共有各方**分别纳税。

(5) 在城镇土地使用税征税范围内，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**，缴纳城镇土地使用税。

三、计算问答题

1. 某集团为增值税一般纳税人，拥有一栋 2010 年 12 月竣工自用的仓库，账面原值为 7000 万元，2022 年与该仓库有关的业务如下：

(1) 1 月 1 日因启动对仓库的大修导致仓库停用，修理工程 8 月底完工；8 月 31 日签订租赁合同并将仓库交付给承租人。

(2) 租赁合同约定租期 1 年，含增值税租金为 5 万元/月，每月月初收取当月租金，9-11 月份已收取含增值税租金合计 15 万元，均采用简易计税方法申报增值税。

(3) 11 月底为整合资源，集团公司将该仓库划转并过户给全资子公司，以实现对该子公司的增资。

(4) 子公司承接该仓库后，继续履行原出租合同，12 月初收取当月含增值税租金 5 万元。（其他资料：当地计算房产税的计税余值的减除比例是 30%）

要求：根据上述资料，按照下列序号回答问题，如有计算需计算出合计数。

(1) 判断集团公司是否需要就大修期间的仓库缴纳房产税并说明理由。

(2) 判断集团公司出租仓库采用简易计税方法申报增值税是否正确并说明理由。

(3) 计算集团公司 2022 年度出租仓库应缴纳的房产税。

(4) 判断子公司接受集团公司划入仓库是否需要缴纳契税并说明理由。

(5) 计算子公司 2022 年度出租仓库应缴纳的房产税。

【参考答案】 (1) 不需要缴纳房产税。

理由：自 2004 年 7 月 1 日起，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。本题对仓库的大修导致仓库停用时间为 8 个月，符合免征房产税的规定。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 10 章第 04 讲——相似度 100%；



房产税法、契税法 and 土地增值税法



- 目录
- >> 收起
- 提问
- 笔记
- 练习
- 评价
- 意见反馈

9. 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。

10. 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。



42:10 / 51:21

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 10 章第 02 讲——相似度 100%;





8.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；

9.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；

10.纳税人因房屋**大修**导致**连续停用半年以上**的，在大修期间免征房产税；



05:16 / 23:25

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清



杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 10 章第 01 讲——相似度 100%；

正保会计网校
www.chinaacc.com正保会计网校
www.chinaacc.com正保会计网校
www.chinaacc.com



● 房产税法、契税法 and 土地增值税法



三、税收优惠

类别	免征	纳税
公共自用类 【同城镇土地使用税】	国家机关、人民团体、军队自用	出租及非自身业务使用的生产、营业用
	宗教寺庙、公园、名胜古迹自用	附设的营业单位
	国家财政部门拨付事业经费（全额或差额）的单位所有的、本身业务范围内使用	经费来源实行自收自支的事业单位
	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	
企业普惠类	老年服务机构自用	
	企业办的学校、医院、托儿所、幼儿园自用	
	经有关部门鉴定，毁损不堪居住的房屋和危险房屋，停止使用后	
	房屋大修连续停用半年以上，在大修期间	

目录

>> 收起

🗨️ 提问

📝 笔记

📝 练习

★ 评价

💬 意见反馈

⏪ ⏩ 09:58 / 57:34

显示老师

1.0x

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲土地增值税改制重组、城镇土地使用税、企业所得税纳税人、税率、三项经费纳税调整（2023.04.07）——相似度 100%；



考点：房产税



2. 经营公租房的租金收入，免征房产税。

【提醒豆】公共租赁住房经营管理单位应单独核算公共租赁住房租金收入，未单独核算的，不得享受免征房产税优惠政策。

3. 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。

4. 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。



豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲车辆购置税、车船税及契税征税对象(2023.03.15)——相似度 100%;



房产税



【提醒豆】公共租赁住房经营管理单位应单独核算公共租赁住房租金收入，未单独核算的，不得享受免征房产税优惠政策。

3. 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。

4. 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。



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 10 章第 02 讲——相似度 85%;



房产税法、契税法 and 土地增值税法

七、对经营公租房的租金收入，免征房产税。

八、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。

九、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。

十、自2004年7月1日起，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。



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】高频考点第十章第 01 讲——相似度 100%

窗口弹出 X

房产税法、契税法 and 土地增值税法

续表

危房、大修房	1.经有关部门鉴定，对毁损不堪居住的房屋和危险房屋，在 <u>停止使用后</u> ，可免征房产税 2.纳税人因房屋 <u>大修</u> 导致连续停用 <u>半年以上</u> 的，在房屋大修期间免征房产税
基建工地	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、茶炉房等临时性房屋，在 <u>施工期间</u> 一律免征房产税。但是，如果在基建工程结束以后，施工企业将这种临时性房屋 <u>交还或者</u> 低价 <u>转让</u> 给基建单位的，应当从基建单位接收的 <u>次月</u> 起，依照规定 <u>征收</u> 房产税



- 目录
- >> 收起
- 提问
- 笔记
- ☆ 评价
- 意见反馈

28:06 / 54:18

显示老师

2.0 X

超清



【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题四房产税法、契税法 and 土地增值税法（2023. 05. 20）



——相似度 100%

房产税法、契税法 and 土地增值税法

续表

类别	税收优惠
特定行业房产	自2018年1月1日至2023年12月31日，对纳税人及其全资子公司从事大型民用客机发动机、中大功率民用涡轴涡桨发动机研制项目自用的科研、生产、办公房产，免征房产税
危房、大修房	1.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 2.自2004年7月1日起，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

0:42:15 3:04:07 2.0X 评价

VIP 签约特训班摸底试题（二）单选第 16 题——相似度 80%

16. 下列房产中，可以免征房产税的有（ ）。

- A. 国家机关出租的房产
- B. 宗教寺庙自用的房产
- C. 大修停用半年以上的房产
- D. 个人拥有的营业用房

【正确答案】BC

【答案解析】选项 A，国家机关、人民团体、军队自用的房产免征房产税；选项 D，个人拥有的非营业用房免征房产税。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第十章第 422 页——相似度 100%



对个人拥有的营业用房或者出租的房产，不属于免税房产，应照章纳税。

(5)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。

(6)对按政府规定价格出租的**公有住房和廉租住房**，包括企业和自收自支事业单位向职工出租的单位自有住房；房管部门向居民出租的公有住房，落实私房政策中带户发还产权并以政府规定租金标准向居民出租的私有住房等，暂免征收房产税。

(7)经营**公租房**的租金收入，免征房产税。公共租赁住房经营管理单位应单独核算公共租赁住房租金收入，未单独核算的，不得享受免征房产税优惠政策。

(8)**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。

(9)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。

(10)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。

(11)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、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。但是，如果在基建工程结束后，施工企业将这种临时性房屋交还或者低价转让给基建单位的，应当从基建单位接收的**次月**起，依照规定**缴纳房产税**。

(12)纳税单位与免税单位共同使用的房屋，按**各自使用**的部分分别征收或免征房产税。

(13)对由财政部门拨付事业经费的文化事业单位转制为企业的，自转制注册之日起 5 年内对其自用房产免征房产税。

叶青老师主编梦 2 经典题解做习题第十章第 99 页第 4 题——相似度 90%

式投资的房屋

4. 下列各项中，免征房产税的有()。
- 纳税人因房屋大修导致连续停用半年以上的大修期间的房屋
 - 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产
 - 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
 - 个人对外出租的自有住房
5. 下列各项中，符合房产税纳税义务发生时间规定的有()。
- 将原有房产用于生产经营，从生产经营之次月起缴纳房产税
 - 委托施工企业建设的房屋，从办理验收手续之次月起缴纳房产税
9. 甲企业将原值 70 万元的房产评估作价 80 万元投资乙企业，乙企业办理产权登记后又将该房产以每年 30 万元的价格出租给丙企业，当地契税税率 3%，则下列说法正确的有()。
- 丙企业缴纳契税 0.9 万元
 - 丙企业不缴纳契税
 - 乙企业缴纳契税 2.4 万元
 - 乙企业缴纳契税 3.3 万元
10. 下列各项中，免征或不征契税的有()。
- 土地使用权出让
 - 受赠人接受他人赠与的房屋
 - 医疗机构用于医疗的办公楼
 - 婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属

正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 266 题——相似度 98%



刷综合题

刷热题

► 优选真题·刷套题

266. (2021 年)甲软件企业(属于制造业企业)为增值税一般纳税人。2022 年取得营业收入 85 000 万元、投资收益 600 万元、其他收益 2 800 万元;发生营业成本 30 000 万元、税金及附加 2 300 万元。管理费用 12 000 万元、销售费用 10 000 万元、财务费用 1 000 万元、营业外支出 800 万元。2022 年度甲企业自行计算的会计利润为 32 300 万元。

2023 年 2 月甲企业进行 2022 年企业所得税汇算清缴时,聘请了某会计师事务所进行审核,发现如下事项:

(1)1 月将一栋原值 4 000 万元的办公楼进行改建,支出 500 万元用于安装中央空调,该办公楼于 5 月 31 日改建完毕并投入使用,该办公楼改建当年未缴纳房产税。

(2)研发费用中含研发人员工资及“五险一金”5 000 万元、外聘研发人员劳务费用 300 万元、直接投入材料费用 400 万元。

(3)4 月接受乙公司委托进行技术开发,合同注明研究开发经费和报酬共计 1 000 万元,其中研究开发经费 800 万元、报酬 200 万元。甲企业未就该合同缴纳印花税。

(4)其他收益中含软件企业实际税负超 3%的部分即征即退增值税 800 万元,企业

可抵减企业所得税。

要求:根据上述资料,按照下列顺序计算回答问题,如有计算需计算出合计数。

(1)判断业务(1)中甲企业未缴纳房产税是否正确并说明理由;若应缴纳房产税,请计算应缴纳的房产税及应调整的企业所得税应纳税所得额。

(2)回答研发费用税前加计扣除范围,并计算业务(2)研发费用应调整的企业所得税应纳税所得额。

(3)计算业务(3)应缴纳的印花税及应调整的企业所得税应纳税所得额。

(4)判断业务(4)甲企业将其作为不征税收入是否正确,说明理由并计算业务(4)应调整的企业所得税应纳税所得额。

(5)计算业务(5)应调整的企业所得税应纳税所得额。

(6)计算业务(6)应调整的企业所得税应纳税所得额并说明理由。

(7)计算事项(7)职工福利费、职工教育经费、工会经费应调整的企业所得税应纳税所得额。

刷综合题

刷热题

▶ 优选金题·刷套路

266. (1)甲企业未缴纳房产税错误。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。甲企业房屋改建时间为 5 个月，应照常缴纳房产税。业务 (1) 应缴纳的房产税 = $4\,000 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% \div 12 \times 5 + (4\,000 + 500) \times (1 - 30\%) \times 1.2\% \div 12 \times 7 = 14 + 22.05 = 36.05$ (万元)。

(2) 正确。

理由：一般纳税人出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率计算应纳税额。本题出租其 2010 年 12 月竣工自用的仓库，可以采用简易计税方法申报增值税。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 02 章第 10 讲——相似度 100%；

第10讲 增值税税率与征收率



增值税法



正保会计网校
www.chinaacc.com

适用范围		征收率
1. 小规模纳税人缴纳增值税 (不动产业务除外)	3%	特殊：减按 2%；1% (第九节税收优惠)
2. 一般纳税人采用简易办法缴纳增值税 (列举货物、应税服务，见第五节)		
3. 一般纳税人销售、出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产、土地使用权，房企销售的老项目，选择适用简易计税方法的不动产经营租赁	5%	特殊：减按 1.5%
4. 小规模纳税人销售、出租取得的不动产。		



37:21 / 01:01:56

显示老师 1.0 X 超清 设置 音量 全屏

奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 02 章第 14 讲——相似度 100%；



6.其他情况下，出租不动产的税务处理

	简易	一般计税
适用情形	(1) 小规模纳税人出租不动产; (2) 一般纳税人出租营改增之前取得的不动产, 可选简易	一般纳税人出租营改增之后取得的不动产, 只能一般计税
税率或征收率	5%	9%
销项 (应纳)	含税租金/1.05×5%	含税租金/1.09×9%
预缴	租金/1.05×5%	租金/1.09×3%
预缴地点	不动产所在地	
申报纳税	机构所在地 (其他个人特殊, 预缴申报合一)	





● 增值税法



- 目录
- >> 收起
- 提问
- 笔记
- 练习
- 评价
- 意见反馈

2. 一般纳税人计税方法 (友情提示: 表格和解题顺序的高度统一)

取得时间	计税方法	不动产A地, 机构B地	税务处理
2016年4月30日前	简易计税 (可选择)	AB同地 (同县市区, 不预缴, 下同)	纳税地点: 机构所在地; 租金 ÷ (1 + 5%) × 5%
		AB不同地 (预缴, 下同)	预缴地点: 不动产所在地; 租金 ÷ (1 + 5%) × 5% 纳税地点: 机构所在地; 租金 ÷ (1 + 5%) × 5% - 预缴



04:14 / 27:34

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲非房企转让不动产、建筑服务、不动产经营租赁、房地产开发企业销售业务、金融服务 (2023. 02. 13)——相似度 100%;



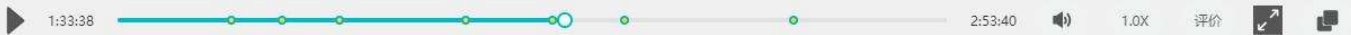
考点：增值税



一般纳税人出租其2016年4月30日前取得的不动产，可以选择适用简易计税方法计税；也可以选择适用一般计税方法计税。

一般纳税人出租其2016年5月1日后取得的不动产，适用一般计税方法计税。

不动产经营租赁服务增值税税率9%，简易征收率5%（个人出租住房减按征收率1.5%），一般计税方法预征率3%；简易计税方法预征率5%



豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲非房企转让不动产、建筑服务、不动产经营租赁、房地产开发企业销售房地产项目（2023.02.22）——相似度 100%；



考点：增值税



一般纳税人出租其2016年4月30日前取得的不动产，可以选择适用简易计税方法计税；也可以选择适用一般计税方法计税。

一般纳税人出租其2016年5月1日后取得的不动产，适用一般计税方法计税。

不动产经营租赁服务增值税税率9%，简易征收率5%（个人出租住房减按征收率1.5%），一般计税方法预征率3%；简易计税方法预征率5%



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 02 章第 20 讲——相似度 100%;

第20讲 纳税人简易计税的情形、征收率及税额的计算

增值税法

续表

正保会计网校
www.chinaacc.com

不动产
租售
5%

均涉及到营改增之前的老项目。

- 1.销售2016年4月30日前取得的不动产。
- 2.房地产开发企业销售自行开发的房地产老项目。
- 3.房地产开发企业中一般纳税人以围填海方式取得土地并开发的房地产项目，开工日期在2016年4月30日前的，属于房地产老项目。
- 4.房地产开发企业中一般纳税人购入未完工的房地产老项目（2016年4月30日之前的建筑工程项目）继续开发后，以自己名义立项销售的不动产。
- 5.出租2016年4月30日前取得的不动产。
- 6.一般纳税人2016年4月30日前签订的不动产融资租赁合同，或以2016年4月30日前取得的不动产提供的融资租赁服务。
- 7.一般纳税人收取试点前开工的一级公路、二级公路、桥、闸通行费。

【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】高频考点第二章第 02 讲——相似度 100%

第02讲 增值税的税率和征收率、销项税额的计算

增值税法

续表

正保会计网校
www.chinaacc.com

项目	具体规定	征收率
现代 服务	动漫企业为开发动漫产品提供的动漫脚本编撰、背景设计、动画设计、音效合成等，以及在境内转让动漫版权	3%
	电影放映服务、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务	3%
	提供人力资源外包服务、劳务派遣服务（差额计税）	5%
	出租2016年4月30日前取得的不动产	5%
	收取试点前开工的一级公路、二级公路、桥、闸通行费	5%
生活 服务	个人出租住房，应按照5%的征收率减按1.5%计算应纳税额	5%减按 1.5%
	文化体育服务	3%
	提供非学历教育服务（学历教育免税） 一般纳税人提供教育辅助服务	3%

» 收起

☰ 讲义

💬 提问

📝 笔记

★ 评价

💡 意见反馈

⏪ ⏩ 20:36 / 44:27 显示老师 2.0 X 超清 ⚙️ 🔊 🔍

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题二一般计税应纳税额的计算、简易征税方法、转让不动产增值税计征方法（2023.02.23）——相似度 100%



增值税法

续表

项目	具体规定	征收率
现代服务	经认定的动漫企业为开发动漫产品提供的动漫脚本编撰、背景设计、动画设计、音效合成等，以及在境内转让动漫版权	3%
	电影放映服务、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务 【大战提示】自2022年5月1日至2022年12月31日，对纳税人为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税	3%
	“营改增”【2013.08.01】之前取得的有形动产为标的物提供的经营租赁服务、签订的尚未执行完毕的有形动产租赁合同	3%
	提供人力资源外包服务、劳务派遣服务（差额计税）	5%
	出租2016年4月30日前取得的不动产	5%
	收取试点前开工的一级公路、二级公路、桥、闸通行费	5%
	2016年4月30日前签订的不动产融资租赁合同，或以2016年4月30日前取得的不动产提供的融资租赁服务	5%
	个人出租住房，应按照5%的征收率减按1.5%计算应纳税额	5%减按1.5%



2:33:56

3:12:51



2.0X

评价



畅学旗舰班/高效实验班/超值精品班模拟试题（三）1（5）——相似度 80%

四、综合题（本题型共 2 小题 30 分。涉及计算的，要求列出计算步骤。）

1. 位于 A 市的某综合性酒店成立于 2008 年，为增值税一般纳税人。2022 年 5 月发生如下业务：

(1) 提供住宿服务，开具增值税专用发票，注明住宿费为 500 万元；开具增值税普通发票，注明含税住宿费为 212 万元。

(2) 酒店的餐厅提供餐饮服务，销售堂食开具增值税普通发票，注明餐饮费为 190.8 万元，同时向客人销售各种酒水取得含税收入 21.2 万元。销售外卖食品取得含税收入 63.6 万元，未开具发票。

(3) 出租会议室、报告厅，取得含税租金 60 万元，该酒店选择按一般计税方法计税。

(4) 与某电器公司签订合同，由电器公司以酒店外墙为载体涂刷电器广告，期限一年，当月向电器公司收取全年不含税收入 20 万元，该酒店选择按一般计税方法计税。

(5) 将该酒店一处闲置的仓库对外出租（该仓库购置于 2015 年 7 月），每月含税租金收入 3 万元，共收取半年的含税租金 18 万元，该酒店采用简易计税方法计税。

【正确答案】出租闲置仓库，属于不动产租赁服务，采用简易计税方法计税，适用 5% 的征收率。
应纳增值税 = $18 \div (1 + 5\%) \times 5\% = 0.86$ （万元）。（1.5 分）

【点评】本题考核的是增值税的计算。由于该业务采用简易计税办法，不动产租赁服务适用征收率 5%。

面授班考前摸底试卷（一）综合题 1（5）——相似度 80%



1. 位于 A 市的某综合性酒店成立于 2008 年，为增值税一般纳税人。2022 年 5 月发生如下业务：
- (1) 提供住宿服务，开具增值税专用发票，注明住宿费为 500 万元；开具增值税普通发票，注明含税住宿费为 212 万元。
 - (2) 酒店的餐厅提供餐饮服务，销售堂食开具增值税普通发票，注明餐饮费为 190.8 万元，同时向客人销售各种酒水取得含税收入 21.2 万元。销售外卖食品取得含税收入 63.6 万元，未开具发票。
 - (3) 出租会议室、报告厅，取得含税租金 60 万元，该酒店选择按一般计税方法计税。
 - (4) 与某电器公司签订合同，由电器公司以酒店外围墙为载体涂刷电器广告，期限一年，当月向电器公司收取全年不含税收入 20 万元，该酒店选择按一般计税方法计税。
 - (5) 将该酒店一处闲置的仓库对外出租（该仓库购置于 2015 年 7 月），每月含税租金收入 3 万元，共收取半年的含税租金 18 万元，该酒店采用简易计税方法计税。

【正确答案】出租闲置仓库，属于不动产租赁服务，采用简易计税方法计税，适用 5% 的征收率。
应纳增值税 = $18 \div (1 + 5\%) \times 5\% = 0.86$ (万元)。(1.5 分)

【点评】本题考核的是增值税的计算。由于该业务采用简易计税办法，不动产租赁服务适用征收率 5%。

考前刷题集训班模拟试题（一）综合题 1（5）——相似度 80%

2. 位于 A 市的某综合性酒店成立于 2008 年，为增值税一般纳税人。2022 年 5 月发生如下业务：
- (1) 提供住宿服务，开具增值税专用发票，注明住宿费为 500 万元；开具增值税普通发票，注明含税住宿费为 212 万元。
 - (2) 酒店的餐厅提供餐饮服务，销售堂食开具增值税普通发票，注明餐饮费为 190.8 万元，同时向客人销售各种酒水取得含税收入 21.2 万元。销售外卖食品取得含税收入 63.6 万元，未开具发票。
 - (3) 提供会议场地及配套服务，取得含税租金 60 万元，该酒店选择按一般计税方法计税。
 - (4) 与某电器公司签订合同，由电器公司以酒店外围墙为载体涂刷电器广告，期限一年，当月向电器公司收取全年不含税收入 20 万元，该酒店选择按一般计税方法计税。
 - (5) 将该酒店一处闲置的仓库对外出租（该仓库购置于 2015 年 7 月），每月含税租金收入 3 万元，共收取半年的含税租金 18 万元，该酒店采用简易计税方法计税。

(5) 计算该酒店出租仓库应缴纳的增值税。

【正确答案】出租闲置仓库，属于不动产租赁服务，采用简易计税方法计税，适用 5% 的征收率。
应纳增值税 = $18 \div (1 + 5\%) \times 5\% = 0.86$ (万元)。(1.5 分)

【点评】本题考核的是增值税的计算。由于该业务采用简易计税办法，不动产租赁服务适用征收率 5%。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第二章第 53 页——相似度 100%



1. 征收率的基本规定

征收率一般情况下为 3%，在全面营改增之后增加了 5% 的征收率，**5% 的征收率主要与不动产租售有关**，此外增值税的征收率中又有减按 2%、1.5% 计税的特殊规定。

适用 5% 征收率的情形，见表 2-2-24。

表 2-2-24 适用 5% 征收率的情形

类别	具体情形	征收率
不动产租售	(1) 小规模纳税人的不动产租售，除另有规定外	5%
	(2) 一般纳税人销售原有不动产、转让房地产老项目；出租原有不动产；原有不动产融资租赁合同；收取试点前开工的一级公路、二级公路、桥、闸通行费，可选简易计税方法的	5%
	(3) 个人(含个体工商户和自然人)出租住房、住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房选择简易计税方法、住房租赁企业中的小规模纳税人向个人出租住房	减按 1.5%
	(4) 一般纳税人收取试点前开工的高速公路通行费，选择适用简易计税方法的	减按 3%

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第二章第 31 页——相似度 100%

表 2-7 征收率的一般规定

征收率	适用范围	特殊情况及说明
5%	<p>(1) 小规模纳税人销售自建或取得的不动产。</p> <p>(2) 房地产开发企业中的小规模纳税人，销售其自行开发的房地产项目。</p> <p>(3) 一般纳税人选择简易计税方法计税的不动产销售项目。</p> <p>(4) 其他个人销售其取得(不含自建)的不动产(不含其购买的住房)。</p> <p>(5) 小规模纳税人出租(经营租赁)取得的不动产(不含个人出租住房)。</p> <p>(6) 一般纳税人选择简易计税方法计税的不动产经营租赁。</p> <p>(7) 其他个人出租(经营租赁)取得的不动产(不含住房)。</p> <p>(8) 一般纳税人和小规模纳税人提供劳务派遣服务并选择差额纳税。</p> <p>(9) 一般纳税人 2016 年 4 月 30 日前签订的不动产融资租赁合同，或以 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产进行的融资租赁服务，选择适用简易计税方法的。</p> <p>(10) 纳税人转让 2016 年 4 月 30 日前取得的土地使用权，选择适用简易计税方法的。</p> <p>(11) 一般纳税人收取的试点前开工的一级公路、二级公路、桥、闸通行费，并选择适用简易计税方法的。</p> <p>(12) 一般纳税人提供人力资源外包服务，并选择适用简易计税方法的。</p> <p>(13) 房地产开发企业中的一般纳税人购入未完工的房地产老项目继续开发后，以自己名义立项销售的不动产，属于房地产老项目，可选择简易计税方法</p>	<p>特殊情况及说明：</p> <p>(1) 无论是一般纳税人还是小规模纳税人，采用简易办法销售、转让、出租不动产，均适用 5% 征收率。</p> <p>(2) 个人出租住房：个人出租住房，应按照5% 的征收率减按 1.5% 计算应纳税额。</p> <p>【知识点拨】 个人包括个体工商户和其他个人，仅限于住房</p>

正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 34 题——相似度 90%



34. 下列关于纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理的规定, 表述不正确的是()。
- A. 属于小规模纳税人的个体工商户出租住房, 按照 5% 的征收率计算应纳税额
 - B. 单位和个体工商户出租不动产, 向不动产所在地主管税务机关预缴的增值税款, 可以在当期增值税应纳税额中抵减, 抵减不完的, 结转下期继续抵减
 - C. 一般纳税人出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产, 可以选择适用简易计税方法, 按照 5% 的征收率计算应纳税额
 - D. 小规模纳税人中的单位和个体工商户出租不动产(不含个体工商户出租住房), 按照 5% 的征收率计算应纳税额

奚卫华老师主编梦 4 最后冲刺 8 套模拟试卷临门模考试卷(五) 第四题——相似度 95%

四、综合题

(本题型共 2 题, 第 1 小题 14 分, 第 2 小题 16 分, 共 30 分。要求列出计算步骤, 每步骤运算得数精确到小数点后两位。)

1. A 市巴士集团股份有限公司成立于 1995 年, 注册资本为 16 亿元。经营范围为: 公共汽车客运; 自营汽车车身、候车亭及场站的广告业务; 出租车; 班车; 新能源汽车充电设施的设计、建设、运营及维护服务; 房屋出租。

2023 年 2 月该公司的收入情况如下:

(1) 取得公共汽车客运客户刷卡收入为 1 800 万元(含增值税), 政府按照乘客刷卡次数应该给予的补贴为 455 万元, 但政府每个季度终了后 15 日内拨付款项。

(2) 政府按照公司公共汽车客运里程及当年盈亏情况给予的里程补贴为 49 000 万元。

(3) 与 B 广告公司签订合同, 利用公交车辆的车身为其发布广告, 合同期限为 2023 年 2 月 1 日~2024 年 1 月 31 日, 合同不含税总金额为 3 600 万元, 按照合同约定当月收取 50% 的款项, 2023 年 8 月 1 日收取 50% 的款项。

(4) 与 C 广告公司签订合同, 利用本公司新建的候车亭、公交场站为其发布广告, 合同不含税总金额为 2 400 万元, 合同签订后预收了全部款项。

(5) 本月向使用本公司自有出租车的出租车司机收取的含增值税管理费用为 109 万元。



(7) 当月获得新能源汽车充电设施的不含增值税的设计服务费 32 万元。

(8) 将本单位闲置的营改增前购入的办公楼出租，本期获得含增值税的租金收入 300 万元。

(9) 当期全部进项税额为 688 万元。

其他相关资料：除第(1)问外，假设该企业均选择一般计税方式，该企业不符合增值税加计抵减的条件。

根据上述资料，按照下列顺序计算回答问题，如果有计算，请以万元为单位，并保留小数点后两位数字。

(1) 结合企业的经营范围情况，说明该公司哪些项目可以选择简易计税，并请说明理由。

(2) 计算业务(1)当期的销项税额。

④财政部、税务总局规定的其他方式。

四、综合题

1. 【答案】

(1) 可以选择简易计税的有：公共汽车客运、出租车、班车服务、房屋出租业务。

理由：公共汽车客运、出租车、班车服务，属于公共交通运输服务；房屋出租业务，由于该公司出租的房屋是营改增之前取得的房屋，可以选择简易计税。(2分)

(2) 业务(1)当期销项税额 = $1800 \div 1.09 \times 9\% = 148.62$ (万元)。(1分)

【思路点拨】按照刷卡次数给予的政府补贴需要缴纳增值税，但是由于尚未达到约定支付款项的时间，增值税纳税义务尚未发生。

(3) 业务(2)无需缴纳增值税，因为该项补贴不是与销售收入、销售数量直接挂钩的补贴。(1分)

27

(3) 集团公司 2022 年度出租仓库应缴纳的房产税 = $15 \div (1+5\%) \times 12\% = 1.71$ (万元)

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 10 章第 04 讲——相似度 85%；



房产税法、契税法 and 土地增值税法

【知识点2】税率、计税依据与税额计算

【考情分析】非常重要考点

一、税率——记忆!

计征方法	税率	适用范围
从价计征	1.2%	经营自用
从租计征	12%	单位经营出租
	4%	个人出租住房，不区分用途 企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>

收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

01:05 / 51:21

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 10 章第 01 讲——相似度 85%;

**知识点：税率、计税依据和应纳税额的计算****(一) 税率——比例税率**

情形	税率
1.从价计征 (经营自用)	1.2%
2.从租计征 (出租)	12%
对个人出租住房，不区分用途	4%
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企业出租住房的	4%



杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第10章第01讲——相似度90%;



第01讲 房产税的征税规定

● 房产税法、契税法 and 土地增值税法

(二) 从租计征

1. 税率: 12%

提示

【提示1】个人出租住房: 4%。

【提示2】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企业出租用于居住的住房: 4%。



正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>> 收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

▶ 房产税的纳税义务人

38:12 / 57:34

显示老师

1.0x

超清





● 房产税法、契税法 and 土地增值税法

2. 计税依据: 租金收入 (不含增值税)

3. 应纳税额 = 月租金收入 (不含增值税) × 应税月份 × 12% (或4%)

提示

租赁合同约定有免收租金期限的, 免收租金期间由产权所有人按照房产原值纳税。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

收起

提问

笔记

练习

评价

意见

反馈

39:32 / 57:34

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲耕地占用税、房产税、车辆购置税 (2023. 03. 25) —— 相似度 85%;



考点：房产税

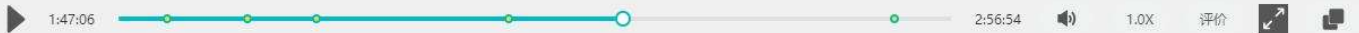


二、税率——记忆

- 1.从价计征：税率为1.2%；
- 2.从租计征：税率为12%；

【提醒豆】个人出租住房，不区分用途，减按4%。

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企业出租住房的，减按4%的税率征收房产税。



豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲增值税专用发票、资源税、耕地占用税、房产税（2023.03.11）——相似度 85%；



房产税



二、税率——记忆

- 1.从价计征：税率为1.2%；
- 2.从租计征：税率为12%；

【提醒豆】个人出租住房，不区分用途，减按4%。

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企业出租住房的，减按4%的税率征收房产税。





房产税

(二) 从租计征

计税依据为房产租金收入 (不含增值税)

1.如果是以劳务或者其他形式为报酬抵付房租收入的,应根据当地同类房产的租金水平,确定一个标准租金额从租计征。



2:45:47 2:50:24 1.0X 评价

【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 10 章第 01 讲——相似度 100%;

第01讲 房产税法



房产税法、契税法 and 土地增值税法

二、税率

年 $\times \frac{1}{12}$

从价计征税率为1.2%, 从租计征税率为12%。



【点评】战大萍老师【全程直播班】主观题突破消费税、土地增值税突破 (2023. 06. 28) ——相似度 85%



主观题—第十章房产税法、契税法 and 土地增值税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

(3) 写字楼于2023年6月底竣工验收, 将总建筑面积的1/2销售, 签订销售合同, 取得含增值税销售收入6500万元; 将另外1/2的建筑面积出租, 当年取得含增值税的租金收入15万元。

(其他相关资料: 契税税率为4%, 该企业所在省规定, 按土地增值税暂行条例规定的最高限额计算扣除房地产开发费用, 不考虑增值税进项税额。)



课程信息

课程介绍

上课时间

06月28日 18:56-22:33

课程大纲

2:51:01

3:30:37



2.0X

评价



主观题—第十章房产税法、契税法 and 土地增值税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

要求: 根据上述资料, 按下列序号回答问题, 如有计算需计算出合计数。

(1) 判断该企业补缴的土地出让价款4000万元是否需要计算缴纳契税, 并简要说明理由, 如需要计算缴纳, 请计算出应纳税额。

(2) 企业计算土地增值税时应扣除的取得土地使用权所支付的金额。

(3) 企业计算土地增值税时应扣除的房地产开发成本的金额。

(4) 企业计算土地增值税时应扣除的开发费用的金额。

(5) 企业计算土地增值税时应扣除的有关税金。

(6) 企业应缴纳的土地增值税。

(7) 企业应缴纳的房产税。



课程信息

课程介绍

上课时间

06月28日 18:56-22:33

课程大纲

2:54:11

3:30:37



2.0X

评价





主观题一第十章房产税法、契税法 and 土地增值税法



(5) 城建税及附加 = $6500 \div (1 + 9\%) \times 9\% \times (5\% + 3\% + 2\%) = 53.67$ (万元)

印花税 = $6500 \times 0.5\% = 3.25$ (万元)

应扣除的与转让房地产有关的税金合计 = $53.67 + 3.25 = 56.92$ (万元)

(6) 计算土地增值税时允许扣除的项目金额合计数 = $2080 + 1500 + 358 + 56.92 = 3994.92$ (万元)

增值额 = $6500 \div (1 + 9\%) - 3994.92 = 1968.38$ (万元)

增值率 = $1968.38 \div 3994.92 \times 100\% = 49.27\%$

适用的税率为30%，速算扣除系数为0

应缴纳的土地增值税 = $1968.38 \times 30\% = 590.51$ (万元)

(7) 企业应缴纳的房产税 = $15 \div (1 + 9\%) \times 12\% = 1.65$ (万元)



课程信息

课程介绍

上课时间

06月28日 18:56-22:33

课程大纲

2:54:59 3:30:37 2.0X 评价

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题四房产税法、契税法 and 土地增值税法 (2023. 05. 20)

——相似度 90%

房产税法、契税法 and 土地增值税法

二、税率、计税依据 and 应纳税额的计算 (★★★)

(一) 税率 记忆

计征方法	税率	适用情况
从价计征	1.2%	自有房产用于生产经营
	12%	出租非居住的房产取得租金收入
从租计征	4%	个人出租住房，不区分实际用途
		对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按4%的税率征收房产税

住房租赁企业，是指按规定向住房城乡建设部门进行开业报告或者备案的从事住房租赁经营业务的企业。

专业化规模化住房租赁企业的标准为：企业在开业报告或者备案城市内持有或者经营租赁住房1000套（间）及以上或者建筑面积3万平方米及以上。各省、自治区、直辖市住房城乡建设部门会同同级财政、税务部门，可根据租赁市场发展情况，对本地区全部或者部分城市在50%的幅度内下调标准。

0:10:11

3:04:07

2.0X 评价



房产税法、契税法 and 土地增值税法

(三) 应纳税额的计算

应纳税额计算

- 从价计征: $\text{应纳税额} = \text{应税房产原值} \times (1 - \text{扣除比例}) \times 1.2\%$
- 从租计征: $\text{应纳税额} = \text{不含增值税的租金收入} \times 12\% \text{ (或 } 4\%)$

年 = 12 × 10

0:38:52 | 3:04:07 | 2.0X | 评价

面授班考前摸底卷（一） 综合题第 1 题第（3）、（5）问——相似度 85%



(3) 计算该酒店出租会议室、报告厅应确认的销项税额。

【正确答案】出租会议室、报告厅，属于不动产租赁服务，税率为 9%。销项税额=60÷(1+9%)×9%=4.95 (万元)。(1 分)

【点评】本题考核的是增值税的销项税额。

需要注意两点：第一点，销售额是否含税，如果为含税销售额要换算为不含税销售额；第二点，税率的运用，一般计税方法下，不动产的出租，税率适用 9%。

对于租赁服务，虽为服务类，但其税率不适用 6%，而是看出租的为动产还是不动产，如果是有形动产租赁，适用 13%的税率，如果是不动产租赁，适用 9%的税率或 5%的征收率。

(4) 计算该酒店出租外墙应确认的销项税额。

【正确答案】将建筑物、构筑物等不动产的广告位出租给其他单位或者个人用于发布广告，按照不动产租赁服务缴纳增值税，税率为 9%。销项税额=20×9%=1.8 (万元)。(1.5 分)

【点评】本题考核的是增值税的销项税额。

对于广告位的出租，同学们需要注意，不属于广告服务，而属于租赁服务。动产的广告位出租，属于动产租赁服务，适用 13%的税率；不动产的广告位出租，属于不动产租赁服务，适用 9%的税率。

(5) 计算该酒店出租仓库应缴纳的增值税。

【正确答案】出租闲置仓库，属于不动产租赁服务，采用简易计税方法计税，适用 5%的征收率。应纳增值税=18÷(1+5%)×5%=0.86 (万元)。(1.5 分)

【点评】本题考核的是增值税的计算。由于该业务采用简易计税办法，不动产租赁服务适用征收率 5%。

畅学旗舰班/高效实验班摸底试题 (三) 计算问答题 3——相似度 80%

2. 位于市区的某国有工业企业利用厂区空地建造写字楼，2022 年 5 月发生的相关业务如下：

(1) 按照国家有关规定补交土地出让金 4000 万元，缴纳相关税费 160 万元。

(2) 写字楼开发成本 3000 万元，其中装修费用 500 万元。

(3) 写字楼开发费用中的利息支出为 300 万元 (不能提供金融机构证明)。

(4) 写字楼竣工验收，将总建筑面积的 1/2 销售，签订销售合同，取得销售收入 6500 万元，支付除增值税和印花税外的相关税费 64.41 万元；将另外 1/2 的建筑面积出租，取得当年租金收入 15 万元。

(7) 计算企业应缴纳的房产税。

【正确答案】

应缴纳的房产税=15÷(1+9%)×12%=1.65 (万元) (0.5 分)

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第二章第 131 页第四题 1——相似度 95%



工宿舍，专用于集体福利。

(3) 该公司将位于市区的一处仓库对外出租，该仓库购置于 2015 年，购买时价格为 600 万元，每月取得含税租金 7.8 万元，选择适用简易计税办法。

(4) 将公司销售部门用于日常业务的小汽车对外出售，取得含税收入 8.6 万元。该

其他相关资料：(1) 本月取得的相关票据符合税法规定，并在当月用途确认并申报抵扣；(2) 除特别说明外，本题目中相关业务均发生在 2019 年 4 月 1 日增值税税率调整后。

要求：根据上述资料，按照下列序号回答问题，如有计算需计算出合计数。

131

梦 1 税法应试指南

(1) 计算业务(1)应确认的销项税额。

(2) 计算业务(1)中 55 000 万元的含税预售收入已经预缴了多少增值税？

(3) 计算业务(2)进项税额转出金额。

(4) 计算 J 公司出租仓库 12 月应缴纳的**房产税**。

营权，取得不含税收入 300 万元。

(7) 当月申报抵扣的进项税额合计 40 万元，其中包含：由于仓库管理员失职丢失的一批食品，进项税额为 3 万元；外购用于公司周年庆典的装饰用品，进项税额为 4 万元；外购用于发放给优秀奖员工的手



9% = 3 633. 03(万元)。

(2) 业务(1)已经预缴的增值税 = $55\ 000 \div (1+9\%) \times 3\% = 1\ 513. 76$ (万元)。

(3) 不动产净值率 = $[2\ 000 - (8 \times 8)] \div 2\ 000 \times 100\% = 96. 8\%$

不得抵扣的进项税额 = $180 \times 96. 8\% = 174. 24$ (万元)。

业务(2)进项税额转出金额为 174. 24 万元。

(4) 对外出租仓库, 按不含税租金收入计算房产税。

应纳房产税 = $7. 8 \div (1+5\%) \times 12\% = 0. 89$ (万元)。

(5) 业务(4)应纳税额 = $8. 6 \div (1+3\%) \times 2\% = 0. 17$ (万元)。

【思路点拨】 由于该房地产开发企业 2014 年为营业税纳税人, 购进小汽车未抵扣进项税, 销售自己使用过的不得抵扣且未抵扣进项税额的固定资产, 依照 3% 征

缴) + 0. 37 + 0. 17 + 85. 71 = 1 961. 41(万元)。

2. 【答案】

(1) 业务(1)的销项税额 = $848 \div (1+6\%) \times 6\% = 48$ (万元)。

(2) 业务(2)不需要缴纳增值税。

理由: 纳税人在资产重组过程中, 通过合并、分立、出售、置换等方式, 将全部或部分实物资产以及与其相关联的债权、负债和劳动力一并转让给其他单位和个人, 不属于增值税的征税范围, 不征收增值税。

(3) 业务(3)餐饮企业应缴纳的印花税 = $3 \times 12 \times 1\% \times 10\ 000 = 360$ (元)。

(4) 业务(4)销项税额 = $100 \times 13\% = 13$ (万元)。

接受单用途卡持卡人充值取得的预收资金, 不缴纳增值税。

(5) 业务(5)销项税额 = $(10 - 6. 82) \times 500\ 000 \div (1+6\%) \times 6\% \div 10\ 000 = 9$ (万元)。

公司首次公开发行股票并上市形成的限售

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第十章第 216 页——相似度 70%

表 10-2 房产税应纳税额的计算

计税方法	计税依据		税率(记)	应纳税额计算公式
从价计征	房产计税余值(原值扣除 10%~30%)		1.2%	全年应纳税额 = 应税房产原值 × (1 - 扣除比例) × 1.2%
	工业用途地下独立建筑	原价的 50% ~ 60% 计算原值	1.2%	全年应纳税额 = 房产原值 × (50% ~ 60%) × (1 - 扣除比例) × 1.2%
	商业和其他用途地下独立建筑	原价的 70% ~ 80% 计算原值	1.2%	全年应纳税额 = 房产原值 × (70% ~ 80%) × (1 - 扣除比例) × 1.2%
从租计征	房屋租金		12%(个人出租住房, 不区分用途; 企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房: 4%)	全年应纳税额 = 租金收入 × 12%(或 4%)

【知识点拨】 房产税的税率考试时不给出, 需要记忆; 余值扣除比例会告知。

正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 267 题——相似度 80%



(2)其他业务收入中包含了出租旧厂房的不含税年租金收入 200 万元,该项收入未交房产税。

(3)投资收益中包含境内子公司分回股息 50 万元和国债利息收入 10 万元。

(4)管理费用中含新产品研究开发费用 60 万元、业务招待费 50 万元,以及尚未取得发票的会议支出 20 万元。

(5)销售费用中含广告费和业务宣传费 1 900 万元。

(6)财务费用中含用于厂房建造的金融机构贷款利息支出 20 万元,该厂房尚未交付使用。

(7)全年计入成本费用的实发合理工资总额 2 500 万元,发生职工福利费支出 300 万元,工会经费 56 万元,职工教育经费 160 万元,为职工支付商业保险费 50 万元。

(8)11 月购进安全生产专用设备一台,增值税专用发票上注明金额 200 万元,税额 26 万元,当年已计提累计折旧 8 万元,企业选择将其一次性在企业所得税前扣除。

(其他相关资料:该企业产品适用的增值税税率为 13%,发生的工会经费取得相关收据,购入的安全生产设备在企业所得税优惠目录内,2022 年欠缴税款已于汇算清缴前期补缴)

要求:根据上述资料,按照下列顺序计算回答问题,如有计算需计算出合计数。

(1)计算业务(1)应调整的增值税。

(2)计算业务(1)应调整的城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加。

(3)计算业务(2)应缴纳的房产税。

(4)计算业务(3)应调整的应纳税所得额。

267. (1)业务(1)应调整的增值税 = $200 \times 13\% = 26$ (万元)。

业务(1)将自产的产品对外投资,增值税上要视同销售确认增值税。

(2)业务(1)应调整的城市维护建设税及附加 = $26 \times (7\% + 3\% + 2\%) = 3.12$ (万元)。

(3)业务(2)应缴纳的房产税 = $200 \times 12\% = 24$ (万元)。

(4)业务(3)应调整的应纳税所得额 = $-50 - 10 = -60$ (万元)。

境内子公司分回的股息、国债利息收入均属于免税收入,应纳税调减应纳税所得额 60 万元。

(5)研发费用纳税调减 = $60 \times 100\% = 60$ (万元)。

业务招待费扣除限额 = $(10\,000 + 2\,000 + 200) \times 0.5\% = 61$ (万元),实际发生额的 60% = 30(万元),应纳税调增 = $50 - 30 = 20$ (万元)。

会议支出未取得发票,不得税前扣除,纳税调增 20 万元。

(4)不需要缴纳契税。

理由: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。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 10 章第 02 讲——相似度 100%;



房产税法、契税法 and 土地增值税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

(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。

(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。



目录



收起



提问



笔记



练习



评价



意见反馈

15:46 / 25:52

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 10 章第 04 讲——相似度 100%;



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，包括母公司与其**全资子公司**之间，同一公司所属**全资子公司**之间，**同一自然人与其设立的个人独资企业、一人有限公司**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。**



正保会计
www.chinaacc.com

目录

>> 收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈

17:41 / 30:59

隐藏字幕 显示老师 1.0 X 超清

杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 10 章第 02 讲——相似度 100%;





房产税法、契税法 and 土地增值税法

3. 资产划转有权属转移免税总结：

承受县级以上政府或国有资产管理部门按规定行政性调整、划转国有土地、房屋权属的；

同一投资主体内部所属企业之间土地、房屋权属划转：包括母公司与其全资子公司之间；同一公司所属全资子公司之间；同一自然人与其设立个人独资企业、一人有限公司之间的划转。（母公司以土地、房屋权属向其全资子公司增资，视同）



⏪ ⏩ 54:43 / 01:01:45

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲车辆购置税税收优惠与征收管理、车船税、契税（2023. 03. 26）
——相似度 100%；



考点：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門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，包括**母公司与其全资子公司**之间，同一公司所属全资子公司之间，同一自然人与其设立的个人独资企业、一人有限公司之间土地、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。



豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲契税的计税依据、税收优惠、土地增值税征税范围、税收优惠（2023.03.21）——相似度 100%；



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門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，包括**母公司与其全资子公司**之间，同一公司所属全资子公司之间，同一自然人与其设立的个人独资企业、一人有限公司之间土地、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。





【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 10 章第 04 讲——相似度 100%;

第04讲 契税的税收优惠及征收管理

正保会计网校
www.chinaacc.com



房产税法、契税法 and 土地增值税法

(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，包括母公司与其全资子公司之间，同一公司所属全资子公司之间，同一自然人与其设立的个人独资企业、一人有限公司之间土地、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。

【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】客观题集训资源税法、环境保护税法等小税种、国际税收、税务行政法制客观题集训（2023.06.13）——相似度 95%

客观题—第十章 房产税法、契税法 and 土地增值税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

11.【多选题】（2018年）下列方式获取的房屋权属中，可以免征契税的有（ ）。

- A.以实物交换取得的房屋权属
- B.因买房拆料取得的房屋权属
- C.债权人承受破产企业抵偿债务的房屋权属
- D.全资子公司承受的母公司划转的房屋权属

课程信息

课程介绍
2023注会税法-刷题集训班-客观题

上课时间
06月13日 18:58-21:52

课程大纲
2023注会税法-刷题集训班-客观题

1:10:25 2:40:06 2.0X 评价

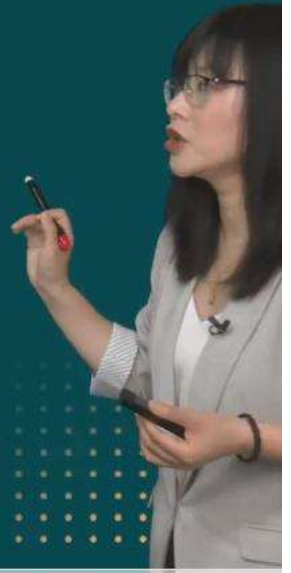
【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题四房产税法、契税法 and 土地增值税法（2023.05.20）——相似度 100%



房产税法、契税法 and 土地增值税法

续表

情形	具体规定	征免规定
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
	同一投资主体内部所属企业之间土地、房屋权属的划转，包括母公司与其全资子公司之间，同一公司所属全资子公司之间，同一自然人与其设立的个人独资企业、一人有限公司之间土地、房屋权属的划转	免征
	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
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



VIP 签约特训班摸底试题（一）多选第 14 题——相似度 80%

14. 下列获取的房屋权属中，可以免征契税的有（ ）。

- A. 个人因房屋拆迁取得的房屋
- B. 经国务院批准实施债转股后的新企业承受原企业的房屋
- C. 房地产开发企业取得母公司向其增资而划转的房屋
- D. 债权人承受破产企业抵偿债务的房屋

【正确答案】BCD

【答案解析】选项 B，经国务院批准实施债转股的企业，债转股后新设立的公司承受原企业的土地、房屋权属，免征契税；选项 C，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；选项 D，企业依照有关法律法规规定实施破产，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。

VIP 签约特训班模拟试题（三）多选第 11 题——相似度 80%



11. 下列关于企业、事业单位改制重组有关契税的表述中, 正确的有 ()。
- A. 以出让方式承受原改制重组企业、事业单位划拨用地, 免征契税
 - B. 在股权转让中, 单位承受公司股权, 公司土地、房屋权属不发生转移, 不征收契税
 - C. 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
 - D. 两个以上的公司, 依照合同约定, 合并为一个公司, 且原投资主体存续的, 合并后公司承受原合并各方土地、房屋权属, 免征契税

【正确答案】BCD

【答案解析】选项 A, 以出让方式承受原改制重组企业、事业单位划拨用地, 对承受方应按规定征收契税。

【点评】本题考查契税税收优惠。

面授班考前摸底卷 (二) 多选第 8 题——相似度 80%

8. 企事业单位发生的下列行为中, 可以免征契税的有 ()。
- A. 同一投资主体内部所属企业之间土地、房屋权属的划转
 - B. 以国家作价出资方式承受原改制重组企业、事业单位的划拨用地
 - C. 破产企业的债权人承受破产企业土地、房屋权属
 - D. 房地产开发企业以其新建房产作价入股进行投资

【正确答案】AC

【答案解析】选项 A, 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; 选项 B, 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, 不属于规定的免税范围, 对承受方应按规定征收契税; 选项 C, 债权人 (包括破产企业职工) 承受破产企业土地、房屋权属以抵偿债务, 免征契税; 选项 D, 没有免征契税的规定, 应按照规定缴纳契税。

面授班考前摸底卷 (三) 多选第 14 题——相似度 80%

14. 下列获取的房屋权属中, 可以免征契税的有 ()。
- A. 个人因房屋拆迁取得的房屋
 - B. 经国务院批准实施债转股后的新企业承受原企业的房屋
 - C. 房地产开发企业取得母公司向其增资而划转的房屋
 - D. 债权人承受破产企业抵偿债务的房屋

【正确答案】BCD

【答案解析】选项 B, 经国务院批准实施债转股的企业, 债转股后新设立的公司承受原企业的土地、房屋权属, 免征契税; 选项 C, 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; 选项 D, 企业依照有关法律法规规定实施破产, 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。

畅学旗舰班/高效实验班/超值精品班模拟试题 (二) 多选第 7 题——相似度 80%



7. 下列各项中, 属于契税征税范围的有 ()。

- A. 受让农村集体经营性建设用地
- B. 接受他人赠与的房屋
- C. 以自有房产作股投入本人独资经营的企业
- D. 取得土地承包经营权

【正确答案】AB

【答案解析】选项 C, 不征契税; 选项 D, 土地承包经营权和土地经营权的转移, 不属于契税征税范围。

【点评】本题考查契税的征税范围。

国有土地使用权出让	划拨不交契税
土地使用权转让	包括: 出售、赠与、互换 【提示】不包括土地承包经营权和土地经营权的转移。
房屋买卖 (含视同买卖)	包括: 以房产作投资入股; 划转; 奖励等形式。 【提示】以自有房产作股投入本人独资经营的企业, 不征契税。
房屋赠与	包括获奖方式取得房屋产权。受赠人应缴纳契税。 【提示】法定继承人继承土地房屋权属, 免征契税; 非法定继承人承受死者生前的土地房屋权属, 属于赠与行为, 征收契税。
房屋互换	互换价格相等的, 免征契税; 互换价格不等的, 由支付差额的一方缴纳契税
其他情形	下列情形发生土地、房屋权属转移的, 承受方应依法缴纳契税: 1. 因共有不动产份额变化的。 2. 因共有人增加或者减少的。 3. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书等因素, 发生土地、房屋权属转移的。

畅学旗舰班/高效实验班摸底试题(一) 多选第 13 题——相似度 80%

13. 企事业单位发生的下列行为中, 可以免征契税的有 ()。

- A. 同一投资主体内部所属企业之间土地、房屋权属的划转
- B. 以国家作价出资方式承受原改制重组企业、事业单位的划拨用地
- C. 破产企业的债权人承受破产企业土地、房屋权属
- D. 房地产开发企业以其新建房产作价入股进行投资

【正确答案】AC

【答案解析】选项 A, 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; 选项 B, 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, 不属于规定的免税范围, 对承受方应按规定征收契税; 选项 C, 债权人(包括破产企业职工)承受破产企业土地、房屋权属以抵偿债务, 免征契税; 选项 D, 没有免征契税的规定, 应按照规定缴纳契税。



考前刷题集训班模拟试题（一）多选第 4 题——相似度 80%

4. 下列关于企业、事业单位改制重组有关契税的表述中，正确的有（ ）。

- A. 以出让方式承受原改制重组企业、事业单位划拨用地，免征契税
- B. 在股权转让中，单位承受公司股权，公司土地、房屋权属不发生转移，不征收契税
- C. 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
- D. 两个以上的公司，依照合同约定，合并为一个公司，且原投资主体存续的，合并后公司承受原合并各方土地、房屋权属，免征契税

【正确答案】BCD

【答案解析】选项 A，以出让方式承受原改制重组企业、事业单位划拨用地，对承受方应按规定征收契税。

【点评】本题考查契税税收优惠。

自 2021 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日企业改制重组：

（1）企业改制

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）后公司承继原企业权利、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。

（2）事业单位改制

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）公司合并

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。

（4）公司分立

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

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；

对非债权人承受破产企业土地、房屋权属，凡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，对其承受所购企业土地、房屋权属，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。



(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，包括母公司与其全资子公司之间，同一公司所属全资子公司之间，同一自然人与其设立的个人独资企业、一人有限公司之间土地、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。

(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，不属上述规定的免税范围，对承受方应按规定征收契税。

(9) 公司股权（股份）转让

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。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第十章第 428 页——相似度 100%

f. 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，包括母公司与其**全资子公司**之间，同一公司所属**全资子公司**之间，**同一自然人**与其设立的**个人独资企业、一人有限公司**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。

g. 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。

h. 划拨用地出让或作价出资。

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第十章第 221 页——相似度 100%



奚卫华老师主编梦 4 最后冲刺 8 套模拟试卷临门模考试卷（二）第 11 题——相似度 100%

C. 其他噪声

D. 建筑噪声

11. 下列各项中，符合契税规定的有()。

A. 对个人购买家庭唯一住房的普通住房，面积为 90 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税

B. 国有土地使用权出让，受让方缴纳契税

C. 母公司与其全资子公司之间土地、房屋权属的划转，免征契税

D. 承受的房屋附属设施与房屋为同一不动产单元的，不征收契税

12. 下列选项，属于车辆购置税征税范围的有()。

A. 汽车挂车

B. 挂车

(5) 子公司 2022 年度出租仓库应缴纳的房产税 = $5 \div (1+9\%) \times 12\% = 0.55$ (万元)

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 10 章第 04 讲——相似度 85%;

第04讲：房产税计税依据、税收优惠及征收管理



房产税法、契税法 and 土地增值税法

【知识点2】税率、计税依据与税额计算

【考情分析】非常重要考点

一、税率——**记忆!**



正保会计网校
www.chinaacc.com

计征方法	税率	适用范围
从价计征	1.2%	经营自用
从租计征	12%	单位经营出租
	4%	个人出租住房，不区分用途 企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房



目录

>> 收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

01:05 / 51:21

显示老师 1.0 X 超清

奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 10 章第 01 讲——相似度 85%;



知识点：税率、计税依据和应纳税额的计算

(一) 税率——比例税率

情形	税率
1.从价计征 (经营自用)	1.2%
2.从租计征 (出租)	12%
对个人出租住房，不区分用途	4%
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企业出租住房的	4%



杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第10章第01讲——相似度90%;



第01讲 房产税的征税规定

● 房产税法、契税法 and 土地增值税法

(二) 从租计征

1. 税率: 12%

提示

【提示1】个人出租住房: 4%。

【提示2】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企业出租用于居住的住房: 4%。



正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>> 收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

▶ 房产税的纳税义务人

38:12 / 57:34

显示老师

1.0x

超清





● 房产税法、契税法 and 土地增值税法

2. 计税依据: 租金收入 (不含增值税)

3. 应纳税额 = 月租金收入 (不含增值税) × 应税月份 × 12% (或4%)

提示

租赁合同约定有免收租金期限的, 免收租金期间由产权所有人按照房产原值纳税。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录



收起



提问



笔记



练习



评价



意见反馈



39:32 / 57:34

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲耕地占用税、房产税、车辆购置税 (2023. 03. 25) —— 相似度 85%;



考点：房产税

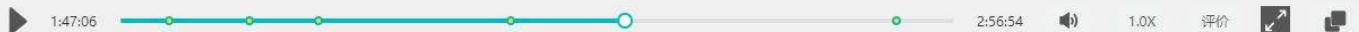


二、税率——记忆

- 1.从价计征：税率为1.2%；
- 2.从租计征：税率为12%；

【提醒豆】个人出租住房，不区分用途，减按4%。

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企业出租住房的，减按4%的税率征收房产税。



豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲增值税专用发票、资源税、耕地占用税、房产税（2023.03.11）——相似度 85%；



房产税



二、税率——记忆

- 1.从价计征：税率为1.2%；
- 2.从租计征：税率为12%；

【提醒豆】个人出租住房，不区分用途，减按4%。

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企业出租住房的，减按4%的税率征收房产税。





正保远程教育 123787 www.chinaacc.com 2023注会C位-税法-专题精讲

房产税

(二) 从租计征

计税依据为房产租金收入 (不含增值税)

1. 如果是以劳务或者其他形式为报酬抵付房租收入的, 应根据当地同类房产的租金水平, 确定一个标准租金额从租计征。

2:45:47 2:50:24 1.0X 评论

【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 10 章第 01 讲——相似度 90%;

第01讲 房产税

房产税、契税法 and 土地增值税法

二、税率 $\frac{1}{12}$

从价计征税率为 1.2%, 从租计征税率为 12%。

正保会计网校 www.chinaacc.com

【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】主观题突破消费税、土地增值税突破 (2023. 06. 28) ——相似度 98%

**主观题—第十章房产税法、契税法 and 土地增值税法**正保会计网校
www.chinaacc.com

(3) 写字楼于2023年6月底竣工验收, 将总建筑面积的1/2销售, 签订销售合同, 取得含增值税销售收入6500万元; 将另外1/2的建筑面积出租, 当年取得含增值税的租金收入15万元。

(其他相关资料: 契税税率为4%, 该企业所在省规定, 按土地增值税暂行条例规定的最高限额计算扣除房地产开发费用, 不考虑增值税进项税额。)



课程信息

课程介绍

上课时间

06月28日 18:56-22:33

课程大纲

2:51:01

3:30:37



2.0X

评价

**主观题—第十章房产税法、契税法 and 土地增值税法**正保会计网校
www.chinaacc.com

要求: 根据上述资料, 按下列序号回答问题, 如有计算需计算出合计数。

(1) 判断该企业补缴的土地出让价款4000万元是否需要计算缴纳契税, 并简要说明理由, 如需要计算缴纳, 请计算出应纳税额。

(2) 企业计算土地增值税时应扣除的取得土地使用权所支付的金额。

(3) 企业计算土地增值税时应扣除的房地产开发成本的金额。

(4) 企业计算土地增值税时应扣除的开发费用的金额。

(5) 企业计算土地增值税时应扣除的有关税金。

(6) 企业应缴纳的土地增值税。

(7) 企业应缴纳的房产税。



课程信息

课程介绍

上课时间

06月28日 18:56-22:33

课程大纲

2:54:11

3:30:37



2.0X

评价





主观题一第十章房产税法、契税法 and 土地增值税法



(5) 城建税及附加 = $6500 \div (1 + 9\%) \times 9\% \times (5\% + 3\% + 2\%) = 53.67$ (万元)

印花税 = $6500 \times 0.5\% = 3.25$ (万元)

应扣除的与转让房地产有关的税金合计 = $53.67 + 3.25 = 56.92$ (万元)

(6) 计算土地增值税时允许扣除的项目金额合计数 = $2080 + 1500 + 358 + 56.92 = 3994.92$ (万元)

增值额 = $6500 \div (1 + 9\%) - 3994.92 = 1968.38$ (万元)

增值率 = $1968.38 \div 3994.92 \times 100\% = 49.27\%$

适用的税率为30%，速算扣除系数为0

应缴纳的土地增值税 = $1968.38 \times 30\% = 590.51$ (万元)

(7) 企业应缴纳的房产税 = $15 \div (1 + 9\%) \times 12\% = 1.65$ (万元)



课程信息

课程介绍

上课时间

06月28日 18:56-22:33

课程大纲

2:54:59 3:30:37 2.0X 评价

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题四房产税法、契税法 and 土地增值税法 (2023. 05. 20)

——相似度 90%

房产税法、契税法 and 土地增值税法

二、税率、计税依据 and 应纳税额的计算 (★★★)

(一) 税率 *记忆*

计征方法	税率	适用情况
从价计征	1.2%	自有房产用于生产经营
从租计征	12%	出租非居住的房产取得租金收入
	4%	个人出租住房，不区分实际用途 对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按4%的税率征收房产税

住房租赁企业，是指按规定向住房城乡建设部门进行开业报告或者备案的从事住房租赁经营业务的企业。

专业化规模化住房租赁企业的标准为：企业在开业报告或者备案城市内持有或者经营租赁住房1000套（间）及以上或者建筑面积3万平方米及以上。各省、自治区、直辖市住房城乡建设部门会同同级财政、税务部门，可根据租赁市场发展情况，对本地区全部或者部分城市在50%的幅度内下调标准。

正保会计网校
www.chinaacc.com

0:10:11 3:04:07 2.0X 评价



房产税法、契税法 and 土地增值税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

(三) 应纳税额的计算

应纳税额计算

- 从价计征: $\text{应纳税额} = \text{应税房产原值} \times (1 - \text{扣除比例}) \times 1.2\%$
- 从租计征: $\text{应纳税额} = \text{不含增值税的租金收入} \times 12\% (\text{或 } 4\%)$

年 = 12 × 10

0:38:52 3:04:07 2.0X 评价

畅学旗舰班/高效实验班摸底试题 (三) 计算问答题 3——相似度 80%

2. 位于市区的某国有工业企业利用厂区空地建造写字楼, 2022 年 5 月发生的相关业务如下:

- (1) 按照国家有关规定补交土地出让金 4000 万元, 缴纳相关税费 160 万元。
- (2) 写字楼开发成本 3000 万元, 其中装修费用 500 万元。
- (3) 写字楼开发费用中的利息支出为 300 万元 (不能提供金融机构证明)。
- (4) 写字楼竣工验收, 将总建筑面积的 1/2 销售, 签订销售合同, 取得销售收入 6500 万元, 支付除增值税和印花税外的相关税费 64.41 万元; 将另外 1/2 的建筑面积出租, 取得当年租金收入 15 万元。

(7) 计算企业应缴纳的房产税。

【正确答案】

应缴纳的房产税 = $15 \div (1 + 9\%) \times 12\% = 1.65$ (万元) (0.5 分)

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第十章第 420 页——相似度 90%



3. 应纳税额的计算

房产税应纳税额的计算，见表 2-10-6。

表 2-10-6 房产税应纳税额的计算

计税方法	计税依据	税率	税额计算公式
从价计征	房产计税余值	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	房屋租金	12% (个人出租住房，不区分用途；企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房：4%)	全年应纳税额 = 租金收入 × 12% (或 4%)

叶青老师主编梦 2 经典题解做习题第十章第 97 页第 9 题——相似度 80%

元平开对外营业。当地规定计算房产原值扣除比例为 30%，2023 年该会所应缴纳房产税()万元。

- A. 42 B. 48.72
C. 50.4 D. 54.6

9. 甲公司 2022 年年初房产原值为 8 000 万元，3 月与乙公司签订租赁合同，约定自 2022 年 4 月起将原值 500 万元房产租赁给乙公司，租期 3 年，不含税月租金 2 万元，2022 年 4—6 月为免租使用期间。甲公司所在地计算房产税余值减除比例为 30%，甲公司 2022 年度应缴纳的房产税为()万元。

- A. 65.49 B. 66.21
C. 66.54 D. 67.26

14. 甲公司 2022 年 9 月及生内毛互快房厂业务，并已办理了相关手续。第一笔业务换出的房产价值 500 万元，换进的房产价值 800 万元；第二笔业务换出的房产价值 600 万元，换进的房产价值 300 万元。已知当地政府规定的契税税率为 3%，该公司应缴纳契税()万元。

- A. 0 B. 9
C. 18 D. 33

15. 甲企业以自有房产作抵押向某商业银行借入一年期贷款 1 000 万元，房产账面价值 600 万元，抵押时市价 900 万元；一年后无力偿还，将房产折价给银行抵偿了 1 080 万元的债务本息，抵债时房产市价 1 100 万元。当地规定的契税税率为

正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 267 题——相似度 75%



(2)其他业务收入中包含了出租旧厂房的不含税年租金收入 200 万元,该项收入未交房产税。

(3)投资收益中包含境内子公司分回股息 50 万元和国债利息收入 10 万元。

(4)管理费用中含新产品研究开发费用 60 万元、业务招待费 50 万元,以及尚未取得发票的会议支出 20 万元。

(5)销售费用中含广告费和业务宣传费 1 900 万元。

(6)财务费用中含用于厂房建造的金融机构贷款利息支出 20 万元,该厂房尚未交付使用。

(7)全年计入成本费用的实发合理工资总额 2 500 万元,发生职工福利费支出 300 万元,工会经费 56 万元,职工教育经费 160 万元,为职工支付商业保险费 50 万元。

(8)11 月购进安全生产专用设备一台,增值税专用发票上注明金额 200 万元,税额 26 万元,当年已计提累计折旧 8 万元,企业选择将其一次性在企业所得税前扣除。

(其他相关资料:该企业产品适用的增值税税率为 13%,发生的工会经费取得相关收据,购入的安全生产设备在企业所得税优惠目录内,2022 年欠缴税款已于汇算清缴前期补缴)

要求:根据上述资料,按照下列顺序计算回答问题,如有计算需计算出合计数。

(1)计算业务(1)应调整的增值税。

(2)计算业务(1)应调整的城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加。

(3)计算业务(2)应缴纳的房产税。

(4)计算业务(3)应调整的应纳税所得额。

267. (1)业务(1)应调整的增值税 = $200 \times 13\% = 26$ (万元)。

业务(1)将自产的产品对外投资,增值税上要视同销售确认增值税。

(2)业务(1)应调整的城市维护建设税及附加 = $26 \times (7\% + 3\% + 2\%) = 3.12$ (万元)。

(3)业务(2)应缴纳的房产税 = $200 \times 12\% = 24$ (万元)。

(4)业务(3)应调整的应纳税所得额 = $-50 - 10 = -60$ (万元)。

境内子公司分回的股息、国债利息收入均属于免税收入,应纳税调减应纳税所得额 60 万元。

(5)研发费用纳税调减 = $60 \times 100\% = 60$ (万元)。

业务招待费扣除限额 = $(10\,000 + 2\,000 + 200) \times 0.5\% = 61$ (万元),实际发生额的 60% = 30(万元),应纳税调增 = $50 - 30 = 20$ (万元)。

会议支出未取得发票,不得税前扣除,纳税调增 20 万元。

2. 居民个人董某在某市拥有 A、B 两套住房。2023 年将 A 住房出售并换购 C 住房一套,房屋买卖以及出租的相关具体情况如下:

(1) 4 月将其拥有的住房 A 以市场价出售,取得不含增值税转让价款 200 万元,并支付转让过程中的相关税费共计 2 万元,该房为 2013 年 8 月购置的经济适用房,不含增值税房价款 80 万元,并缴纳契税 0.8 万元。另向装修公司支付装修费用 10 万元。



(2) 6 月, 在市场购置了一套二手住房 C, 不含增值税成交价为 160 万元, 已缴纳契税 4.8 万元。

(3) 7 月以市场价格出租一套居住用房 B, 每月租金 0.5 万元, 因修房屋漏水, 当月支付修缮费用 0.2 万元。

(其他相关资料: 当地转让经济适用房补交土地出让金税率为转让价的 5%; 上述相关税费不含增值税; 税务机关对住房 A 的装修费用进行审核; 不考虑房屋出租过程中的相关税费)

要求: 根据上述资料, 按照下列序号回答问题, 如有计算需计算出合计数。


- (1) 计算董某转让住房 A 应缴纳的个人所得税。
- (2) 回答董某换购住房个人所得税优惠政策的个税计算依据, 并计算董某应享受的退税款。
- (3) 回答董某申请换购住房个人所得税优惠政策时应提供的资料。
- (4) 计算董某 7 月租金收入应缴纳的个人所得税。

【参考答案】


(1) 转让住房应纳个人所得税 = $(200 - 80 - 0.8 - 200 \times 5\% - 2 - 10) \times 20\% = 19.44$ (万元)

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 05 章第 09 讲——相似度 95%;

第09讲 财产租赁和转让、股息红利、偶然所得税额计算



个人所得税法



正保会计网校
www.chinaacc.com

【知识点5】财产转让所得应纳税额计算


【考情分析】重要考点

财产转让所得应纳税额的一般计算

应纳税额 = 应纳税所得额 × 适用的税率

= (收入总额 - 财产原值 - 合理税费) × 20%

【提示】个人转让不同财产的个人所得税计算——房产、股权、有价证券、收藏品



03:44

12:19 / 41:07
显示老师
1.0 X
超清
设置
音量
全屏



个人所得税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

一、个人住房转让：

凭购置商品房，凭原购房合同、发票等有效凭证，扣除：

1. 房产原值：实际支付的房价款和转让过程中的相关税费。

2. 合理费用：纳税人按照规定实际支付的住房装修费用、住房贷款利息、手续费、公证费等费用。

其中装修费用：纳税人能提供实际支付装修费用的税务统一发票。商品房及其他住房：最高扣除限额为房屋原值的10%



12:57 / 41:07

显示老师

1.0 X

超清





个人所得税法



正保会计网校
www.chinaacc.com

3. 转让住房过程中缴纳的税金：

税种	税目	税务处理
增值税	销售不动产	购买不足2年的住房对外销售：按照5%的征收率全额缴纳增值税
		购买2年以上（含2年）的住房对外销售 除北上广深4城市外，免征增值税 北上广深4城市：普通住房对外销售，免征增值税；非普通住房对外销售，按照5%的征收率差额缴纳增值税
附加税费	城建税、教育费附加、地方教育附加	
个人所得税	财产转让所得	个人转让自用达5年以上并且是唯一的家庭生活居住用房取得的所得，免税



- 目录
- >> 收起
- 提问
- 笔记
- 练习
- ☆ 评价
- 意见反馈

15:10 / 41:07

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 05 章第 09 讲——相似度 85%；

**知识点：财产转让所得应纳税额的计算*** (P275~280)****(一) 一般情况下财产转让所得应纳税额的计算**

$$\begin{aligned} \text{应纳税额} &= \text{应纳税所得额} \times \text{适用税率} \\ &= (\text{收入总额} - \text{财产原值} - \text{合理税费}) \times 20\% \end{aligned}$$

(二) 个人住房转让所得应纳税额的计算

转让住房，允许凭有效凭证扣除房屋原值、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用。

1. 了解房产原值的确定；
2. 合理费用是指纳税人按照规定实际支付的住房装修费、住房贷款利息、手续费、公证费等费用。



个人所得税法

二、财产转让所得

(一) 基本计税公式： $\text{应纳税额} = \text{应纳税所得额} \times 20\%$
($\text{收入总额} - \text{财产原值} - \text{合理税费}$) $\times 20\%$





个人所得税法

提示

【提示】财产原值，是指：

- (1) 有价证券：买入价以及买入时按照规定缴纳的有关费用。
- (2) 建筑物：建造费或者购进价格以及其他有关费用。
- (3) 土地使用权：取得土地使用权所支付的金额、开发土地的费用以及其他有关费用。
- (4) 机器设备、车船：购进价格、运输费、安装费以及其他有关费用。
- (5) 其他财产，参照以上方法确定。



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈



11:22 / 45:00

显示老师

1.0 X

超清



个人所得税法

(二) 个人住房转让所得税额计算提示的知识点:



1. 转让住房过程中缴纳的税金：转让住房时实际缴纳的城市维护建设税、教育费附加、土地增值税、印花税等税金。



2. 合理费用：实际支付的住房装修费用（有限额）、住房贷款利息、手续费、公证费等费用。



- 目录
- >> 收起
- 提问
- 笔记
- 练习
- 评价
- 意见反馈

13:52 / 45:00

显示老师

1.0 X

超清





个人所得税法

提示

【提示】住房装修费用：已购公有住房、经济适用房：最高扣除限额为房屋原值的15%；商品房及其他住房：10%（原购房为装修房，不得再重复扣除装修费用）。



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲财产转让所得、财产租赁所得、利息、股息、红利所得、偶然所得（2023.05.12）——相似度 90%；



考点：个人所得税



(二) 个人住房转让

对5 满5唯一

1.对个人转让自用达5年以上并且是家庭唯一生活用房取得的所得，暂免征收个人所得税。

2.个人住房转让应以实际成交价格（不含增值税）为转让收入。

【豆豆提醒】纳税人申报的住房成交价格明显低于市场价格且无正当理由的，征收机关依法有权根据有关信息核定其转让收入，但必须保证各税种计税价格一致。

0:14:04 3:05:11 1.0X 评价

考点：个人所得税



3.纳税人的原购房合同、发票等有效凭证，经税务机关审核后，允许从其转让收入中减除房屋原值、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用。



0:14:41 3:05:11 1.0X 评价



考点：个人所得税



(1) 房屋原值的确定

如：商品房：购置该房屋时实际支付的房价款及缴纳的相关税费。

(2) 转让住房过程中缴纳的税金

纳税人在转让住房时实际缴纳的城市维护建设税、教育费附加、土地增值税、印花税等税金。（结合个人转让住房增值值的计算）

(3) 合理费用的确定

纳税人按照规定实际支付的住房装修费用、住房贷款利息、手续费、公证费等费用。

0:15:20 3:05:11 1.0X 评价

考点：个人所得税



① 支付的住房装修费用 *扣除*

已购公有住房、经济适用房：最高扣除限额为房屋原值的15%。

商品房及其他住房：最高扣除限额为房屋原值的10%。

纳税人原购房为装修房，即合同注明房价款中含有装修费（铺装了地板，装配了洁具、厨具等）的，不得再重复扣除装修费用。

② 支付的住房贷款利息

纳税人出售以按揭贷款方式购置的住房的，其向贷款银行实际支付的住房贷款利息，凭贷款银行出具的有效证明据实扣除。

0:16:30 3:05:11 1.0X 评价

豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲特殊的预扣预缴、个人养老金、商业健康险及财产转让所得（2023.05.02）——相似度 90%；



个人所得税

【知识点3】财产转让所得

(一) 基本规定

1. 征税范围

财产转让所得，是指个人转让有价证券、**股权**、合伙企业中的财产份额、不动产、机器设备、车船以及其他财产取得的所得。

20%
应纳税收入 = 原值 - 合理税费



个人所得税

(1) 房屋原值的确定

如：商品房：购置该房屋时**实际支付的房价款及缴纳的相**
关税费。

(2) 转让住房过程中缴纳的税金

纳税人在转让住房时实际缴纳的城市维护建设税、教育费附加、土地增值税、印花税等税金。（结合个人转让住房增值
税的计算）

(3) 合理费用的确定

纳税人按照规定实际支付的住房**装修费用**、住房**贷款利息**、
手续费、**公证费**等费用。





个人所得税

①支付的住房装修费用

已购公有住房、经济适用房：最高扣除限额为房屋原值的15%。

商品房及其他住房：最高扣除限额为房屋原值的10%。

纳税人原购房为装修房，即合同注明房价款中含有装修费（铺装了地板，装配了洁具、厨具等）的，不得再重复扣除装修费用。

②支付的住房贷款利息

纳税人出售以按揭贷款方式购置的住房的，其向贷款银行实际支付的住房贷款利息，凭贷款银行出具的有效证明据实扣除。



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 05 章第 01 讲——相似度 95%;



个人所得税法



二、财产转让所得税额计算

应纳税所得额	收入总额 - 财产原值 - 合理税费
税率	20%



刘丹
《税法》



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】高频考点第五章第 02 讲——相似度 75%



第02讲 财产转让所得、偶然所得等应纳税额的计算、减免税优惠

窗口弹出 X



正保会计网校
www.chinaacc.com

个人所得税法

七、财产转让所得应纳税额的计算

(一) 应纳税额 = 应纳税所得额 × 适用税率 = (收入总额 - 财产原值 - 合理税费) × 20%

(二) 个人住房转让所得应纳税额的计算

转让收入	以实际成交价格为转让收入	
房产原值	商品房	购置时实际支付的房价款及缴纳的相关税费
	自建住房	实际发生的建造费用及建造和取得产权时实际缴纳的相关税费
税金	转让时缴纳的	城建税、教育费附加、地方教育附加、土地增值税、印花税等税金



- >> 收起
- ≡ 讲义
- 💬 提问
- 📝 笔记
- ☆ 评价
- 🗨️ 意见反馈



【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题三每次收入的确定、经营所得、分类所得应纳税额计算 (2023. 04. 18) —— 相似度 100%

个人所得税法

(二) 个人住房转让所得应纳税额的计算

1. 一般住房

项目	具体规定	
应纳税额	应纳税额 = 应纳税所得额 × 适用税率 = (收入总额 - 财产原值 - 合理税费) × 20%	
转让收入	以实际成交价格为转让收入 纳税人申报的住房成交价格明显低于市场价格且无正当理由的，征收机关依法有权根据有关信息核定其转让收入，但必须保证各税种计税价格一致	
房产原值	商品房	购置时实际支付的房价款及缴纳的相关税费
	自建住房	实际发生的建造费用及建造和取得产权时实际缴纳的相关税费
税金	转让时缴纳的	城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、土地增值税、印花税等税金

1:52:10 3:09:36

2.0X 评价

VIP 签约特训班模拟试题 (三) 单选题第 17 题 —— 相似度 80%



17. 中国公民张某将自己收藏的古币通过拍卖行依法拍卖, 该藏品的最终成交价格为 250 万元, 支付拍卖公司手续费、评估费等合计 20 万元, 张某入手该枚古币时支出金额 100 万元, 但无法提供财产原值凭证, 张某应缴纳的个人所得税是 () 万元。

- A. 1.5
B. 7.5
C. 20
D. 26

【正确答案】B

【答案解析】个人取得的拍卖收入计算个人所得税时, 纳税人如不能提供合法、完整、准确的财产原值凭证, 不能正确计算财产原值的, 按转让收入额的 3% 征收率 (海外回流文物除外) 计算缴纳个人所得税。应纳的个人所得税 = $250 \times 3\% = 7.5$ (万元)

【点评】本题考核个人取得拍卖收入征收的个人所得税规定。

自己的文字作品手稿原件或复印件	特许权使用费所得: 应纳税额 = (转让收入额 - 800 元或 20%) \times 20%
除文字作品原稿及复印件外的其他财产	财产转让所得: 应纳税额 = (转让收入额 - 财产原值 - 合理费用) \times 20%

【提示 1】财产转让所得中财产原值的确定:

- (1) 购买的: 实际支付的价款。
- (2) 拍得的: 实际支付的价款及缴纳的相关税费。
- (3) 祖传收藏的: 收藏该拍卖品而发生的费用。
- (4) 受赠的: 受赠该拍卖品时发生的相关税费。

【提示 2】如不能提供合法、完整、准确的财产原值凭证, 不能正确计算财产原值的, 按转让收入额的 3% 征收率计税; 海外回流文物, 按转让收入额的 2% 征收率计税。

(5) 个人财产拍卖所得应纳的个人所得税税款, 由拍卖单位负责代扣代缴, 并按规定向拍卖单位所在地主管税务机关办理纳税申报。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第五章第 315 页——相似度 90%

(二) 财产转让所得应纳税额的计算

1. 每次应纳税所得额的确定

应纳税所得额 = 转让财产的收入额 - 财产原值和合理费用。

(1) 纳税人未提供完整、准确的财产原值凭证, 不能按照规定的方法确定财产原值的, 由主管税务机关核定财产原值。

(2) 财产转让所得计税时允许扣除的合理费用, 是指卖出财产时按照规定支付的有关税费。

2. 每次应纳税额的计算方法

应纳税额 = 应纳税所得额 \times 20%

3. 个人住房转让所得应纳税额的计算

纳税人可凭原购房合同、发票等有效凭证, 经税务机关审核后, 允许从其转让收入中减除房屋原值、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用。

【知识点拨 1】关于个人转让离婚析产房屋的征税问题:

(1) 个人因离婚析产房屋权属登记系统, 不征收个人所得税

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第五章第 161/162 页——相似度 95%



财产转让所得应纳税额计算，见表 5-16。

表 5-16 财产转让所得应纳税额计算

应税所得项目	应纳税所得额	税率	计税方法	税额计算
财产转让所得	收入扣除财产原值，合理税费	20%	按次	应纳税额=(收入总额-财产原值-合理税费)×20%

【知识点拨 1】财产原值，按照下列方法确定：

- (1) 有价证券，为买入价以及买入时按照规定交纳的有关费用；
- (2) 建筑物，为建造费或者购进价格以及其他有关费用；
- (3) 土地使用权，为取得土地使用权所支付的金额、开发土地的费用以及其他有关费用；
- (4) 机器设备、车船，为购进价格、运输费、安装费以及其他有关费用。

其他财产，参照前款规定的方法确定财产原值。

【知识点拨 2】合理税费中应考虑转让财产缴纳的城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加等。

(五) 个人转让住房

(1) 以实际成交价格为转让收入。纳税人申报的住房成交价格明显低于市场价格且无正当理由的，征收机关依法有权根据有关信息核定其转让收入，但必须保证各税种计税价格一致。

(2) 纳税人可凭原购房合同、发票等有效凭证，经税务机关审核后，允许从其转让收入中减除房屋原值、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用。

其中，转让住房过程中缴纳的税金是指：纳税人在转让住房时实际缴纳的城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、土地增值税、印花税等税金。

其中，合理费用是指：纳税人按照规定实际支付的住房装修费用、住房贷款利息、手续费、公证费等费用。

(3) 纳税人未提供完整、准确的房屋原值凭证，不能正确计算房屋原值和应纳税额的，税务机关可按纳税人住房转让收入的一定比例核定应纳个人所得税额。一般在住房转让收入 1%~3% 的幅度内确定。

【知识点拨 1】个人将购买不足 2 年的住房对外销售的，按照 5% 的征收率全额缴纳增值税；个人将购买 2 年以上(含 2 年)的住房对外销售的，免征增值税。该政策适用于北京市、上

(2) 新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

退税金额=(新购住房金额÷现住房转让金额)×现住房转让时缴纳的个人所得税=(160÷200)×19.44=15.55(万元)

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 05 章第 12 讲——相似度 100%；



个人所得税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

四、居民换购住房的个人所得税规定（教材P292，新增）

自2022.10.1-2023.12.31，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

两种情况	退还已纳税额	退税计算
新购住房金额≥ 现住房转让金额	全部退还	退税金额 = 现住房转让时缴纳的个人所得税
新购住房金额< 现住房转让金额	按新购住房金额 占现住房转让金 额的比例退还	退税金额 = (新购住房金额÷ 现住房转让金额) × 现住房转 让时缴纳的个人所得税



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

37:09 / 54:24

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 05 章第 11 讲——相似度 100%;



第11讲 个人所得税税收优惠

**知识点：退税优惠 (P292~294)***(2023. 新课)*

1. 自2022年10月1日至2023年12月31日期间，对出售自有住房并在现住房出售后**1年内**在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠：

(1) 新购住房金额 \geq 现住房转让金额的，**全部退还**已缴纳的个人所得税；

(2) 新购住房金额 $<$ 现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的**比例**退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

正保会计
www.chinaacc.com

目录

>>

收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈

18:53 / 47:52

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清





第11讲 个人所得税税收优惠

正保会计
www.chinaacc.com

目录

>>
收起🗨️
提问📖
笔记📝
练习📈
记忆曲线★
评价💬
意见反馈

【知识点拨1】 现住房转让金额为该房屋转让的**市场成交价格**，新购住房为新房的，购房金额为纳税人在住房城乡建设部门网签备案的购房合同中注明的成交价格；新购住房为二手房的，购房金额为房屋的成交价格。——**不含增值税金额**

【知识点拨2】 享受上述优惠政策的纳税人须**同时**满足以下条件：

(1) 纳税人出售和重新购买的住房应在**同一城市范围内**。同一城市范围是指**同一直辖市、副省级城市、地级市（地区、州、盟）所辖全部行政区划范围**。



21:35 / 47:52

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清



杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 05 章第 10——相似度 100%；

正保会计网校
www.chinaacc.com正保会计网校
www.chinaacc.com正保会计网校
www.chinaacc.com



个人所得税法

二、廉租住房、公租房、居民换购住房相关规定

1. 个人按规定取得的廉租住房货币补贴免税；

提示

【提示】所在单位以廉租住房名义发放的不符合规定的补贴，应征税。

2. 符合地方政府规定条件的城镇住房保障家庭从地方政府领取的住房租赁补贴，免税。

3. 个人捐赠住房作为廉租住房和公租房的，捐赠额未超过其申报的应纳税所得额30%的部分，准予从其应纳税所得额中扣除。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

04:26 / 58:42

显示老师

1.0 X

超清





个人所得税法

4.新增：居民换购住房个人所得税规定

(1) 在2022年10月1日至2023年12月31日期间，纳税人出售自有住房并在现住房出售后1年内，在同一城市重新购买住房的，可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。

(2) 纳税人换购住房个人所得税退税额的计算公式为：

① 新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，退税金额 = 现住房转让时缴纳的个人所得税；

② 新购住房金额小于现住房转让金额的，退税金额 = (新购住房金额 ÷ 现住房转让金额) × 现住房转让时缴纳的个人所得税。



目录

>>
收起🗨️
提问📖
笔记📝
练习★
评价💬
意见反馈

05:26 / 58:42

显示老师

1.0x

超清





第10讲 居民换购住房规定及无住所个人工资薪金征税范围

个人所得税法

提示

【提示1】现住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。

【提示2】对于出售多人共有住房或新购住房为多人共有的，应按照纳税人所占产权份额确定该纳税人现住房转让金额或新购住房金额。

【提示3】出售现住房的时间，以纳税人出售住房时个人所得税完税时间为准。新购住房为二手房的，购买住房时间以纳税人购房时契税的完税时间或不动产权证载明的登记时间为准；新购住房为新房的，购买住房时间以在住房城乡建设部门办理房屋交易合同备案的时间为准。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

08:01 / 58:42

显示老师

1.0x

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲财产转让所得、财产租赁所得、利息、股息、红利所得、偶然所得（2023.05.12）——相似度 95%；



考点：个人所得税



4.居民换购住房 **（新增，重要）**

(1) 自2022年10月1日至2023年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内，在同一城市重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

0:18:28 3:05:11 1.0X 评价

考点：个人所得税



例：纳税人**小豆**2022年12月出售了一套住房，^{年内}2023年7月在同一城市重新购买一套住房，由于小豆出售和新购住房的时间均在2022年10月1日至2023年12月31日期间，故符合政策规定的时间条件。

【提醒豆】时间确认

- ① 出售现住房的时间，以纳税人出售住房时**个人所得税完税时间**为准。
- ② 新购住房为**二手房**的，购买住房时间以纳税人购房时**契税的完税时间**或**不动产权证载明的登记时间**为准
- ③ 新购住房为**新房**的，购买住房时间以在住房城乡建设部门办理房屋交易**合同备案的时间**为准

0:20:05 3:05:11 1.0X 评价



考点：个人所得税



(2) 纳税人退税金额是怎么计算的？

新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税：

退税金额=现住房转让时缴纳的个人所得税

0:21:15

3:05:11

1.0X

评价

考点：个人所得税



新购住房金额^{80万}小于现住房转让金额^{100万}的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税：

退税金额=（新购住房金额÷现住房转让金额）×现住房转让时缴纳的个人所得税。

现住房转让金额和新购住房金额与核定计税价格不一致的，以核定计税价格为准。

现住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。

0:22:10

3:05:11

1.0X

评价



考点：个人所得税



【提醒豆】现住房转让金额为该房屋转让的市场成交价格。
新购住房为新房的，购房金额为纳税人在住房城乡建设部门网签备案的购房合同中注明的成交价格。
新购住房为二手房的，购房金额为房屋的成交价格。

考点：个人所得税



(3) 享受上述优惠政策的纳税人须同时满足以下条件：
① 纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内。同一城市范围是指同一直辖市、副省级城市、地级市（地区、州、盟）所辖全部行政区划范围。
② 出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关，应为新购住房产权人或产权人之一。对于出售多人共同持有住房或新购住房为多人共同持有的，应按照纳税人所占产权份额确定该纳税人现住房转让金额或新购住房金额。

豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲特殊的预扣预缴、个人养老金、商业健康险及财产转让所得（2023.05.02）——相似度 95%；



个人所得税

正保会计网校
www.chinaacc.com

4.居民换购住房（新增，重要）

(1) 自2022年10月1日至2023年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内，在同一城市重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。



1:19:47

2:44:24



1.0X

评价



个人所得税

正保会计网校
www.chinaacc.com

(2) 纳税人退税金额是怎么计算的？

新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税：

退税金额=现住房转让时缴纳的个人所得税



1:24:12

2:44:24



1.0X

评价





个人所得税

新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税：

退税金额 = (新购住房金额 ÷ 现住房转让金额) × 现住房转让时缴纳的个人所得税。

现住房转让金额和新购住房金额与核定计税价格不一致的，以核定计税价格为准。

现住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。



个人所得税

【提醒豆】 现住房转让金额为该房屋转让的市场成交价格。
新购住房为新房的，购房金额为纳税人在住房城乡建设部门网签备案的购房合同中注明的成交价格。
新购住房为二手房的，购房金额为房屋的成交价格。





个人所得税



(3) 享受上述优惠政策的纳税人须同时满足以下条件:

① 纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内。同一城市范围是指同一直辖市、副省级城市、地级市(地区、州、盟)所辖全部行政区划范围。

② 出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关, 应为新购住房产权人或产权人之一。对于出售多人共同持有住房或新购住房为多人共同持有的, 应按照纳税人所占产权份额确定该纳税人现住房转让金额或新购住房金额。



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 05 章第 15 讲——相似度 100%;



个人所得税法



1. 纳税人换购住房个人所得税退税额的计算公式为:

(1) 新购住房金额大于或等于现住房转让金额的, 退税金额=现住房转让时缴纳的个人所得税;

(2) 新购住房金额小于现住房转让金额的, 退税金额=(新购住房金额÷现住房转让金额)×现住房转让时缴纳的个人所得税。



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】客观题集训企业所得税法、个人所得税法、关税法和船舶吨税法客观题集训(2023.06.11)——相似度 92%



客观题—第五章 个人所得税法



15.【单选题】2022年12月，李某出售了一套住房，转让金额为240万元，缴纳个人所得税4万元。2023年5月，其在同一城市重新购买了一套住房，新购住房金额为150万元。假定李某同时满足享受换购住房个人所得税政策的其他条件，以上金额均为不含增值税价格，则李某申请个人所得税退税的金额为（ ）。

(本题出自注会税法《必刷550题》65页第284题)

- A.2万元
- B.2.5万元
- C.3.2万元
- D.4万元

1:54:05 2:28:43 2.0X 评价

课程介绍
2023注会税法-刷题集训班-客观题集训

上课时间
06月11日 18:55-21:32

课程大纲
2023注会税法-刷题集训班-客观题集训

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题三每次收入的确定、经营所得、分类所得应纳税额计算（2023.04.18）——相似度 100%

正保会计网校
www.chinaacc.com

个人所得税法

3. (新增) 居民换购住房的个人所得税规定

项目	具体规定
政策核心	在2022年10月1日至2023年12月31日期间，纳税人出售自有住房并在现住房出售后1年内，在同一城市重新购买住房的，可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税
计算公式	新购住房金额 ≥ 现住房转让金额 退税金额 = 现住房转让时缴纳的个人所得税
	新购住房金额 < 现住房转让金额 退税金额 = (新购住房金额 ÷ 现住房转让金额) × 现住房转让时缴纳的个人所得税
	现住房转让金额和新购住房金额与核定计税价格不一致的，以核定计税价格为准 现住房转让金额和新购住房金额均不含增值税

2:08:15 3:09:36 2.0X 评价

VIP 签约特训班模拟试题（二）多选第 16 题——相似度 70%



16. 下列关于支持居民换购住房个人所得税政策的表述, 正确的有 ()。

- A. 在 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间, 纳税人出售自有住房并在现住房出售后 1 年内, 在异地重新购买住房的, 可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税
- B. 新购住房金额大于或等于现住房转让金额的, 退税金额为现住房转让时缴纳的个人所得税
- C. 新购住房金额小于现住房转让金额的, 退税金额= (新购住房金额 ÷ 现住房转让金额) × 现住房转让时缴纳的个人所得税
- D. 现住房转让金额和新购住房金额与核定计税价格不一致的, 以核定计税价格为准

【正确答案】BCD

【答案解析】选项 A, 在 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间, 纳税人出售自有住房并在现住房出售后 1 年内, 在同一城市重新购买住房的, 可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。

【点评】本题考查居民换购住房的个人所得税政策。

在 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间, 纳税人出售自有住房并在现住房出售后 1 年内, 在同一城市重新购买住房的, 可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。

1. 纳税人换购住房个人所得税退税额的计算公式为:

- (1) 新购住房金额大于或等于现住房转让金额的, 退税金额=现住房转让时缴纳的个人所得税;
- (2) 新购住房金额小于现住房转让金额的, 退税金额= (新购住房金额 ÷ 现住房转让金额) × 现住房转让时缴纳的个人所得税。

现住房转让金额和新购住房金额与核定计税价格不一致的, 以核定计税价格为准。

现住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。

2. 享受优惠须同时满足以下条件:

(1) 纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内。同一城市范围是指同一直辖市、副省级城市、地级市 (地区、州、盟) 所辖全部行政区划范围。

(2) 出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关, 应为新购住房产权人或产权人之一。

3. 出售现住房的时间, 以纳税人出售住房时个人所得税完税时间为准。新购住房为二手房的, 购买住房时间以纳税人购房时契税的完税时间或不动产权证载明的登记时间为准; 新购住房为新房的, 购买住房时间以在住房城乡建设部门办理房屋买卖合同备案的时间为准。

4. 纳税人因新购住房的房屋买卖合同解除、撤销或无效等原因导致不再符合退税政策享受条件的, 应当在合同解除、撤销或无效等情形发生的次月 15 日内向主管税务机关主动缴回已退税款。

VIP 签约特训班模拟试题 (二) 单选第 26 题——相似度 80%



26. 2022 年 12 月, 李某出售了一套住房, 转让金额为 240 万元, 缴纳个人所得税 4 万元。2023 年 5 月, 其在同一城市重新购买了一套住房, 新购住房金额为 150 万元。假定李某同时满足享受换购住房个人所得税政策的其他条件, 以上金额均为不含增值税价格, 则李某申请个人所得税退税的金额为 () 万元。

- A. 2
- B. 2.5
- C. 3.2
- D. 4

【正确答案】B

【答案解析】新购住房金额小于现住房转让金额的, 退税金额= (新购住房金额 ÷ 现住房转让金额) × 现住房转让时缴纳的个人所得税, 李某可申请的退税金额为 2.5 万元 (150 ÷ 240 × 4 万元)。

【点评】本题考查居民换购住房的个人所得税政策。

在 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间, 纳税人出售自有住房并在现住房出售后 1 年内, 在同一城市重新购买住房的, 可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。

1. 纳税人换购住房个人所得税退税额的计算公式为:

- (1) 新购住房金额大于或等于现住房转让金额的, 退税金额=现住房转让时缴纳的个人所得税;
- (2) 新购住房金额小于现住房转让金额的, 退税金额= (新购住房金额 ÷ 现住房转让金额) × 现住房转让时缴纳的个人所得税。

现住房转让金额和新购住房金额与核定计税价格不一致的, 以核定计税价格为准。

现住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。

2. 享受优惠须同时满足以下条件:

(1) 纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内。同一城市范围是指同一直辖市、副省级城市、地级市 (地区、州、盟) 所辖全部行政区划范围。

(2) 出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关, 应为新购住房产权人或产权人之一。

3. 出售现住房的时间, 以纳税人出售住房时个人所得税完税时间为准。新购住房为二手房的, 购买住房时间以纳税人购房时契税的完税时间或不动产权证载明的登记时间为准; 新购住房为新房的, 购买住房时间以在住房城乡建设部门办理房屋交易合同备案的时间为准。

4. 纳税人因新购住房的房屋交易合同解除、撤销或无效等原因导致不再符合退税政策享受条件的, 应当在合同解除、撤销或无效等情形发生的次月 15 日内向主管税务机关主动缴回已退税款。

畅学旗舰班/高效实验班/超值精品班模拟试题 (二) 单选第 26 题——相似度 80%



26. 2022 年 12 月, 李某出售了一套住房, 转让金额为 240 万元, 缴纳个人所得税 4 万元。2023 年 5 月, 其在同一城市重新购买了一套住房, 新购住房金额为 150 万元。假定李某同时满足享受换购住房个人所得税政策的其他条件, 以上金额均为不含增值税价格, 则李某申请个人所得税退税的金额为 () 万元。

- A. 2
- B. 2.5
- C. 3.2
- D. 4

【正确答案】B

【答案解析】新购住房金额小于现住房转让金额的, 退税金额= (新购住房金额÷现住房转让金额) ×现住房转让时缴纳的个人所得税, 李某可申请的退税金额为 2.5 万元 (150÷240×4 万元)。

【点评】本题考查居民换购住房的个人所得税政策。

在 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间, 纳税人出售自有住房并在现住房出售后 1 年内, 在同一城市重新购买住房的, 可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。

1. 纳税人换购住房个人所得税退税额的计算公式为:

(1) 新购住房金额大于或等于现住房转让金额的, 退税金额=现住房转让时缴纳的个人所得税;

(2) 新购住房金额小于现住房转让金额的, 退税金额= (新购住房金额÷现住房转让金额) ×现住房转让时缴纳的个人所得税。

现住房转让金额和新购住房金额与核定计税价格不一致的, 以核定计税价格为准。

现住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。

2. 享受优惠须同时满足以下条件:

(1) 纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内。同一城市范围是指同一直辖市、副省级城市、地级市 (地区、州、盟) 所辖全部行政区划范围。

(2) 出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关, 应为新购住房产权人或产权人之一。

3. 出售现住房的时间, 以纳税人出售住房时个人所得税完税时间为准。新购住房为二手房的, 购买住房时间以纳税人购房时契税的完税时间或不动产权证载明的登记时间为准; 新购住房为新房的, 购买住房时间以在住房城乡建设部门办理房屋买卖合同备案的时间为准。

4. 纳税人因新购住房的房屋买卖合同解除、撤销或无效等原因导致不再符合退税政策享受条件的, 应当在合同解除、撤销或无效等情形发生的次月 15 日内向主管税务机关主动缴回已退税款。

考前刷题集训班模拟试题 (一) 单选第 26 题——相似度 80%



26. 2022 年 12 月, 李某出售了一套住房, 转让金额为 240 万元, 缴纳个人所得税 4 万元。2023 年 5 月, 其在同一城市重新购买了一套住房, 新购住房金额为 150 万元。假定李某同时满足享受换购住房个人所得税政策的其他条件, 以上金额均为不含增值税价格, 则李某申请个人所得税退税的金额为 () 万元。

- A. 2
- B. 2.5
- C. 3.2
- D. 4

【正确答案】B

【答案解析】新购住房金额小于现住房转让金额的, 退税金额= (新购住房金额 ÷ 现住房转让金额) × 现住房转让时缴纳的个人所得税, 李某可申请的退税金额为 2.5 万元 (150 ÷ 240 × 4 万元)。

【点评】本题考查居民换购住房的个人所得税政策。

在 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间, 纳税人出售自有住房并在现住房出售后 1 年内, 在同一城市重新购买住房的, 可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。

1. 纳税人换购住房个人所得税退税额的计算公式为:

- (1) 新购住房金额大于或等于现住房转让金额的, 退税金额=现住房转让时缴纳的个人所得税;
- (2) 新购住房金额小于现住房转让金额的, 退税金额= (新购住房金额 ÷ 现住房转让金额) × 现住房转让时缴纳的个人所得税。

现住房转让金额和新购住房金额与核定计税价格不一致的, 以核定计税价格为准。

现住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。

2. 享受优惠须同时满足以下条件:

(1) 纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内。同一城市范围是指同一直辖市、副省级城市、地级市 (地区、州、盟) 所辖全部行政区划范围。

(2) 出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关, 应为新购住房产权人或产权人之一。

3. 出售现住房的时间, 以纳税人出售住房时个人所得税完税时间为准。新购住房为二手房的, 购买住房时间以纳税人购房时契税的完税时间或不动产权证载明的登记时间为准; 新购住房为新房的, 购买住房时间以在住房城乡建设部门办理房屋交易合同备案的时间为准。

4. 纳税人因新购住房的房屋交易合同解除、撤销或无效等原因导致不再符合退税政策享受条件的, 应当在合同解除、撤销或无效等情形发生的次月 15 日内向主管税务机关主动缴回已退税款。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第五章第 327 页——相似度 100%



退税

自2022年10月1日至2023年12月31日,对出售自有住房并在现住房出售后**1年内**在市场重新购买住房的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠:

(1)新购住房金额 \geq 现住房转让金额的,全部退还已缴纳的个人所得税。

(2)新购住房金额 $<$ 现住房转让金额的,按新购住房金额占现住房转让金额的**比例**退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

【知识点拨1】现住房转让金额为该房屋转让的市场成交价格。新购住房为新房的,购房金额为纳税人在住房城乡建设部门网签备案的购房合同中注明的成交价格;新购住房为二手房的,购房金额为房屋的成交价格。

【知识点拨2】享受上述优惠政策的纳税人须**同时**满足以下条件:

(1)纳税人出售和重新购买的住房应在**同一城市范围内**。同一城市范围是指**同一直辖市、副省级城市、地级市(地区、州、盟)所辖全部行政区划范围**。

(2)出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关,应为新购住房产权人或产权人之一

叶青老师主编梦2经典题解打基础第五章第163页——相似度100%

海市、广州市和深圳市之外的地区。

【知识点拨2】在2022年10月1日至2023年12月31日期间,纳税人出售自有住房并在现住房出售后**1年内**,在**同一城市重新购买住房**的,可按规定申请**退还**其出售现住房**已缴纳的个人所得税**。

纳税人换购住房个人所得税退税额的计算,见表5-17。

表5-17 纳税人换购住房个人所得税退税额的计算

情形	退税公式
新购住房金额 大于或等于 现住房转让金额	退税金额=现住房转让时缴纳的个人所得税
新购住房金额 小于 现住房转让金额	退税金额=(新购住房金额+现住房转让金额) \times 现住房转让时缴纳的个人所得税

现住房转让金额和新购住房金额与核定计税价格不一致的,以**核定计税价格**为准。

现住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。

正保会计网校主编梦3必刷550题第284题——相似度98%

刷进阶

► 强化练习·刷提升

284. 2022年12月,李某出售了一套住房,转让金额为240万元,缴纳个人所得税4万元。2023年5月,其在同一城市重新购买了一套住房,新购住房金额为150万元。假定李某同时满足享受换购住房个人所得税政策的其他条件,以上金额均为不含增值税价格,则李某申请个人所得税退税的金额为()万元。

A. 2

B. 2.5

C. 3.2

D. 4

(3)资料:①纳税人身份证件;②现住房的房屋交易合同;③新购住房为二手房的,提供房屋交易合同、不动产权证书及其复印件;④新购住房为新房的,提供经住房城乡建设部门备案(网签)的房



屋交易合同及其复印件。

豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲财产转让所得、财产租赁所得、利息、股息、红利所得、偶然所得（2023.05.12）——相似度 100%；

正保远程教育 129598 www.cdeledu.com 2023注会-vip-税法-逐章精讲

正保会计网校 www.chinaacc.com

考点：个人所得税

(5) 纳税人享受居民换购住房个人所得税退税政策的，应当向征收现住房转让所得个人所得税的主管税务机关提出申请，填报《居民换购住房个人所得税退税申请表》，并提供下列资料：

- ① 纳税人身份证件；
- ② 现住房的房屋交易合同；
- ③ 新购住房为二手房的，提供房屋交易合同、不动产权证书及其复印件；
- ④ 新购住房为新房的，提供经住房城乡建设部门备案（网签）的房屋交易合同及其复印件。

0:32:15 3:05:11 1.0X 评价

豆阿凯老师【C 位夺魁】专题精讲特殊的预扣预缴、个人养老金、商业健康险及财产转让所得（2023.05.02）——相似度 100%；



个人所得税



(5) 纳税人享受居民换购住房个人所得税退税政策的，应当向征收现住房转让所得个人所得税的主管税务机关提出申请，填报《居民换购住房个人所得税退税申请表》，并提供下列资料：

- ① 纳税人身份证件；
- ② 现住房的房屋交易合同；
- ③ 新购住房为二手房的，提供房屋交易合同、不动产权证书及其复印件；
- ④ 新购住房为新房的，提供经住房城乡建设部门备案（网签）的房屋交易合同及其复印件。



(4) 出租住房应纳个人所得税 = $(5000 - 800) \times (1 - 20\%) \times 10\% = 336$ (元)

【提示】不考虑相关税费，修缮费 2000 元，只能扣 800 元。

叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 05 章第 09 讲；



个人所得税法



正保会计网校
www.chinaacc.com

【知识点4】财产租赁所得应纳税额计算

【考情分析】重要考点

一、应纳税所得额的确定——定额或定率扣除：

1. 财产租赁所得以1个月为一次确定所得额。

2. 固定扣除：定额 ⁸⁰⁰ 定率 ^{20%}

3. 比例税率：20%（出租住房10%）

4. 个人出租房产，在计算缴纳所得税时从收入（不含增值
税）中依次扣除以下费用：



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

01:37 / 41:07

显示老师

1.0x

超清





第09讲 财产租赁和转让、股息红利、偶然所得税额计算



个人所得税法



正保会计网校
www.chinaacc.com

2.由纳税人负担的该出租财产实际开支的**修缮费用**。



允许扣除的修缮费用，以**每次800元为限**。一次扣除不完的，准予在下次继续扣除，直到扣完为止。



- 目录
- >> 收起
- 提问
- 笔记
- 练习
- 评价
- 意见反馈

03:53 / 41:07

显示老师 1.0 X 超清 设置 音量 全屏



个人所得税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

3.税法规定的费用扣除标准（800元或20%）

①每次（月）收入不超过4000的：

应纳税所得额 = 每次（月）收入额 - 准予扣除项目 - 修缮费用（800元为限） - 800元

②每次（月）收入超过4000的：

应纳税所得额 = [每次（月）收入额 - 准予扣除项目 - 修缮费用（800元为限）] × (1 - 20%)

觉得老师讲的怎么样，这里可以对老师进行评价哟！



05:01 / 41:07

显示老师

1.0 X

超清





个人所得税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>

收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

二、个人房屋转租应纳税所得额——按“财产租赁所得”项目计算缴纳个人所得税。

税前扣除税费的扣除次序为：

1. 财产租赁过程中缴纳的税费。
2. 向出租方支付的租金。凭房屋租赁合同和合法支付凭据允许在计算个人所得税时，从该项转租收入中扣除。
3. 由纳税人负担的租赁财产实际开支的修缮费用。
4. 税法规定的费用扣除标准。



06:36 / 41:07

显示老师

1.0 X

超清





第09讲 财产租赁和转让、股息红利、偶然所得税额计算



个人所得税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

三、应纳税额的计算方法：

财产租赁所得适用20%的比例税率，个人按市场价格出租

居民住房取得的所得，减按10%税率征收。

$$\text{应纳税额} = \text{应纳税所得额} \times \text{适用税率}$$


目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

07:11 / 41:07

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 05 章第 09 讲——相似度 80%；



目录

收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈

4.个人出租（含转租）房产的规定

在计算应纳税所得额时从**不含增值税收入**中**依次扣**

除以下费用：

(1) 财产租赁过程中缴纳的税费；

(2) 向出租方支付的租金；

(3) 由纳税人负担的该出租财产**实际开支的修**

用（每次800元为限，一次扣不完的下次继续扣除，
到扣完为止）；

(4) 税法规定的费用扣除标准。



04:37 / 31:34

隐藏字幕 显示老师 1.0 X 超清



个人出租房产的应纳税所得额

情形	应纳税所得额
(1) 每次 (月) 收入 ≤ 4000 的	每次 (月) 收入额 - 准予扣除项目 - 修缮费用 (800元为限) - 800元
(2) 每次 (月) 收入 > 4000 的	[每次 (月) 收入额 - 准予扣除项目 - 修缮费用 (800元为限)] (1 - 20%)

正保会计
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

记忆曲线

评价

意见反馈

05:53 / 31:34

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清





(二) 应纳税额的计算方法

税率：20%；但对**个人按市场价格出租的居民住房**

取得的所得，**暂减按10%的税率**征收个税。

应纳税额 = 应纳税所得额 × 适用税率

正保会计
www.chinaacc.com

目录

>>
收起🗨️
提问📝
笔记✍️
练习📈
记忆曲线★
评价💬
意见反馈

⏪ ⏩ 06:40 / 31:34

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清



杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 05 章第 07 讲——相似度 80%；

正保会计网校
www.chinaacc.com正保会计网校
www.chinaacc.com正保会计网校
www.chinaacc.com



个人所得税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起💬
提问📖
笔记✍️
练习★
评价💡
意见反馈

【知识点】应纳税额计算（四）：财产租赁等其他四项所得

一、财产租赁所得

（一）基本计税公式：

1. 每次收入不超过4000元：应纳税额 = (收入 - 800) × 20%

2. 每次收入4000元以上：应纳税额 = 收入 × (1 - 20%) × 20%



01:31 / 45:00

显示老师

1.0 X

超清





个人所得税法

提示

【提示1】★个人按市场价格出租的居民住房取得的所得起暂减按10%的税率征税。

【提示2】财产租赁所得的纳税人不明确时，应以产权凭证为依据。无产权凭证的，由主管税务机关根据实际情况确定纳税人。如果产权所有人死亡，在未办理产权继承手续期间，该财产出租且有租金收入的，以领取租金收入的个人为纳税人。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

01:53 / 45:00

显示老师

1.0 X

超清





个人所得税法

(二) 费用的扣除 (依次)

(1) 财产租赁过程中缴纳的税金和国家能源交通重点建设基金、国家预算调节基金、教育费附加。

(2) 纳税人负担的该出租财产实际开支修缮费用：每次800元为限，一次扣不完的，可无限期在以后期扣除。

(3) 税法规定费用扣除标准：800元或20%。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

03:52 / 45:00

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲财产转让所得、财产租赁所得、利息、股息、红利所得、偶然所得（2023.05.12）——相似度 95%；



考点：个人所得税



2. 税率

- (1) 一般情况下为20%; *注*
- (2) 个人出租住房取得的所得暂减按10%的税率征收个人所得税。
注

考点：个人所得税



3. 应纳税所得额

- (1) 每次（月）收入 ≤ 4000 元：

应纳税所得额 = 每次（月）收入额 - 财产租赁过程中缴纳的税费 - 由纳税人负担的租赁财产实际开支的修缮费用（800元为限） - 800元
判定是否超过4000元的基数为“每次（月）收入”。



考点：个人所得税



(2) 每次 (月) 收入 > 4000元:

应纳税所得额 = [每次 (月) 收入额 - 财产租赁过程中缴纳的税费

- 由纳税人负担的租赁财产实际开支的修缮费用 (800元为限)] × (1 - 20%)

(3) 以一个月内取得的收入为一次，按次征收。

【提示】 个人出租房屋的个人所得税应税收入不含增值税，计算房屋出租所得可扣除的税费不包括本次出租缴纳的增值税。

考点：个人所得税



4. 应纳税额 = 应纳税所得额 × 20% (或者10%)

↓
个人出租住房

豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲特殊的预扣预缴、个人养老金、商业健康险及财产转让所得 (2023.05.02) ——相似度 100%;



个人所得税



【知识点4】财产租赁所得

1. 征税范围

财产租赁所得，是指个人出租不动产、**机器设备、车船**以及其他财产取得的所得。

个人取得的财产转租收入，属于“财产租赁所得”的征税范围，由财产转租人缴纳个人所得税。



2:34:45

2:44:24



1.0X

评价



个人所得税



2. 税率

- (1) 一般情况下为20%；
- (2) 个人出租住房取得的所得暂减按10%的税率征收个人所得税。



2:35:27

2:44:24



1.0X

评价





个人所得税

3.应纳税所得额

(1) 每次（月）收入 ≤ 4000元：

应纳税所得额 = 每次（月）收入额 - 财产租赁过程中缴纳的税费 - 由纳税人负担的租赁财产实际开支的修缮费用（800元为限） - 800元

判定是否超过4000元的基数为“每次（月）收入”。



2:35:57 2:44:24 1.0X 评价

【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 05 章第 09 讲——相似度 100%；



个人所得税法



【总结】分类所得税额计算：

居民个人与非居民个人分类所得税额计算方式相同

税目	应纳税所得额	税率
财产租赁	每月收入额 - 准予扣除项目 - 修缮费用 - 800元	20%
	(每月收入额 - 准予扣除项目 - 修缮费用) × (1 - 20%)	个人出租住房10%
财产转让	收入总额 - 财产原值 - 合理税费	20%
利息、股息、红利	每次收入额	20%
偶然所得	每次收入额	20%



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】主观题突破个人所得税主观题突破（2023.07.14）——相似度 98%



主观题—第五章 个人所得税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

6. 【计算问答题】 (2020年) 居民个人王某在某省会城市工作, 其两个子女分别就读于中学和小学。2022年王某与个人所得税汇算清缴相关的收入及支出如下: 2020

(1) 全年领取扣除按规定比例缴付的社保费用和住房公积金后的工资共计180000元, 单位已为其预扣预缴个人所得税款9480元。

(2) 在工作地所在城市无自有住房, 租房居住每月支付房租5000元。将其位于另一城市的自有住房出租, 每月取得租金收入4500元。

(其他相关资料: 以上专项附加扣除均由王某100%扣除, 王某当年并未向单位报送其专项附加扣除信息; 不考虑出租房产涉及的其他税费)



课程信息

课程介绍

上课时间

07月14日 18:59-22:19

课程大纲

0:53:36

3:08:41



2.0X

评价



主观题—第五章 个人所得税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

要求: 根据上述资料, 按照下列序号回答问题, 如有计算需计算出合计数。

(1) 计算王某2022年度出租房产应缴纳的个人所得税。

(2) 回答王某是否可以享受2022年度专项附加扣除, 如果可以, 回答办理的时间期限和受理税务机关。

(3) 计算王某2022年度可申请的综合所得退税额。

(4) 王某如需办理2022年度个人所得税汇算清缴, 回答其可选择哪些办理的渠道。



课程信息

课程介绍

上课时间

07月14日 18:59-22:19

课程大纲

0:57:28

3:08:41



2.0X

评价





主观题—第五章 个人所得税法



【答案】

(1) 王某2022年度出租房产应缴纳的个人所得税=4500×(1-20%)×10%×12=4320(元)

(2) 王某可以享受2022年度的专项附加扣除。应在2023年(次年)3月1日至6月30日内,向纳税人任职受雇单位所在地主管税务机关办理汇算清缴时申报扣除。

(3) 2022年综合所得应纳个人所得税额=(180000-60000-1000×2×12-1500×12)×10%-2520=5280(元)

2022年度可申请的综合所得退税额=9480-5280=4200(元)。

(4) 办理渠道有:网上税务局(个人所得税APP)、邮寄和办税服务厅。



课程信息

课程介绍

上课时间

07月14日 18:59-22:19

课程大纲

0:57:37 3:08:41 2.0X 评价

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题三每次收入的确定、经营所得、分类所得应纳税额计算(2023.04.18)——相似度 100%

正保会计网校
www.chinaacc.com

个人所得税法

五、财产租赁所得应纳税额的计算 (★★★)

(一) 一般租赁方式下应纳税额的计算

项目	具体规定	
"次"的规定	以1个月内取得的收入为一次	
扣除的费用 (依次扣除)	(1) 财产租赁过程中缴纳的税金和国家能源交通重点建设基金、国家预算调节基金、教育费附加	
	(2) 由纳税人负担的该出租财产实际开支的修缮费用	以每次800元为限,一次扣不完的,准予在下一次继续扣除,直到扣完为止
	(3) 税法规定的费用扣除标准	每次收入不超过4000元,定额减除费用800元;每次收入在4000元以上,定率减除20%的费用

1:34:59 3:09:36 2.0X 评价



个人所得税法

续表

项目	具体规定	
应纳税所得额	每次（月）收入 <4000元	每次（月）收入额 - 准予扣除项目 - 修缮费用（800元为限） - 800元
	每次（月）收入 ≥4000元	[每次（月）收入额 - 准予扣除项目 - 修缮费用（800元为限）] × (1 - 20%)
应纳税额	个人出租非住房	应纳税所得额 × 20%
	个人出租住房	应纳税所得额 × 10%



VIP 签约特训班摸底试题（二）计算问答题 3——相似度 90%

3. 中国公民王某就职于国内 A 上市公司，每月的工资为 4500 元，2022 年收入情况如下：

（1）1 月 1 日起将其位于市区的一套公寓住房按市价出租，每月收取不含增值税租金 3800 元。1 月因卫生间漏水发生修缮费用 1200 元，已取得合法有效的支出凭证。

（1）回答税法关于财产租赁所得个人所得税税前扣除税费的扣除项目并计算王某 1~2 月出租房屋应缴纳的个人所得税（不考虑其他税费）。

【正确答案】

有关财产租赁所得个人所得税税前扣除税费的扣除次序调整为：

- ①财产租赁过程中缴纳的税费。（0.25 分）
- ②向出租方支付的租金。（0.25 分）
- ③由纳税人负担的租赁财产实际开支的修缮费用。（0.25 分）
- ④税法规定的费用扣除标准。（0.25 分）

应纳个人所得税 = (3800 - 800 修缮费 - 800 定额扣除) × 10% + (3800 - 400 - 800) × 10% = 480 (元)。

(1 分)

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第五章第 314 页——相似度 95%



【例题 37·计算问答题】 (2020 年) 居民个人王某在某省会城市工作, 其两个子女分别就读于中学和小学。2022 年王某与个人所得税汇算清缴相关的收入及支出如下:

(1) 扣除按规定比例缴付的社保费用和住房公积金后, 全年领取的工资共计 180 000 元, 单位已为其预扣预缴个人所得税 9 480 元。

(2) 在工作地所在城市无自有住房, 租房居住每月支付房租 5 000 元。将其位于另一城市的自有住房出租, 每月取得租金收入 4 500 元。

(其他相关资料: 以上专项附加扣除均由王某 100% 扣除, 王某当年并未向单位报送其专项附加扣除信息, 不考虑出租房产涉及的其他税费)

附: 综合所得个人所得税税率表(部分)

级数	全年应纳税所得额	税率(%)	速算扣除数(元)
1	不超过 36 000 元的	3	0
2	超过 36 000 元至 144 000 元的部分	10	2 520
3	超过 144 000 元至 300 000 元的部分	20	16 920

要求: 根据上述资料, 按照下列序号回答问题, 如有计算需计算出合计数。

(1) 计算王某 2022 年度出租房产应缴纳的个人所得税。

(2) 回答王某是否可以享受 2022 年度专项附加扣除, 如果可以, 回答办理的时间期限和受理税务机关。

(3) 计算王某 2022 年度可申请的综合所得退税额。

(4) 王某如需办理 2022 年度个人所得税汇算清缴, 回答其可选择哪些办理的渠道。

第五章 个人所得税法

答案

(1) 王某 2022 年度出租房产应纳个人所得税 = $4\,500 \times (1 - 20\%) \times 10\% \times 12 = 4\,320$ (元)。

【知识点拨】 个人出租住房, 减按 10% 缴纳个人所得税。

(2) a. 王某可以享受 2022 年度的专项附加扣除。

b. 纳税人办理 2022 年度汇算清缴的时间为 2023 年 3 月 1 日至 6 月 30 日。

c. 王某有任职受雇单位, 应向任职受雇单位所在地主管税务机关办理汇算清缴。

(3) 综合所得全年应纳税额 = $(180\,000 - 60\,000 - 1\,000 \times 2 \times 12 - 1\,500 \times 12) \times 10\% - 2\,520 = 5\,280$ (元)。

2022 年度汇算应退税额 = $9\,480 - 5\,280 = 4\,200$ (元)。

【知识点拨】 其他相关资料中已经注明专项附加扣除 100% 由王某扣除。

(4) 可以通过以下渠道办理:

渠道 1: 网络办税渠道办理。纳税人可优先通过自然人电子税务局办理年度汇算。

渠道 2: 通过邮寄方式或到办税服务厅办理。

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第五章第 160 页——相似度 100%



表 5-15 财产租赁所得应纳税额计算

应税所得项目	应纳税所得额	税率	计税方法	税额计算
财产租赁所得	出租方扣除合理税费、固定费用(具体项目见表下说明)	20%(个人出租住房 10%)	按月	应纳税额=应纳税所得额×适用税率(20%) (1)每次收入不超过 4 000 元的: 应纳税额=[每次收入额-准予扣除项目-修缮费用(800 元为限)-800 元]×20% (2)每次收入 4 000 元以上的: 应纳税额=[每次收入额-准予扣除项目-修缮费用(800 元为限)]×(1-20%)×20% 个人按市场价格出租的居民住房取得的所得暂减按 10% 的税率征收个人所得税

(一) 个人出租房屋应纳税所得额的确定

对个人出租住房的税额计算, 确定所得额时扣除项目的顺序:

- (1) 财产租赁过程中缴纳的税金及附加。
- (2) 向出租方支付的租金(无转租收入不扣此项)。
- (3) 由纳税人负担的该出租财产实际开支的修缮费用(每次 800 元为限, 一次扣不完的下次继续扣除, 直到扣完为止)。
- (4) 税法规定的费用扣除标准(800 元或 20%)。

(二) 个人出租房屋的税率

- (1) 个人出租住房: 税率有优惠, 减按 10%。
- (2) 个人出租商业用房: 税率按照正常的 20%。

奚卫华老师主编梦 4 最后冲刺 8 套模拟试卷临门模拟试卷(二) 第三大题第 4 题——相似度 95%

(4) 计算房地产开发企业该项目的增值额。

(5) 计算房地产开发企业应缴纳的土地增值税。

4. 某高校教师张某为居民纳税人, 在北京市工作, 有两个子女, 其中 1 个 2 岁, 另外一个 12 岁, 正在读小学。2022 年张某相关的收入及支出如下:

(1) 全年工资共计 270 000 元, 单位已为其预扣预缴个人所得税款 10 280 元。

(2) 在工作地所在城市无自有住房, 租房居住每月支付房租 4 500 元。自 2021 年底, 将其位于另一城市的自有住房出租, 租期 3 年, 每月取得租金收入 3 500 元。

(3) 张某 2022 年在国内获得的稿酬收入为 120 000 元, 出版社在支付稿酬时已经扣



缴了个人所得税 13 440 元。

(4) 张某的作品在 A 国出版, 来自 A 国的稿酬折合人民币为 89 000 元, 在 A 国已经缴纳个人所得税 8 900 元。

(其他相关资料: ①以上专项附加扣除均由张某 100% 扣除; ②单位从张某的工资中扣缴的三险一金共计 40 000 元; ③不考虑出租房产涉及的其他税费。)

附: 综合所得个人所得税税率表(部分)

级数	全年应纳税所得额	税率(%)	速算扣除数
1	不超过 36 000 元的	3	0
2	超过 36 000 元至 144 000 元的部分	10	2 520
3	超过 144 000 元至 300 000 元的部分	20	16 920
4	超过 300 000 元至 420 000 元的部分	25	31 920

要求: 根据上述资料, 按照下列序号回答问题, 如有计算需计算出合计数。

(1) 计算张某 2022 年度出租房产应缴纳的个人所得税。

(2) 计算张某来自 A 国稿酬所得的实际抵免税额。

(3) 计算张某 2022 年度综合所得汇算清缴时的应补或应退税额。

(4) 请说明张某如需办理 2022 年度个人所得税汇算清缴, 其可选择哪些办理的渠道。

4. 【答案】

(1) 张某 2022 年度出租房产应缴纳的个人所得税 = $(3\ 500 - 800) \times 10\% \times 12 = 3\ 240$ (元)。(1分)

(2) 境内外综合所得收入额 = $270\ 000 + (120\ 000 + 89\ 000) \times (1 - 20\%) \times 70\% = 387\ 040$ (元)。

境外综合所得收入额 = $89\ 000 \times (1 - 20\%) \times 70\% = 49\ 840$ (元)。

综合所得应纳税所得额 = $387\ 040 - 60\ 000 - 40\ 000 - 18\ 000 - 24\ 000 = 245\ 040$ (元)。

【思路点拨】

a. 60 000 元为基本费用扣除;

b. 个人缴纳的三险一金 40 000 元属于专项扣除;

c. 工作城市北京, 住房租金专项附加扣除为 18 000 元;

d. 3 岁以下婴幼儿照护支出和子女教育专项附加扣除 = $12\ 000 + 12\ 000 = 24\ 000$ (元)。

综合所得应纳税额 = $245\ 040 \times 20\% - 16\ 920 = 32\ 088$ (元)。

来自 A 国稿酬所得的抵免限额 = $32\ 088 \times 49\ 840 \div 387\ 040 = 4\ 132.04$ (元)。

【思路点拨】综合所得的抵免限额 = 中国境内外综合所得依规定计算的综合所得应纳税额 × 来源

3. 某铁矿开采企业, 2023 年 6 月开采铁原矿 25 000 吨, 销售 10 000 吨(其中低品位矿 1 000 吨), 收讫不含增值税收入 700 万元, 销售收入中包括运杂费 10 万元, 已取得增值税发票, 企业在开采过程中产生大气污染物, 但暂未取得排污许可证且无污染物检测数据。

(其他资料: 企业所在省规定铁原矿资源税税率为 3%, 开采低品位矿减征 30% 资源税。NO 化物污染当量值为 0.95kg, 大气污染物每污染当量税额为 5.6 元; 根据生态环境部发布的排放源统计调查制



度规定的方法计算铁矿采选 NO 化物的排污系数为 10kg/万吨-铁原物，不考虑其他污染排放物)

要求：根据上述资料，按照下列序号回答问题，如有计算需计算出合计数。

- (1) 计算该企业 6 月份应缴纳的铁原矿资源税。
- (2) 回答资源税的纳税期限。
- (3) 计算该企业 6 月采选铁原矿应缴纳的环境保护税。
- (4) 回答企业排放应税大气污染物减按 75%征收环保税的条件。

【参考答案】

(1) 铁原矿资源税 = $(700-10) \times 90\% \times 3\% + (700-10) \times 10\% \times 3\% \times (1-30\%) = 20.08$ (万元)

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 08 章第 2 讲——相似度 95%;

第02讲 资源税的计税依据、应纳税额的计算及减免税项目等



资源税法和环境保护税法



正保会计网校
www.chinaacc.com

(2) 相关运杂费用，不计入资源税计税销售额；如果已计入，可凭增值税发票或其他合法有效凭据，从销售额中扣除。

【解析】相关运杂费用是指应税产品从坑口或者洗选（加工）地到车站、码头或者购买方指定地点的运输费用、建设基金以及随运销产生的装卸、仓储、港杂费用。



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

06:07 / 01:01:26

显示老师

1.0 X

超清





资源税法和环境保护税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

三、省、自治区、直辖市人民政府决定的减免税项目：

1. 纳税人开采或者生产应税产品过程中，因意外事故或者自然灾害等原因遭受重大损失的；

2. 纳税人开采共伴生矿、低品位矿、尾矿。

【解析】上述两项的免征或者减征的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

43:35 / 01:01:26

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 08 章第 01 讲——相似度 95%；

**知识点：计税依据——销售额、销售数量****(一) 从价定率征收的计税依据——销售额****全部价款，不包括增值税销项税额。****1. 销售额的基本规定，不包括**

(1) 增值税额；

(2) 相关运杂费用： 

计入销售额中的相关运杂费用，**凡取得增值税发票或者其他合法有效凭据的，准予从销售额中扣除。**相关运杂费用是应税产品从坑口或者洗选（加工）地到车站、码头或者购买方指定地点的运输费用、建设基金以及随运销产生的装卸、仓储、港杂费用。

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>

收起

提问

提问

笔记

笔记

练习

练习

记忆曲线

记忆曲线

评价

评价

意见反馈

意见反馈

20:41 / 38:46

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清

设置

音量

全屏

奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 08 章第 02 讲——相似度 95%；



(三) 可由省、自治区、直辖市人民政府决定的减税或者免税

1. 纳税人开采或者生产应税产品过程中，因意外事故或者自然灾害等原因遭受重大损失；

2. 纳税人开采共伴生矿、低品位矿、尾矿。

由省、自治区、直辖市人民政府提出，**报同级人大常委会决定，并报全国人大常委会和国务院备案。**



杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 08 章第 01 讲——相似度 80%；

资源税和环境保护税法

四、计税依据和应纳税额计算

(一) ★从价定率计征： $\text{应纳税额} = \text{销售额（不含增值税）} \times \text{适用税率}$



正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

21:58 / 53:55

显示老师

1.0 X

超清





资源税和环境保护税法

销售额确定的基本规定同增值税，注意以下几点：

1. 计入销售额中的相关运杂费用，**凭有效凭证的**，准予从销售额中扣除。

提示

【提示】 相关运杂费用是指应税产品从坑口或者洗选（加工）地到车站、码头或者购买方指定地点的运输费用、建设基金以及随运销产生的装卸、仓储、港杂费用。





第01讲 资源税

资源税和环境保护税法正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

(三) 省级政府酌定减免 (同级人大常委会决定, 并报全国人大常委会和国务院备案):

1. 纳税人开采或者生产应税产品过程中, 因意外事故或者自然灾害等原因遭受重大损失的。

2. 纳税人开采共伴生矿、低品位矿、尾矿。



37:35 / 53:55

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲增值税留抵退税、税收优惠、专用发票、资源税法(2023. 03. 17)
——相似度 95%;



考点：资源税



【知识点4】计税依据

一、从价定率征收的计税依据——销售额

1. 一般情形

资源税应税产品的销售额，按照纳税人销售应税产品**向购买方收取的全部价款**确定，不包括增值税税款。

2:31:42 3:01:26 1.0X 评价

考点：资源税



不包括运杂费用

计入销售额中的相关运杂费用，凡取得增值税发票或者其他合法有效凭据的，准予从销售额中扣除。

相关运杂费用是指应税产品从坑口或者洗选（加工）地到车站、码头或者购买方指定地点的运输费用、建设基金以及随运销产生的装卸、仓储、港杂费用。

2:33:17 3:01:26 1.0X 评价

豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲耕地占用税、房产税、车辆购置税（2023. 03. 25）——相似度 85%；



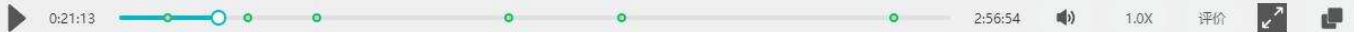
考点：资源税

三、可由省、自治区、直辖市人民政府决定的减税或者免税

1. 纳税人开采或者生产应税产品过程中，因意外事故或者自然灾害等原因遭受重大损失的。

2. 纳税人开采共伴生矿、低品位矿、尾矿。

上述两项的免征或者减征的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。



豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲增值税专用发票、资源税、耕地占用税、房产税（2023.03.11）——相似度 95%;



资源税

不包括运杂费用

计入销售额中的相关运杂费用，凡取得增值税发票或者其他合法有效凭据的，准予从销售额中扣除。

相关运杂费用是指应税产品从坑口或者洗选（加工）地到车站、码头或者购买方指定地点的运输费用、建设基金以及随运销产生的装卸、仓储、港杂费用。





资源税

三、可由省、自治区、直辖市人民政府决定的减税或者免税

1. 纳税人开采或者生产应税产品过程中，因意外事故或者自然灾害等原因遭受重大损失的。

2. 纳税人开采共伴生矿、低品位矿、尾矿。

上述两项的免征或者减征的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。



【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 08 章第 01 讲——相似度 100%；

第01讲 资源税计税依据和应纳税额计算



资源税法和环境保护税法



二、从价定率

销售额 = 全部价款

【提示1】不包括增值税，含税金额应作价税分离。增值税一般税率为13%或9%（天然气、地热）。

【提示2】计入销售额中的相关运杂费用，凡取得增值税发票或其他合法有效凭据的，准予从销售额中扣除。

相关运杂费用是指应税产品从坑口或者洗选（加工）地到车站、码头或者购买方指定地点的运输费用、建设基金以及随运销产生的装卸、仓储、港杂费用。



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】金题演练国际税收主观题突破、2022 年度试题及补充题目（2023. 07. 19）——相似度 75%



税法



(3) 将外购50万元的原煤(取得增值税专用发票)与自采原煤混合加工为洗选煤销售, 开具增值税专用发票取得不含增值税销售额200万元, 销售合同约定销售额包含从洗选地到码头的运输费用3万元、装卸费用1万元、港杂费用1万元, 上述费用均取得增值税专用发票。

(其他相关资料: 企业所在地原煤、洗选煤、煤层气资源税税率分别为6%、3%、1%。)

2:34:19 3:08:18 2.0X 评价



课程信息

课程介绍

2023注会税法-刷题集训班-金题演练

上课时间

07月19日 18:57-22:17

课程大纲

2023注会税法-刷题集训班-金题演练

税法



【正确答案】

(1) 煤炭开采企业因安全生产需要抽采煤层气, 免征资源税。

业务(1) 应缴纳的资源税为0。

(2) 业务(2) 应缴纳的资源税 = $(3000 + 500) \times 700 \times 6\% = 147000$ (元)。

(3) 可以扣除。

理由: 计入销售额中的相关运杂费用, 凡取得增值税发票或者其他合法有效凭据的, 准予从销售额中扣除。

(4) 准予扣减的外购应税产品购进金额(数量) = $50 \times (6\% \div 3\%) = 100$ (万元)

业务(3) 应缴纳的洗选煤资源税 = $(200 - 100 - 3 - 1 - 1) \times 3\% = 2.85$ (万元)。

2:36:26 3:08:18 2.0X 评价



课程信息

课程介绍

2023注会税法-刷题集训班-金题演练

上课时间

07月19日 18:57-22:17

课程大纲

2023注会税法-刷题集训班-金题演练

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题四土地增值税税收优惠、资源税法、环境保护税法、烟叶税法和船舶吨税法(2023.05.22)——相似度 80%



资源税法和环境保护税法



三、计税依据 (★★★)

(一) 从价定率征收的计税依据——销售额

1. 销售额的基本规定

销售额	具体规定	
包括	纳税人销售应税产品向购买方收取的全部价款	
不包括	增值税税款	
	符合条件的运杂费用	计入销售额中的相关运杂费用，凡取得增值税发票或者其他合法有效凭据的，准予从销售额中扣除
		相关运杂费用是指应税产品从坑口或者洗选（加工）地到车站、码头或者购买方指定地点的运输费用、建设基金以及随运销产生的装卸、仓储、港杂费用



C 位夺魁班模拟试题（三）计算问答 3——相似度 80%



3. 某大型石油集团，主要从事石油的开采、加工贸易业务。该集团下属有 A、B、C 三个子公司，2022 年 1 月份业务如下：

(1) A 公司和境外甲企业于 2010 年 12 月签订合同，双方约定，自 2011 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间，共同开采海上某合作油气田。A 公司当月开采原油 5000 吨并全部销售，取得不含税收入 1500 万元。

(2) B 公司从事低丰度油气田开采，当月开采原油 1000 吨并全部销售，取得不含税收入 300 万元。

(3) C 公司当月开采原油 3000 吨，其中 2000 吨进行销售，取得不含税收入 600 万元，其余的 1000 吨用于加工生产汽油，汽油的不含税售价为 8100 元/吨。

(其他相关资料：原油的资源税税率为 6%)。要求：根据上述资料，按照下列序号回答问题，如有计算需计算出合计数。

(1) 判断业务 (1) 是否需要缴纳资源税，并说明理由。

【正确答案】

不需要缴纳资源税。

理由：2011 年 11 月 1 日前已依法订立中外合作开采陆上、海上石油资源合同的，在该合同有效期内，继续依照国家有关规定缴纳矿区使用费，不缴纳资源税；合同期满后，依法缴纳资源税。(1 分)

(2) 计算业务 (2) 应缴纳的资源税。

【正确答案】

从低丰度油气田开采的原油，减征 20% 资源税。业务 (2) 应缴纳的资源税 = $300 \times 6\% \times (1 - 20\%) = 14.4$ (万元) (1 分)

畅学旗舰班/高效实验班摸底试题 (一) 计算问答 3——相似度 80%



3. 某大型石油集团，主要从事石油的开采、加工贸易业务。该集团下属有 A、B、C 三个子公司，2022 年 1 月份业务如下：

(1) A 公司和境外甲企业于 2010 年 12 月签订合同，双方约定，自 2011 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间，共同开采海上某合作油气田。A 公司当月开采原油 5000 吨并全部销售，取得不含税收入 1500 万元。

(2) B 公司从事低丰度油气田开采，当月开采原油 1000 吨并全部销售，取得不含税收入 300 万元。

(3) C 公司当月开采原油 3000 吨，其中 2000 吨进行销售，取得不含税收入 600 万元，其余的 1000 吨用于加工生产汽油，汽油的不含税售价为 8100 元/吨。

(其他相关资料：原油的资源税税率为 6%)。要求：根据上述资料，按照下列序号回答问题，如有计算需计算出合计数。

(1) 判断业务 (1) 是否需要缴纳资源税，并说明理由。

【正确答案】

不需要缴纳资源税。

理由：2011 年 11 月 1 日前已依法订立中外合作开采陆上、海上石油资源合同的，在该合同有效期内，继续依照国家有关规定缴纳矿区使用费，不缴纳资源税；合同期满后，依法缴纳资源税。(1 分)

(2) 计算业务 (2) 应缴纳的资源税。

【正确答案】

从低丰度油气田开采的原油，减征 20% 资源税。业务 (2) 应缴纳的资源税 = $300 \times 6\% \times (1 - 20\%) = 14.4$ (万元) (1 分)

【点评】本题考查资源税的税收优惠。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第八章第 382 页——相似度 80%

三、资源税计税依据

资源税的计税依据为应税产品的销售额或销售量。

(一) 从价定率征收的计税依据：销售额 ★★★

1. 销售额的基本规定

销售额，纳税人销售应税产品向购买方收取的全部价款*，**不包括增值税税款。**

销售额中**不包括**的内容：**①增值税额；②相关运杂费用**；计入销售额中的相关运杂费用，**凡取得增值税发票或者其他合法有效凭据的，准予从销售额中扣除。**相关运杂费用是指应税产品从坑口或洗选(加工)地到车站、码头或购买方指定地点的运输费用、建设基金以及随运销产生的装卸、仓储、港杂费用。

2. 特殊情形下销售额的确定

(1) 纳税人申报的应税产品销售额明显偏低且无正当理由的，或有自用应税产品行为而无销售额的，主管税务机关可以按下列方法和**顺序**确定其应税产品销售额：**①按纳税人最近时期**

叶青老师主编梦 2 经典题解做习题第八章第 82 页第 4 题——相似度 70%



- 站、码头的运输费用
- D. 纳税人销售天然气时向购买方收取的销售额
4. 某油田开采企业 2022 年 11 月销售天然气 90 万立方米, 取得不含增值税收入 1 350 000 元, 其中包括运杂费用 50 000 元(已取得相关合法凭据)。假设天然气的资源税税率为 6%, 该企业 2022 年 11 月销售天然气应缴纳的资源税为()元。
- A. 81 000 B. 78 000
C. 79 000 D. 80 000
5. 某油田 2022 年 9 月销售原油 86 000 吨,
- C. 0.26 D. 0.3
7. 下列关于资源税税收优惠的说法中, 不正确的是()。
- A. 开采原油以及油田范围内运输原油过程中用于加热的原油、天然气免征资源税
- B. 煤炭开采企业因安全生产需要抽采的煤成气免征资源税
- C. 从深水油气田开采的原油、天然气, 减征 30% 资源税
- D. 稠油、高凝油减征 30% 资源税
8. 纳税人按月或者按季申报缴纳资源税的, 其税款缴纳期限为()。

82

正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 404 题——相似度 70%

刷冲关

▶ 冲关演练·刷难度

404. 某煤炭企业为增值税一般纳税人, 2022 年 6 月发生以下业务:

(1) 销售为安全生产需要而抽采的煤层气, 取得不含增值税销售额 4 万元。

(2) 对外销售自采原煤 3 000 吨, 不含增值税价格 700 元/吨; 将 500 吨自采原煤用于偿债。

(3) 将外购 50 万元的原煤(取得增值税专用发票)与自采原煤混合加工为洗选煤销售, 开具增值税专用发票取得不含增值税销售额 200 万元, 销售合同约定销售额包含从洗选地到码头的运输费用 3 万元、装卸费用 1 万元、港杂费用 1 万元, 上述费用均取得增值税专用发票。

(其他相关资料: 企业所在地原煤、洗选煤、煤层气资源税税率分别为 6%、3%、1%。)

要求: 根据上述资料, 按照序号回答问题, 如有计算需计算出合计数。

(1) 计算业务(1)应缴纳的煤层气资源税。

(2) 计算业务(2)应缴纳的原煤资源税。

(3) 判断业务(3)中相关运杂费用在计算资源税时能否扣除, 说明理由。

(4) 计算业务(3)应缴纳的洗选煤资源税。



(3) 可以扣除。

理由：计入销售额中的相关**运杂费用**，凡取得增值税发票或者其他合法有效凭据的，准予从销售额中扣除。

(4) 准予扣减的外购应税产品购进金额(数量) = $50 \times (6\% \div 3\%) = 100$ (万元)。

业务(3)应缴纳的资源税 = $(200 - 100 - 3 - 1 - 1) \times 3\% = 2.85$ (万元)。

405. (1) 业务(1)应缴纳的环境保护税 = $(800 - 300 - 200) \times 15 = 4500$ (元)。

(2) 声源一个月内超标不足 15 天的，减半计算应纳税额。

业务(2)应缴纳的环境保护税 = $5600 \times 50\% = 2800$ (元)。

(3) 纳税人按季申报缴纳的，应当自季度终了之日起 15 日内办理纳税申报并缴纳税款。

奚卫华老师主编梦 4 最后冲刺 8 套模拟试卷临门模考试卷(二)第三题 3 小题——相似度 70%

(3) 将外购 80 万元的原煤(取得增值税专用发票)与自采原煤混合加工为洗选煤销售，开具的增值税专用发票上注明不含增值税销售额 300 万元，销售合同约定销售额包含从洗选地到码头的运输费用 5 万元、装卸费用 2 万元、港杂费用 1.5 万元，上述费用均取得增值税专用发票。

(4) 将洗选过程中产生的煤渣，加工成蜂窝煤 5 吨(居民用煤炭制品)，当月全部售出，取得不含增值税销售额 0.4 万元。

(其他相关资料：企业所在地原煤、洗选煤、煤层气资源税税率分别为 6%、4%、2%。)

要求：根据上述资料，按照序号回答问题，如有计算需计算出合计数。

梦 4

税法最后冲刺 8 套模拟试卷

(1) 计算业务(1)应缴纳的煤层气资源税。

(2) 计算业务(2)应缴纳的原煤资源税。



3. 【答案】

(1) 煤炭开采企业因安全生产需要抽采煤层气，免征资源税。

业务(1)应缴纳的资源税为 0。(1 分)

(2) 业务(2)应纳资源税 = $(6000+600) \times 800 \times 6\% = 316800$ (元)。(1 分)

(3) 准予扣减的外购应税产品购进金额(数量) = $80 \times (6\% \div 4\%) = 120$ (万元)。

业务(3)应纳资源税 = $(300-120-5-2-1.5) \times 4\% = 6.86$ (万元)。(2 分)

【思路点拨】①计入销售额中的相关运杂费用，凡取得增值税发票或者其他合法有效凭据的，准予从销售额中扣除；②纳税人以外购原矿与自采原矿混合洗选加工为选矿产品销售的，在计算应税产品销售额或销售数量时，准予扣减的外购应税产品购进金额(数量) = 外购原矿购进金额(数量) × (本地区原矿适用税率 ÷ 本地区选矿产品适用税率)

(4) 销售蜂窝煤应纳资源税为 0，因为只有原煤、以未税原煤加工的洗选煤需要缴纳资源税，其他的煤炭产品无需缴纳资源税。(1 分)

(2) 资源税纳税期限：资源税按月或者按季申报缴纳；不能按固定期限计算缴纳的，可以按次申报缴纳。

【提示】纳税人按月或者按季申报缴纳的，应当自月度或者季度终了之日起 15 日内，向税务机关办理纳税申报并缴纳税款；按次申报缴纳的，应当自纳税义务发生之日起 15 日内，向税务机关办理纳税申报并缴纳税款。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 08 章第 02 讲——相似度 100%；



资源税法和环境保护税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

二、纳税期限

纳税人按月或者按季申报缴纳的，应当自月度或者季度终了之日起15日内申报纳税；不能按固定期限计算纳税的，可以按次计算纳税。

三、纳税地点

矿产品的开采地或者海盐的生产地缴纳资源税。



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

47:46 / 01:01:26

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 08 章第 02 讲——相似度 100%;





(二) 纳税期限

1. 资源税按月或者按季申报缴纳；

应自月度或季度终了之日起15日内，向税务机关办理
纳税申报并缴纳税款；

2. 不能按固定期限计算缴纳的，可以按次申报缴纳。

(三) 纳税地点

纳税人应当在矿产品的**开采地**或者海盐的**生产地**缴
资源税。

正保会计
www.chinaacc.com

目录

>>
收起

提问

笔记

练习

记忆
曲线☆
评价意见
反馈

11:31 / 26:29

隐藏字幕

显示老师

1.0 X

超清



杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 08 章第 01 讲——相似度 100%；

正保会计网校
www.chinaacc.com正保会计网校
www.chinaacc.com正保会计网校
www.chinaacc.com



第01讲 资源税

● 资源税和环境保护税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

六、征收管理

- 1.时间：收讫销售款或者取得索取销售款凭据的当日；自用应税产品的为移送应税产品的当日。
- 2.地点：应税产品矿产品的开采地或者海盐的生产地。
- 3.期限：
 - (1) 按月或按季：月度或季度终了之日起15日内申报纳
 - (2) 不能按固定期限：按次。

目录

>>
收起💬
提问📄
笔记✍️
练习★
评价💬
意见反馈

⏪ ⏩ 40:46 / 53:55

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲耕地占用税、房产税、车辆购置税（2023.03.25）——相似度 100%；



考点：资源税



二、纳税期限

资源税按月或者按季申报缴纳；不能按固定期限计算缴纳的，可以按次申报缴纳。

纳税人按月或者按季申报缴纳的，应当自月度或者季度终了之日起**15日内**，向税务机关办理纳税申报并缴纳税款。

0:25:09 2:56:54 1.0X 评价

豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲增值税专用发票、资源税、耕地占用税、房产税（2023.03.11）——相似度 95%；



资源税



四、征收管理

1. 征管模式——**税务征管、水利核量、自主申报、信息共享**

2. 纳税义务发生时间：**纳税人取用水资源的当日**

3. 纳税期限：

- (1) 一般情况：**按季或按月征收**
- (2) 超过规定限额的农业生产取用水：**按年征收**
- (3) 不能按固定期限计算纳税的，**可以按次申报纳税。**





资源税



纳税人应当自纳税期满或者纳税义务发生之日起**15日内**申报纳税。



1:34:59 2:50:24 1.0X 评价

【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 08 章第 02 讲——相似度 100%;



资源税法 and 环境保护税法



二、纳税期限

1. 资源税按**月**或按**季**申报缴纳; 不能按固定期限计算纳税的, 可以按**次**申报缴纳。
2. 按月或按季申报的, 应当自月度或季度终了之日起**15日内**申报缴纳税款。



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】高频考点第八章 01 讲——相似度 100%



资源税法和环境保护税法



五、资源税征收管理

纳税期限	按月或者按季申报缴纳，不能按固定期限计算缴纳的，可以按次申报缴纳	15日内申报纳税
纳税地点	矿产品的开采地或者海盐的生产地	



- 目录
- >> 收起
- 提问
- 笔记
- ☆ 评价
- 意见反馈

31:16 / 44:10

显示老师

2.0 X

超清



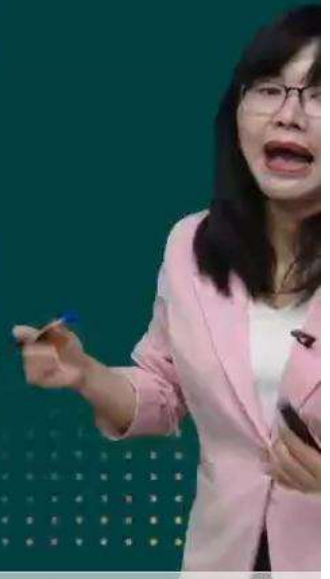
【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题四土地增值税税收优惠、资源税法、环境保护税法、烟叶税法和船舶吨税法（2023.05.22）——相似度 100%



资源税法和环境保护税法

六、征收管理 (★★)

项目	具体规定		
纳税义务发生时间	销售应税产品	收讫销售款或者取得索取销售款凭据的当日	
	自用应税产品	移送应税产品的当日	
纳税期限	资源税按月或者按季申报缴纳；不能按固定期限计算缴纳的，可以按次申报缴纳	按月或者按季申报缴纳	自月度或者季度终了之日起15日内，办理纳税申报并缴纳税款
		按次申报缴纳	自纳税义务发生之日起15日内，办理纳税申报并缴纳税款
纳税地点	矿产品的开采地或者海盐的生产地		
其他规定	海上开采的原油和天然气资源税由海洋石油税务管理机构征收管理		



畅学旗舰班/高效实验班/超值精品班模拟试题（三）单选第 19 题——相似度 80%

19. 下列关于资源税征收管理的表述，不正确的是（ ）。

- A. 资源税纳税人应当在矿产品的开采地或者海盐的生产地缴纳资源税
- B. 纳税人按月或者按季申报缴纳的，应当自月度或者季度终了之日起 30 日内，向税务机关办理纳税申报并缴纳税款
- C. 资源税按月或者按季申报缴纳，不能按固定期限计算缴纳的，可以按次申报缴纳
- D. 海上开采的原油和天然气资源税由海洋石油税务管理机构征收管理

【正确答案】B

【答案解析】纳税人按月或者按季申报缴纳的，应当自月度或者季度终了之日起 15 日内，向税务机关办理纳税申报并缴纳税款。

【点评】本题考查资源税征收管理。内容总结如下：

资源税纳税人应当在矿产品的开采地或者海盐的生产地缴纳资源税。资源税按月或者按季申报缴纳；不能按固定期限计算缴纳的，可以按次申报缴纳。

纳税人按月或者按季申报缴纳的，应当自月度或者季度终了之日起十五日内，向税务机关办理纳税申报并缴纳税款。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第八章第 387 页——相似度 100%



(二) 征收管理★★

1. 纳税义务发生时间

纳税人销售应税产品，纳税义务发生时间为收讫销售款或取得索取销售款凭据的当日；自用应税产品的，纳税义务发生时间为移送应税产品的当日。

2. 纳税期限

(1) 资源税按月或按季申报缴纳；不能按固定期限计算缴纳的，可以按次申报缴纳。

(2) 纳税人按月或按季申报缴纳的，应当自月度或季度终了之日起 15 日内申报纳税；按次申报缴纳的，应当自纳税义务发生之日起 15 日内申报纳税。

3. 纳税地点

纳税人应当向**矿产品的开采地或海盐的生产地**税务机关申报缴纳资源税。

【例题 10·多选题】下列关于资源税的说法，正确的有()。

A. 对在中国境内开采煤炭的单位和个人，应征收资源税，但对进口煤炭的单位和个人，则不征收资源税

B. 原油是资源税的应税资源，包括天然原油和人造原油

C. 纳税人进口应税资源不缴纳资源税，但要缴纳增值税和关税

D. 进口资源税应税产品时缴纳的进口关税不作为资源税的课税对象

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第七章第 197 页——相似度 85%

考点五 资源税征收管理★

讲考点

(一) 纳税义务发生时间

基本规定：纳税人销售应税产品，纳税义务发生时间为收讫销售款或者取得索取销售款凭据的当日；自用应税产品的，纳税义务发生时间为移送应税产品的当日。

(二) 纳税期限

(1) 资源税按月或者按季申报缴纳；不能按固定期限计算缴纳的，可以按次申报缴纳。

(2) 纳税人按月或者按季申报缴纳的，应当自月度或者季度终了之日起 15 日内，向税务机关办理纳税申报并缴纳税款；按次申报缴纳的，应当自纳税义务发生之日起 15 日内，向税务机关办理纳税申报并缴纳税款。

(三) 纳税地点

纳税人应当向矿产品开采地或者海盐生产地的税务机关申报缴纳资源税。

奚卫华老师主编梦 4 最后冲刺 8 套模拟试卷临门模拟试卷（五）第 14 题——相似度 80%

14. 下列关于资源税的纳税义务发生时间和纳税期限的规定，表述错误的是()。

- A. 纳税人销售应税产品，纳税义务发生时间为收讫销售款或者取得索取销售款凭据的当日
- B. 资源税只能按固定期限计算缴纳
- C. 纳税人自用应税产品的，纳税义务发生时间为移送应税产品的当日
- D. 资源税不能按固定期限计算缴纳的，可以按次申报缴纳



(3) 污染物排放量 = $2.5 \times 10 = 25$ (千克)

污染当量数 = $25 \div 0.95 = 26.32$

应纳环境保护税 = $26.32 \times 5.6 = 147.36$ (元)

或: 应纳环境保护税 = $2.5 \times 10 \div 0.95 \times 5.6 = 147.37$ (元)

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 08 章第 03 讲——相似度 95%;

第03讲 环境保护税纳税义务人和税目等



资源税法和环境保护税法



正保会计网校
www.chinaacc.com

【解析1】计税依据大部分不能直接确定，需要计算确定。

【解析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



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

评价

意见反馈

23:29 / 33:14

显示老师

1.0 X

超清





资源税法和环境保护税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起🗨️
提问📖
笔记📝
练习★
评价💬
意见反馈

【解析1】计税依据大部分不能直接确定，需要计算确定。

【解析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

举例：某企业3月向水体直接排放第一类水污染物总汞10千克，根据第一类水污染物污染当量值表，总汞的污染当量值为0.0005（千克），则：

污染当量数 = $10 \div 0.0005 = 20000$ 。

【解析3】固体废物——排放量，产生量扣除3项（综合利用量、贮存量、处置量）后的差额。

【解析4】噪声的计税依据——超标的差值（分贝数）。



25:46 / 33:14

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第08章第03讲——相似度 95%；

**知识点：计税依据 (一) 计税依据确定的基本方法**

税目	计税依据	如何确定计税依据
应税大气污染物、水污染物	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
应税固体废物	排放量	当期固体废物的产生量 - 当期固体废物的综合利用量 - 当期固体废物的贮存量 - 当期固体废物的处置量
应税噪声	按超过国家规定标准的分贝数确定	实际产生的工业噪声与国家规定的工业噪声排放标准限值之间的差值





知识点：应纳税额的计算

(一) 大气污染物应纳税额的计算

应税大气污染物的应纳税额 = 污染当量数 × 适用税额



正保会计
www.chinaacc.com

- 目录
- 收起
- 提问
- 笔记
- 练习
- 记忆曲线
- 评价
- 意见反馈

20:17 / 47:04

隐藏字幕 显示老师 1.0 X 超清

杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 08 章第 02 讲——相似度 95%;





● 资源税和环境保护税法



二、税目、计税单位和计税依据

税目	计税单位	计税依据
大气污染物	每污染当量	污染物排放量折合的污染当量数
水污染物		
固体废物	每吨	固体废物的排放量
(工业) 噪音	超标分贝	超标分贝数



目录

>>
收起🗨️
提问📝
笔记📝
练习★
评价💬
意见反馈

⏮️ ⏪ ⏩ ⏭ 07:36 / 48:16

显示老师

1.0 X

超清





资源税和环境保护税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

四、★应纳税额的计算

(一) 应税大气污染物和应税水污染物

1. 应纳税额 = 污染当量数 × 适用税额

提示

【提示1】 污染当量数 = 污染物排放量 ÷ 污染物污染当量值

【提示2】 应税大气污染物：每一排放口或者没有排放口的，按照污染当量数从大到小排序，对前三项污染物征税。
(★当量排序取前三)



目录

>>
收起🗨️
提问📖
笔记📝
练习★
评价💬
意见反馈

⏪ ⏩ 16:15 / 48:16

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲预约定价安排管理、国际反避税、环境保护税、印花税法纳税人、税目与计税依据（2023.05.28）——相似度 90%；



考点：环境保护税法



【知识点3】大气污染物应纳税额计算

一、计算公式：

应纳税额 = 污染当量数 × 适用税额

污染当量数 = 排放量 ÷ 污染当量值

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。



豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲环境保护税应纳税额计算、税收优惠、征收管理、印花税法 and 税法总论（2023.05.26）——相似度 90%；



环境保护税法



【知识点3】大气污染物应纳税额计算

一、计算公式：

应纳税额 = 污染当量数 × 适用税额

污染当量数 = 排放量 ÷ 污染当量值

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。





【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 08 章第 03 讲——相似度 100%;

资源税法和环境保护税法



四、应纳税额的计算

(一) 应税大气污染物应纳税额的计算

应税大气污染物的应纳税额 = 污染当量数 × 适用税额

污染当量数 = 排放量 ÷ 污染当量值



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】金题演练国际税收主观题突破、2022 年度试题及补充题目 (2023. 07. 19) ——相似度 85%

税法



正保会计网校
www.chinaacc.com

2. 【计算问答题】(2022年)某工业企业位于市区,3月份直接排污量为 1500万立方米,氮氧化物含量(NO化合物) 30mg/立方米,当地的每污染当量环境保护税税额为1.2元,当地排放标准100mg/立方米,NO化合物的当量值是每千克0.95(当量标准100mg/立方米)。



课程信息

课程介绍

2023注会税法-刷题集训班-金题演练

上课时间

07月19日 18:57-22:17

课程大纲

2023注会税法-刷题集训班-金题演练

2:37:30 3:08:18 2.0X 评价



税法


 正保会计网校
 www.chinaacc.com

请回答下列问题：

- (1) 计算NO化合物的污染当量数。
- (2) 计算3月份该企业应缴纳的环境保护税。
- (3) 请说明环境保护税的纳税义务发生时间和纳税地点。



课程信息

课程介绍

2023注会税法-刷题集训班-金题演练

上课时间

07月19日 18:57-22:17

课程大纲

2023注会税法-刷题集训班-金题演练

2:42:42

3:08:18



2.0X

评价



税法


 正保会计网校
 www.chinaacc.com

【正确答案】

(1) 污染当量数 = $1500 \times 10000 \times 30 \div 1000000 \div 0.95 = 473.68$ 。

【提示】kg和mg换算1:1000000。

(2) 该企业3月份应缴纳的环境保护税 = $473.68 \times 1.2 \times 50\% = 284.21$ (元)。

【提示】纳税人排放应税大气污染物或者水污染物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。

本题浓度值为30%，低于50%，减按50%征收。



课程信息

课程介绍

2023注会税法-刷题集训班-金题演练

上课时间

07月19日 18:57-22:17

课程大纲

2023注会税法-刷题集训班-金题演练

2:42:44

3:08:18



2.0X

评价



【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题四土地增值税税收优惠、资源税法、环境保护税法、烟叶税法和船舶吨税法（2023.05.22）——相似度 100%



资源税法和环境保护税法

三、计税依据 (★★★)

应税污染物	计税依据的确定方法				
大气污染物	污染当量数	污染当量数 = 该污染物的排放量【千克】 ÷ 该污染物的污染当量值	每一排放口或者没有排放口的应税大气污染物，按照污染当量数从大到小排序	对前三项污染物征收	
水污染物	污染当量数	污染当量数 = 该污染物的排放量【千克】 ÷ 该污染物的污染当量值	每一排放口的应税水污染物，按照污染当量数从大到小排序	第一类水污染物	按照前五项征收
				其他类水污染物	按照前三项征收



资源税法和环境保护税法

四、应纳税额的计算 (★★)

项目	应纳税额
大气污染物	大气污染物的应纳税额 = 污染当量数 × 适用税额



VIP 签约特训班摸底试题 (一) 单选第 25 题——相似度 80%



25. 甲企业常年向环境排放二氧化硫, 2022 年 5 月直接向环境排放的二氧化硫经自动检测设备检测的排放量为 5800 千克, 浓度值为国家规定的污染物排放标准的 25%, 已知二氧化硫污染当量值为 0.95 千克, 当地大气污染物纳税标准为 2 元/污染当量, 甲企业单月应当向税务机关缴纳环境保护税 () 元。

- A. 3663.16
- B. 6105.01
- C. 6105.26
- D. 12210.53

【正确答案】C

【答案解析】该企业排放大气污染物浓度值为国家规定的污染物排放标准的 25%, 低于国家规定的污染物排放标准 50% 的, 减按 50% 征收环境保护税。当月应向税务机关缴纳的环境保护税 = $5800 \div 0.95 \times 2 \times 50\% = 6105.26$ (元)

C 位夺魁班模拟试题 (一) 单选第 19 题——相似度 90%

19. 某公司通过安装水流量计测得排放污水量为 40 吨, 污染当量值为 0.5 吨。假设当地水污染物适用税额为每污染当量 2.8 元, 当月应纳环境保护税 () 元。

- A. 56
- B. 80
- C. 224
- D. 112

【正确答案】C

【答案解析】水污染物当量数 = $40 \div 0.5 = 80$
应缴纳环境保护税 = $80 \times 2.8 = 224$ (元)

畅学旗舰班/高效实验班摸底试题 (二) 单选第 25 题——相似度 90%

25. 某公司通过安装水流量计测得排放污水量为 40 吨, 污染当量值为 0.5 吨。假设当地水污染物适用税额为每污染当量 2.8 元, 当月应纳环境保护税 () 元。

- A. 56
- B. 80
- C. 224
- D. 112

【正确答案】C

【答案解析】水污染物当量数 = $40 \div 0.5 = 80$
应缴纳环境保护税 = $80 \times 2.8 = 224$ (元)

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第八章第 392 页——相似度 90%



表 2-8-9 环境保护税应纳税额的计算

类别		应纳税额计算
应税大气污染物		污染当量数×适用税额 【知识点拨】应纳税额计算顺序：①计算各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按污染当量数排序。③计算应纳税额
应税水污染物	适用检测数据法的水污染物应纳税额的计算	污染当量数×适用税额 注意：第一类水污染物按前五项征收；第二类水污染物按前三项征收
	规模化畜禽养殖业的水污染物	污染当量数×适用税额 其中：污染当量数=禽畜养殖数量÷污染当量值
	适用抽样测算法的水污染物应纳税额的计算	污染当量数×适用税额 其中：污染当量数=污水排放量(吨)÷污染当量值
	医院排放的水污染物	a. 应纳税额=医院床位数÷污染当量值×适用税额 b. 应纳税额=污水排放量÷污染当量值×适用税额
应税固体废物		(当期固体废物的产生量-当期固体废物的综合利用量-当期固体废物的贮存量-当期固体废物的处置量)×适用税额
应税噪声		超过国家规定标准的分贝数对应的具体适用税额

叶青老师主编梦2经典题解打基础第八章第200/201页——相似度90%

(一) 计税依据确定的基本方法

应税污染物的计税依据，按照下列方法确定：①应税大气污染物按照污染物排放量折合的污染当量数确定；②应税水污染物按照污染物排放量折合的污染当量数确定；③应税固体废物按照固体废物的排放量确定；④应税噪声按照超过国家规定标准的分贝数确定。

(二) 计税依据的具体规定

计税依据的具体规定，见表8-4。

表 8-4 计税依据的具体规定

应税污染物	计税依据	相关具体规定
应税大气污染物	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	每一排放口或者没有排放口的应税大气污染物，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



梦2 税法经典题解

打基础

考点十 环境保护税应纳税额的计算★

讲考点

(一) 应税大气污染物应纳税额的计算

应税大气污染物的应纳税额 = 污染当量数 × 适用税额

奚卫华老师主编梦 4 最后冲刺 8 套模拟试卷临门模考试卷（三）第 19 题——相似度 95%

19. 某工业企业常年向环境排放烟尘，2023 年 1 月直接向环境排放的烟尘经自动检测设备检测的排放量为 5 500 千克，浓度值为规定的污染物排放标准的 40%，已知烟尘污染当量值为 2.18，当地大气污染物税额标准为 3.2 元/污染当量，该工业企业当月应向税务机关缴纳环境保护税()元。

A. 3 229.36

B. 4 036.70

C. 6 055.05

D. 8 073.39

(4) 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。

【点评】叶青老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 08 章第 04 讲——相似度 100%；



资源税法和环境保护税法

正保会计网校
www.chinaacc.com

二、减征税额项目

1. 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。

2. 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。



目录

>>
收起

提问

笔记

练习

☆
评价意见
反馈

20:59 / 37:06

显示老师

1.0 X

超清



奚卫华老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 08 章第 03 讲——相似度 100%;



正保会计网校
www.chinaacc.com

目录
>> 收起
提问
笔记
练习
记忆曲线
评价
意见反馈

(二) 减征税额项目

1. 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；

2. 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。



36:48 / 47:04

隐藏字幕 显示老师 1.0x 超清

杨军老师【畅学旗舰班/超值精品班】基础精讲第 08 章第 02 讲——相似度 100%；



第02讲 环境保护税

● 资源税和环境保护税法

五、税收减免

暂免	农业生产（不包括规模化养殖）排放应税污染物的
	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
	依法设立城乡污水、生活垃圾集中处理场所排放相应应税污染物不超过规定排放标准的
减征	综合利用的固体废物符合环境保护标准的
	排放应税大气污染物或水污染物的浓度值低于规定的污染物排放标准30%的，减按75%征收
	排放应税大气污染物或水污染物的浓度值低于规定的污染物排放标准50%的，减按50%征收

正保会计网校
www.chinaacc.com

目录

>>
收起🗨️
提问📝
笔记✍️
练习★
评价💬
意见反馈

⏪ ⏩ 41:51 / 48:16

显示老师

1.0 X

超清



豆阿凯老师【VIP 签约特训班】逐章精讲预约定价安排管理、国际反避税、环境保护税、印花税法纳税人、税目与计税依据（2023.05.28）——相似度 100%；



考点：环境保护税法



二、减征税额项目

1. 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。

2. 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。



豆阿凯老师【C位夺魁】专题精讲环境保护税应纳税额计算、税收优惠、征收管理、印花税法 and 税法总论（2023.05.26）——相似度 100%；



环境保护税法



二、减征税额项目

1. 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。

2. 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。





【点评】刘丹老师【畅学旗舰班/高效实验班】基础精讲第 08 章第 04 讲——相似度 100%;

资源税法和环境保护税法



续表

减征

1. 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。
2. 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。



【点评】战大萍老师【考前刷题集训班】金题演练国际税收主观题突破、2022 年度试题及补充题目 (2023. 07. 19) ——相似度 92%

税法



【正确答案】

(1) 污染当量数 = $1500 \times 10000 \times 30 \div 1000000 \div 0.95 = 473.68$ 。

【提示】kg和mg换算1:1000000。

(2) 该企业3月份应缴纳的环境保护税 = $473.68 \times 1.2 \times 50\% = 284.21$ (元)。

【提示】纳税人排放应税大气污染物或者水污染物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。

本题浓度值为30%，低于50%，减按50%征收。



课程信息

课程介绍

2023注会税法-刷题集训班-金题演练

上课时间

07月19日 18:57-22:17

课程大纲

2023注会税法-刷题集训班-金题演练

2:42:44 3:08:18 2.0X 评价

【点评】战大萍老师【全程直播班】基础精讲专题四土地增值税税收优惠、资源税法、环境保护税法、烟叶税法和船舶吨税法 (2023. 05. 22) ——相似度 100%



资源税法和环境保护税法

续表

项目	具体规定
减征税额项目	(1) 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 <u>30%</u> 的, <u>减按75%</u> 征收环境保护税
	(2) 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 <u>50%</u> 的, <u>减按50%</u> 征收环境保护税



VIP 签约特训班摸底试题(二) 单选第 10 题——相似度 80%

10. 下列情形中, 免征环境保护税的是()。

- A. 规模化养殖企业排放的污染物
- B. 医院排放的污染物
- C. 船舶排放的污染物
- D. 污水处理厂超标排放的污染物

【正确答案】C

【答案解析】选项 ABD 需要依法缴纳环境保护税。

【点评】本题考查环境保护税税收优惠。

暂免	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; 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。
减征	1. 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。 2. 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。

面授班考前摸底卷(三) 单选第 24 题——相似度 80%



24. 下列情形中, 免征环境保护税的是 ()。

- A. 规模化养殖企业排放的污染物
- B. 医院排放的污染物
- C. 船舶排放的污染物
- D. 污水处理厂超标排放的污染物

【正确答案】C

【答案解析】选项 ABD 需要依法缴纳环境保护税。

【点评】本题考查环境保护税税收优惠。

暂免	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; 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。
减征	1. 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。 2. 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。

畅学旗舰班/高效实验班/超值精品班模拟试题 (三) 单选第 20 题——相似度 80%



20. 根据《环境保护税法》规定，下列各项中属于暂予免征环境保护税的是（ ）。

- A. 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
- B. 农业生产（包括规模化养殖）排放应税污染物的
- C. 依法设立的生活垃圾集中处理场所排放相应应税污染物超过国家和地方规定的排放标准的
- D. 纳税人排放应税大气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

【正确答案】A

【答案解析】选项 B，农业生产（不包括规模化养殖）排放应税污染物的，暂予免征环境保护税；选项 C，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，暂予免征环境保护税；选项 D，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。

【点评】本题考查环境保护税的税收优惠。具体内容，参考如下：

暂免	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； 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。
减征	1. 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。 2. 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。

考前刷题集训班模拟试题（一）单选第 19 题——相似度 80%



19. 根据《环境保护税法》规定, 下列各项中属于暂予免征环境保护税的是 ()。
- A. 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
- B. 农业生产 (包括规模化养殖) 排放应税污染物的
- C. 依法设立的生活垃圾集中处理场所排放相应应税污染物超过国家和地方规定的排放标准的
- D. 纳税人排放应税大气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

【正确答案】A

【答案解析】选项 B, 农业生产 (不包括规模化养殖) 排放应税污染物的, 暂予免征环境保护税; 选项 C, 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, 暂予免征环境保护税; 选项 D, 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。

【点评】本题考查环境保护税的税收优惠。具体内容, 参考如下:

暂免	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; 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。
减征	1. 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。 2. 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。

奚卫华老师主编梦 1 应试指南第八章第 393 页——相似度 100%

表 2-8-10 环境保护税的税收减免

类别	具体规定
免征环境保护税	下列情形, 暂予 免征 环境保护税: 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。 ④ 纳税人综合利用的固体废物, 符合国家和地方环保标准的。 ⑤国务院批准免税的其他情形, 由国务院报全国人大常委会备案
减征环境保护税	(1) 纳税人排放应税大气污染物或水污染物的浓度值 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。 (2) 纳税人排放应税大气污染物或水污染物的浓度值 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

叶青老师主编梦 2 经典题解打基础第八章第 203 页——相似度 100%



(二) 减征环境保护税

(1) 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。

203

梦2 税法经典题解 打基础

(2) 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。

正保会计网校主编梦 3 必刷 550 题第 388 题——相似度 90%

388. 下列关于环境保护税税收优惠的表述，不正确的是()。

- A. 农业生产(不包括规模化养殖)排放应税污染物的，暂予免征环境保护税
- B. 依法设立的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

· 86 ·

第八章 资源税法和环境保护税法

排放标准的，暂予免征环境保护税

- C. 机动车、铁路机车等流动污染源排放应税污染物的，暂予免征环境保护税
- D. 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 50%征收环境保护税

奚卫华老师主编梦 4 最后冲刺 8 套模拟试卷临门模拟试卷(四)第三题第 2 题——相似度 95%



2. 某化工厂 2023 年 1 月生产过程中直接向环境排放多种大气污染物，经测量二氧化硫排放量 38 千克，氮氧化物 18 千克，氯化氢 55 千克，一氧化碳 150 千克，该化工厂只有一个大气污染物的排放口。

其他相关资料：当地大气污染物每污染当量税额为 3 元；二氧化硫的污染当量值为每千克 0.95，氮氧化物的污染当量值为每千克 0.95，氯化氢的污染当量值为每千克 10.75，一氧化碳的污染当量值为每千克 16.7。

要求：根据上述资料，按照下列序号回答问题，如有计算需计算出合计数。

(1) 请分别计算这四种大气污染物的污染当量数。

(2) 请计算该企业当月应该缴纳的环境保护税税额。

(3) 如果该企业排放应税大气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，将享受何种税收优惠？

(4) 请说明环境保护税的纳税义务发生时间、纳税期限和纳税地点。

2023 年注册会计师全国统一考试税法·模拟试卷(四)参考答案及解析

3=203.79(元)。(1 分)

(3) 如果该企业排放应税大气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。(1 分)

(4) 纳税义务发生时间：纳税人排放应税污染物的当日；

纳税期限：环境保护税按月计算，按季申报缴纳。不能按固定期限计算缴纳的，可以按次申报缴纳。

纳税地点：应税大气污染物排放口所在地。(2 分)