**分类：其他地方税知识（180题）**

题型：单选题

1．下列项目中，属于车船税的扣缴义务人的有（A）

A．办理交强险业务的保险机构 B．机动车的生产厂家

C．车辆船舶的所有人 D．车辆船舶的管理人

2．下列项目中，不属于车船税征税范围的是（B）

A．三轮车 B．火车

C．摩托车 D．养殖渔船

3．车辆适用的车船税税率形式是（D）

A．比例税率 B．超额累进税率

C．超率累进税率 D．有幅度的定额税率

4．车船税条例规定，（ A ）可以在规定的税额幅度内，根据当地的实际情况，对同一计税标准的车辆具体确定适用税额。

A．省、自治区、直辖市人民政府

B．省、自治区、直辖市国家税务局

C．省、自治区、直辖市地方税务局

D．省、自治区、直辖市财政机关

5．广东省对摩托车征收车船税确定的年税额为每辆（B ）元 。

A.96       B.36       C.40      D.60

6．广东省规定排气量1．0升以下微型车车船税年单位税额为（  D ）元。

A.360 B.420 C.240 D.180

7．车船税的纳税义务人是（ A ）

A. 车船的所有人或者管理人 B. 车船的使用人

C. 车船的出租人 D. 车船的拥有人

8．乘用车车船税的计税标准是（ C ）。

A. 车辆的辆数 B. 车辆的净吨位

C. 车辆的排气量 D. 自重每吨

9．车船税的纳税义务发生时间，为车船管理部门核发的车船登记证书或者行驶证书所记载日期的（A）。

A.当月 B.次月

C.当日 D.次月10日前

10．关于城市维护建设税减免税优惠政策的说法，正确的有( B )

A．某企业出口服装已退增值税后，应退还城市维护建设税

B．城建税按减免后实际缴纳的“三税”税额计征，即随“三税”的减免而减免

C．某企业享受增值税先征后返的税收优惠政策，城市维护建设税同时先征后返

D．某企业进口小汽车，海关征收了增值税和消费税，应同时征收城市维护建设税

11．地处市区的某内资企业为增值税一般纳税人，主要从事货物的生产与销售。2010年1月按规定缴纳增值税100万元，同时补交上一年增值税10万元及相应的滞纳金1.595万元、罚款20万元。该企业本月应缴纳城市维护建设税( C)万元

A．5.50 B．7.00

C．7.70 D．9.17

12．城镇土地使用税的计税依据是（ A ）。

A.实际占用的土地面积 B.居住面积

C.建筑面积 D.使用面积

13．甲公司与某事业单位共同使用一块土地，面积5000平方米，其中事业单位占用70%，当地城镇土地使用税单位税额每平方米5元。甲公司应纳城镇土地使用税为（ A ）元。

A.7500 B.17500

C.25000 D.90000

14．下列单位的用地，征收城镇土地使用税的是（ D）。

A.由国家财政部门拨付经费、实行全额预算管理的事业单位的自用土地

B.由国家财政部门拨付经费、实行差额预算管理的事业单位的自用土地

C.厂区以外的公共绿化用地和向社会开放的公园用地

D.盐场、盐矿的生产厂房、办公、生活区用地

15．新征用耕地应缴纳的城镇土地使用税，其纳税义务发生时间是（C ）。

A.自批准征用之日起满3个月 B.自批准征用之日起满6个月

C.自批准征用之日起满1年 D.自批准征用之日起满2年

16．下列关于城镇土地使用税纳税义务发生时间相关论述中不正确的有（ B ）。

A.纳税人出租房产，自交付出租房产之次月起计征城镇土地使用税

B.房地产开发企业自用本企业建造的商品房，自房屋使用的当月起计征城镇土地使用税

C.纳税人新征用的耕地，自批准征用之日起满1年时开始缴纳城镇土地使用税

D.纳税人购置新建商品房，自房屋交付使用之次月起计征城镇土地使用税

17．按照城镇土地使用税的有关规定，下列表述中不正确的有（ A ）。

A.城镇土地使用税的具体征税范围由省、自治区、直辖市税务机关确定

B.个人经营小卖部的房屋，应当缴纳城镇土地使用税

C.征用非耕地，从批准征用的次月起征收城镇土地使用税

D.宗教寺庙自用的土地，免征城镇土地使用税

18．以下属于房产税征税范围，应纳房产税的是(C )。

A.某市的露天游泳池 B.工矿区内的砖瓦石灰窑

C.建制镇内的房屋 D.房地产开发企业开发的待售商品房

19．下列各项中，符合房产税纳税人规定的是( C )。

A.房屋出典的由出典人纳税

B.房屋出租的由承租人纳税

C.房屋产权未确定的由代管人或使用人纳税

D.个人无租使用纳税单位的房产，由纳税单位缴纳房产税

20．纳税人出租的房屋，如承租人以劳务或者其他形式为报酬抵付房租收入的，应( B )计征房产税。

A.根据出租房屋的原值减去10%～30%后的余值，实行从价计征

B.根据当地同类房产的租金水平确定一个租金标准，实行从租计征

C.根据税务机关的审核，实行从租计征

D.根据纳税人的申报，实行从租计征

21．根据印花[税法](http://www.chinaacc.com/web/fagui_zyssfg/)律制度的有关规定，下列凭证中不属于[印花税](http://www.chinaacc.com/web/sw_gzs_yhs/)征税范围的是(A )。

A.原始凭证 B.工商营业执照

C.购销合同 D.借款合同

22．根据印花[税法](http://www.chinaacc.com/web/fagui_zyssfg/)律制度的规定，下列各项中，属于[印花税](http://www.chinaacc.com/web/sw_gzs_yhs/)[纳税](http://www.chinaacc.com/shuishou/)人的是（ A）。

A.合同的双方当事人 B.合同的担保人

C.合同的证人 D.合同的鉴定人

23．印花税应计入（ D）账户。

A、应交税费 B、营业税金及附加

C、销售费用 D、管理费用

24．天天玩具公司2013年11月开业，领受工商营业执照、商标注册证、土地使用证、专利证各一件；天天公司与乙公司签订加工承揽合同一份，合同载明由天天公司支付的加工费为50万元。已知加工承揽合同的印花税税率为0.5‰，权利许可证照的定额税率为每件5元，则天天公司应纳印花税额为（ C）元。

A.260 B.265

C.270 D.2575

25．2013年3月，甲企业注册了新商标，领取了一份商标注册证；与某外商[投资](http://www.chinaacc.com/web/licai/)企业签订了一份货物买卖合同，合同标的额600000元，另外支付货物运输费50000元；与工商[银行](http://www.chinaacc.com/wangxiao/ccbp/)某分行签订借款合同，借款金额1000000元。已知商标注册证按件贴花5元，买卖合同、运输合同、借款合同适用的印花税率分别为0.3‰、0.5‰、0.05‰。甲企业3月份应缴纳的印花税税额为（C ）元。

A.250 B.255

C.260 D.265

26．载有适用不同税目税率经济事项的同一凭证，如未分别记载金额，应（B ）征收印花税。

A.从低适用税率 B.从高适用税率

C.按各税率平均值 D.按双方协商确定税率

27．下列关于代售印花税票的表述，正确的是（C　）。

A.税务机关应给予代售单位和个人10%的手续费

B.代售户所领取的印花税票，可转与他人销售

C.代售单位所售印花税票取得的税款，必须专户存储

D.特殊情况下，代售单位和个人取得的税款可逾期缴纳

28．以下项目不属于印花税应税凭证的是(D)。

A.房屋产权证 B.工商营业执照

C.专利证 D.税务登记证

29．下列各项中，不属于“产权转移书据”的印花税应税凭证是(C)。

A.土地使用权出让合同 B.土地使用权转让合同

C.非专利技术转让合同 D.商品房销售合同

30．下列各项中，印花税计税依据的陈述正确的是(A　)。

A.建设工程勘察设计合同的计税依据为收取的费用

B.财产保险合同的计税依据为支付或收取的保险费，包括财产的价值

C.营业账簿中的记载资金的账簿的计税依据为“银行存款”和“现金”两项合计金额

D.仓储保管合同的计税依据为保管货物的价值

31．某建筑公司与甲企业签订—份建筑承包合同，合同金额12000万元(含相关费用500万元)。施工期间，该建筑公司又将其中价值2800万元的安装工程转包给乙企业，并签订转包合同。该建筑公司应缴纳印花税(　C)万元。

A.2.85 B.3.60

C.4.44 D.4.29

32．如果一份货物购销合同由两方当事人共同签订，则印花税的纳税义务人是（ C ）。

A. 合同涉及货物的提供方 B. 合同涉及货物的接受方

C. 合同签定的双方 D. 合同签定的中介人

33．银行及其他金融机构从事融资租赁业务所签订的融资租赁合同属于（D ）。

A. 财产保险合同 B. 财产租赁合同

C. 产权转移书据 D．借款合同

34．权利、许可证照适用的税率为（ C ）。

A. 比例税率 B. 累进税率

C. 定额税率 D.累退税率

35．某企业2013年实收资本数为500万元，资本公积为400万元。该企业2013年资金帐薄上已贴印花税2000元，该企业2005年应纳印花税为（C ）。

A. 0元 B. 500元

C. 2500元 D. 4500元

36．对代售印花税票按代售金额（   C ）的比例支付代售手续费。

A. 1% B. 3%

C. 5% D. 10%

37．下列合同中，应按照“财产租赁合同”征收印花税的是（A）。

A.企业与个体工商户签订的租赁合同

B.企业与主管部门签订的租赁承包合同

C.企业与金融机构签订的融资租赁合同

D.房地产管理部门与个人签订的生活居住用房租赁合同

38．下列合同中，应当征收印花税的是( B )。

A.会计咨询合同 B.技术咨询合同

C.法律咨询合同 D.审计咨询合同

39．关于印花税的计税依据，下列表述正确的是( C )。

A.货物运输合同以运输费用和装卸费用总额为计税依据

B.建筑安装工程承包后又转包的，以承包总额扣除转包金额后为计税依据

C.以物易物方式进行商品交易签订的合同，以购销合计金额为计税依据

D.由委托方提供主要材料的加工合同，以加工费和主要材料金额合计为计税依据

40．按照资源税规定，独立矿山收购未税矿产品适用(B )。

A.矿产品原产地的税额标准 B.本单位应税产品的税额标准

C.矿产品购买地的税额标准 D.税务机关核定的税额标准

41．.纳税人开采或生产应税产品并销售的，其资源税的征税数量为(D)。

A.开采数量 B.实际产量 C.计划产量 D.销售数量

42．下列各项中，属于资源税的纳税人的是(A )。

A.境内开采应税矿产品或者生产盐的个人

B.生产居民煤炭制品的单位

C.中外合作开采石油、天然气企业

D.进口应税资源产品的单位或个人

43．资源税纳税环节应是(A )。

A.生产销售环节 B.批发环节 C.运输环节 D.最终消费环节

44．扣缴义务人代扣代缴的资源税，应当向(C )税务机关缴纳。

A.机构所在地 B.生产所在地 C.收购地 D.销售地

45．下列表述不符合资源税征税规定的是(C)。

A.资源税适用定额税率 B.井矿盐也是资源税的应税资源

C.进口的原油在海关需要缴纳资源税

D.独立矿山收购未税矿产品应代扣代缴资源税

46．以自产液体盐加工成固体盐销售的，计税依据是(A )。

A.固体盐的销售数量 B.固体盐的销售金额

C.耗用的液体盐的数量 D.加工好的固体盐数量

47．根据现行资源税规定，下列说法错误的是（ D ）。

A.我国目前的资源税只对部分资源征收，体现了特定征收的立法原则

B.资源税的立法原则充分体现了级差调节

C.资源税实行从量定额征收

D.资源税征税范围包括矿产品和水资源

48．房地产开发企业在确定土地增值税的扣除项目时，允许扣除的与转让房地产有关的税金是（ C ）

A．营业税、印花税 B．房产税、城市维护建设税

C．营业税、城市维护建设税 D．印花税、城市维护建设税

49．下列各项中，应征收土地增值税的是（ A ）

A．企业出售办公用房

B．房地产开发公司为客户代建房产

C．双方合作建房后按比例分配自用房产

D．企业长期出租办公用房

50．土地增值税采用（ A ）

A．超率累进税率 B．超额累进税率

C．比例税率 D．定额税率

51．选择土地增值税适用税率的依据是（ C ）

A．转让房地产的收入额与扣除项目金额之比

B．增值额与转让房地产的收入额之比

C．增值额与扣除项目金额之比

D．扣除项目金额与增值额之比

52．对于不超过商业银行同类同期贷款利率据实列支的利息支出以外的其他房地产开发费用，按照取得土地使用权支付的金额和房地产开发成本之和，在（B ）以内计算扣除

A．3% B．5% C．10% D．20%

53．下列哪种情况属于预征土地增值税的范围（ C ）

A．转让土地使用权的 B．转让二手房的

C．纳税人在项目全部竣工结算前转让房地产取得的收入的

D．以长期租赁形式出租房产的

54．下列情形中，税务机关可以要求纳税人进行土地增值税的清算是（ D ）

A．房地产开发项目全部竣工、完成销售的

B．整体转让未竣工决算房地产开发项目的

C．直接转让土地使用权的

D．已竣工验收的房地产开发项目，已转让的房地产建筑面积占整个项目可售建筑面积的比例在85%以上，或该比例虽未超过85%，但剩余的可售建筑面积已经出租或自用的

55．计征土地增值税时，允许扣除旧房及建筑物的（C ）

A．房产当前市场价值 B．房产余值

C．房产评估价格 D．房产账面净值

56．土地增值税是在房地产的（ B ）环节征收的

A．出租 B．转让 C．使用 D．建设

57．纳税人转让房地产所取得的收入减除（ B ）后的余额，为增值额。

A．实际支出 B．扣除项目金额

C．与转让房地产有关的税金 D．房地产开发成本

58．土地增值额未超过扣除项目金额５０％的税率是（A　）

A．30% B．40% C．50% D．60%

59．在计算缴纳土地增值税时，对于房地产开发公司，可以作为加计20％扣除基数的是（ C ）

A．销售费用 B．与房地产开发相关的财务费用

C．房地产开发成本 D．与房地产开发相关的管理费用

60．不允许作为从事房地产开发的纳税人加计20％扣除的项目有（D）

A．耕地占用税 B．土地征用费

C．拆迁补偿费 D．利息支出

61．某房地产公司转让商品房收入5000万元，土地增值税准允扣除项目金额为4200万元，则适用税率为（A）

A．30％ B．40％ C．50％ D．60％

62．企业开发房地产取得土地使用权所支付的金额1000万元；房地产开发成本6000万元；向金融机构借入资金利息支出400万元(能提供金融机构贷款证明)，按规定能提供贷款证明的其他房地产开发费用为土地使用权所支付的金额与房地产开发成本之和的5％；该企业允许扣除的房地产开发费用为（ C）万元。

A. 400 　 B. 350 　 C. 750 　 D. 7750

63．企业转让存量房，在计算土地增值税时，不准予扣除的项目有（ D ）

A．取得土地使用权所支付的金额 B．旧房和建筑物的评估价格和评估费用

C．与转让房地产有关的税金 D．土地使用税

64．土地增值税计算过程正确的是（A）

A．确认收入、计算扣除项目金额、计算增值额、确定适用税率、计算应纳税额

B．确认收入、计算增值额、计算扣除项目金额、确定适用税率、计算应纳税额

C．确定适用税率、确认收入、计算扣除项目金额、计算增值额、计算应纳税额

D．确认收入、计算扣除项目金额、确定适用税率、计算增值额、计算应纳税额

65．可享受条例细则规定的土地增值税加计百分之二十的扣除的情况是（A）

A．房地产开发企业开发并销售房地产

B．房地产开发企业销售二手房

C．个人转让住宅

D．房地产开发企业开发并租赁房地产

66．纳税人能按转让房地产项目计算分摊利息支出，其他房地产开发费用按地价款加开发成本之和的（A）计算扣除。

A.5％以内 B.10％ C.10％以内 D.20％以内

67．下面说法错误的是(C)

A．转让集体土地使用权不属于土地增值税征收范围。

B．取得土地使用权所支付的金额，是指纳税人为取得土地使用权所支付的地价款和按国家统一规定缴纳的有关费用。

C．房地产开发费用可以据实扣除。

D．在普通住宅与其他商品房、清税面积与未清税面积之间分摊成本的，可按建筑面积计算分摊。

68．根据土地增值税暂行条例的规定，纳税人应在转让房地产合同签订后（B　）内，到房地产所在地主管税务机关办理纳税申报。

A.5日 B.7日 C.10日 D.15日

69．各级车船管理部门应当在提供车船管理信息等方面，协助（A ）加强对车船税的征收管理。

A.地方税务机关 B.国家税务机关

C.保险机构 D.交通管理部门

70．位于某县的生产企业委托设在市区的加工厂加工一批原材料，提货时，加工厂代收代缴的消费税为2000元，其城市维护建设税按以下办法处理( A )。

A．在加工厂所在地缴纳城建税140元

B．在加工厂所在地缴纳城建税100元

C．在生产企业所在地缴纳城建税140元

D．在生产企业所在地缴纳城建税 100元

71．新征用的非耕地，自批准征用（ A ）起缴纳土地使用税。

A．次月 B．当月 C．当年 D．次年

72．《广东省房产税施行细则》规定房产税依照房产原值一次减除（ C ）后的余值计算缴纳。

A．10% B．20% C．30% D．15％

73．下列有关房产税征税办法的表述中不正确的有( B )。

A.房屋出典期间，承典人不在房屋所在地的，由房产代管人或使用人纳税

B.个人在城镇的居民住房应征房产税，在农村的居民住房不征房产税

C.产权所有权在房产关系上，与承典人发生争议的，由代管人或使用人为纳税人

D.以房产投资联营并参与利润分红，共同承担风险的按房产余值为计税依据征税

74．根据城镇土地使用税的规定，下列说法正确的是（A ）。

A.城镇土地使用税实行分级幅度税额

B.城镇土地使用税的纳税人是所有占用土地的单位和个人

C.城镇土地使用税的计税依据是纳税人用于生产经营活动的土地面积

D.城镇土地使用税的纳税期限由省、自治区、直辖市的地方税务局确定

75．房地产开发企业计算土地增值税时，以下属于应单独扣除的税金的是（ B ）。

A．房地产开发企业转让房地产时缴纳的营业税、城建税和土地增值税

B．房地产开发企业转让房地产时缴纳的营业税、城建税

C．房地产开发企业转让房地产时缴纳的营业税、城建税和企业所得税

D．房地产开发企业转让房地产时缴纳的营业税、城建税、教育费附加和印花税

76．下列单位使用的土地，应缴纳城镇土地使用税的是（ D ）。

A.国家机关自用的土地 B.公园自用的土地

C.经济适用房建设用地 D.处于筹建期间的核电站办公用地

77．下列关于城镇土地使用税纳税义务发生时间相关论述中正确的有（D ）。

A.纳税人购置新建商品房，自房屋交付使用之月起计征城镇土地使用税

B.纳税人购置存量房，自房屋交付使用之次月起计征城镇土地使用税

C.房地产开发企业自用本企业建造的商品房，自房屋使用的当月起计征城镇土地使用税

D.纳税人新征用的耕地，自批准征用之日起满1年时开始缴纳土地使用税

78．某火电厂总共占地面积80平方米，其中围墙内占地40平方米，围墙外灰场占地面积3平方米，厂区及办公楼占地面积37平方米，城镇土地使用税为1.5元/平方米，问该公司当年应交纳（　C）城镇土地使用税。

A.55.5 　　B.60 　　C.115.5 　　D.120

79．下列不属于现行房产税纳税义务人的是( A )。

A.农村开设工厂的厂房所有者

B.在城镇拥有房屋进行生产经营的外商投资企业

C.拥有城市郊区房屋经营的企业

D.在工矿区拥有房屋的国有企业

80．甲公司委托某施工企业建造一幢办公楼，工程于2012年12月完工，2013年1月办妥（竣工）验收手续，4月付清全部价款。甲公司此幢办公楼房产税的纳税义务发生时间是（　C）。

A.2012年12月　　B.2013年1月　C.2013年2月　D.2013年4月

**题型：多选题**

1．下列对车船税有关内容的正确表述是（A B C D ）

A. 车船税是依照法律规定、对在我国境内的车辆、船舶，按照规定的税目、计税单位和年税额标准计算征收的一种税

B. 从事机动车交通事故责任强制保险业务的保险机构为机动车车船税的扣缴义务人

C. 车船税由地方税务机关负责征收

D. 车船税纳税义务发生时间应当以购买车船的发票或者其他证明文件所载日期的当月为准

2．车船税法规定的法定免税车船是（ A B C D）

A. 捕捞、养殖渔船事片 B. 军队、武装警察部队专用的车船

C. 警用车船

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

3．确定车船税的计税标准有（A B C）

A. 排气量 B. 整备质量

C. 核定载客人数 D. 净吨位

4．转移土地、房屋权属包括以下哪些行为（A B C D）

A.国有土地使用权出让 B.房屋赠与

C.土地使用权转让，包括出售、赠与和交换 D.房屋买卖

5．契税的计税依据是（A B C D）

A.国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖，为成交价格

B.土地使用权赠与、房屋赠与，由征收机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格核定

C.土地使用权交换、房屋交换，为所交换的土地使用权、房屋的价格的差额

D. 买卖合同中的交换土地使用权成交价格是契税唯一的计税依据

6．下列纳税人中，应缴纳城市维护建设税的有( C D )。

A．印花税的纳税人 B．车船税的纳税人

C．营业税的纳税人 D．消费税的纳税入

7．下列项目中，作为城建税计税依据的是( A B C )。

A．纳税人被认定为偷税少缴的增值税款

B．纳税人被认定为抗税少缴的消费税款

C．纳税人欠缴的营业税

D．对欠缴增值税加收的滞纳金

8．城镇土地使用税的纳税义务人通常包括（ACD ）。

A.拥有土地使用权的单位和个人

B.拥有土地使用权的农村居民

C.土地使用权未确定或权属纠纷未解决时的实际使用人

D.土地使用权共有时的共有各方

9．以下属于现行城镇土地使用税的特点的有（ ACD ）。

A.城镇土地使用税属于准财产税

B.城镇土地使用税的征税对象包括国有土地和农业土地

C.城镇土地使用税实行差别幅度税额

D.城镇土地使用税征税范围限定在城市、县城、建制镇、工矿区

10．下列项目中，免征城镇土地使用税的有（ ACD ）。

A.企业范围内荒山等尚未利用的土地

B.企业厂区内的铁路专用线、公路等用地

C.按规定缴纳耕地占用税，且征用未满一年的用地

D.盐场的盐滩用地

11．按照城镇土地使用税的有关规定，下列表述中正确的有（ BCD ）。

A.城镇土地使用税的具体征税范围由省、自治区、直辖市税务机关确定

B.个人经营小卖部的房屋，应当缴纳城镇土地使用税

C.征用非耕地，从批准征用的次月起征收城镇土地使用税

D.宗教寺庙自用的土地，免征城镇土地使用税

12．以下关于城镇土地使用税的表述中，正确的有（ACD ）。

A.纳税人使用的土地不属于同一市（县）管辖范围内的，由纳税人分别向土地所在地的税务机关申报缴纳

B.纳税人新征用的土地，必须于批准新征用之日起15日内申报登记

C.纳税人如有住址变更、土地使用权属转换等情况，从转移之日起，按规定期限办理申报变更登记

D.城镇土地使用税按年计算，分期缴纳

13．下列有关房产税征税办法的表述中正确的有(ACD )。

A.房屋出典期间，承典人不在房屋所在地的，由房产代管人或使用人纳税

B.个人在城镇的居民住房应征房产税，在农村的居民住房不征房产税

C. 以房产投资联营并参与利润分红，共同承担风险的，按房产余值为计税依据征税

D.居民住宅区内业主共有的经营性房产，实际经营的代管人或使用人为纳税人

14．下列属于房产税征税对象的有( AD )。

A.企业职工宿舍 　　B.水塔

C.工厂围墙　　 D.房地产公司出租的写字楼

15．下列各项中，不需要征收房产税的有( BC )。

A. 城市居民投资联营的房产 B.农村居民居住的房产

C.城市居民所有的自住用房 D.城市居民拥有的营业用房

16．下列关于房产投资的房产税的说法正确的有(BCD )。

A.以房产投资成立有限公司，投资方按房产余值为计税依据计征房产税

B.房产联营投资，不承担经营风险，只收取固定收入，投资方以固定收入为租金收入，以租金收入为计税依据计征房产税

C.以房产联营投资，共担经营风险的，被投资方按房产余值为计税依据计征房产税

D.以房产联营投资，共担经营风险的，投资方不再计征房产税

17．下列有关房产税的征税办法中正确的有( AD )。

A.融资租赁房屋以房产余值为计税依据征税

B.个人在城镇的居民住房应征房产税，在农村的居民住房不征房产税

C.租入房产的，承租方以租金计税

D.以房产投资收取固定收入，不承担风险的，以取得的固定收入为计税依据征税

18．关于居民住宅区内业主共有的经营性房产的计税依据，下列陈述正确的有( BD )。

A.对居民住宅区内业主共有的经营性房产,自营的，不征收房产税

B.对居民住宅区内业主共有的经营性房产,其自营的，依照房产原值减出10%至30%后的余值计征

C.没有房产原值或不能将共有住房划分开的，一律按租金计算

D.对居民住宅区内业主共有的经营性房产,出租的，依照租金计征

19．某[房](http://www.chinaacc.com/web/lc_sh_3)地产公司出售一幢商用写字楼，获得5000万元。根据[税收](http://www.chinaacc.com/shuishou/)法律制度的有关规定，下列各税种中，属于该房地产公司及购买方对此项售楼业务应缴纳的税种有（ABCD ）。

A.契税 B.[营业税](http://www.chinaacc.com/web/sw_gzs_yys/)

C.印花税 D.土地[增值税](http://www.chinaacc.com/web/sw_gzs_zzs/)

20．根据印花[税法](http://www.chinaacc.com/web/fagui_zyssfg/)律制度的规定，下列各项中，以凭证或账簿件数作为计税依据缴纳印花税的有（BC ）。

A. 产权转移书据 B. 房屋产权证

C. 工商营业执照 D. 记载资金的账簿

21．下列各项中，应当征收印花税的项目有（AC ）。

A.产品加工合同 B.法律[咨询](http://www.chinaacc.com/wangxiao/zixun/)合同

C.技术开发合同 D.出版印刷合同

22．下列关于印花税征收管理规定的说法中，正确的有（CD ）。

A.按期汇总缴纳印花税的期限最长不得超过3个月

B.凡多贴印花税票者，不可申请退税，但可申请下期抵扣

C. 已贴用的印花税票揭下重用造成未缴或少缴印花税的，由税务机关追缴其不缴或者少缴的税款、滞纳金，并处不缴或者少缴税款50%以上5倍以下的罚款，构成犯罪的，依法追究刑事责任

D.印花税一般实行就地纳税，但对于全国性商品物资订货会上所签订的合同应纳的印花税，应由纳税人回其所在地后及时办理贴花完税手续

23．下列凭证免征印花税的有（BC ）。

A.非银行金融机构之间的借款合同

B.企业因改制签订的产权转移书据

C.机构购买封闭式证券[投资基金](http://www.reader8.cn/exam/touzijijin/)交易合同

D.个人与房地产管理部门签订用于经营性活动的[房屋租赁合同](http://www.reader8.cn/data/zlht/)

24．下列合同应征收印花税的有（BC ）。

A.银行与企业之间签订的贴息贷款合同

B.作为正本使用的合同副本

C.房地产管理部门与个人签订的经营用房的房屋[租赁合同](http://www.reader8.cn/data/zlht/)

D.新建铁路临管线运输合同

25．下列项目中，符合印花税相关规定的有（ BCD）。

A.建筑安装工程承包合同的计税依据为转包金额

B.仓储保管合同的计税依据为仓储保管的费用

C.产权转移书据的计税依据是书据中所载的金额

D.资金账簿的计税依据为实收资本和资本公积的两项合计金额

26．下列属于印花税纳税义务人的是（ ACD ）。

A. 立据人 B. 保证人

C. 使用人 D. 领受人

27．下列凭证属于应税凭证的有（ AD ）。

A. 土地使用证 B. 审计咨询合同

C. 非营业账簿 D. 企业股权转让书据

28．下列各项应计入加工承揽合同计税金额的有（CD ）。

A. 受托方提供的原材料金额 B. 委托方提供的原材料金额

C. 受托方提供的辅助材料金额 D. 委托方支付的加工费

29．营业账簿中记载资金的账簿的计税依据是（ AB ）。

A. 实收资本 B. 资本公积

C. 盈余公积 D. 未分配利润

30．下列各项属于印花税的纳税办法的有（ ABC ）。

A．自行贴花 B．汇贴或汇缴

C．委托代征 D．代扣代缴

31．印花税票的代售户有下列（ ABCD ）行为，税务机关可视情节轻重，给予警告或者取消其代售资格的处罚。

A．对取得的税款逾期不缴或挪作他用

B．违反合同将所领印花税票转托他人代售

C．违反合同将所领印花税票转至其他地区销售

D．未按规定详细提供领售印花税票情况

32．下列合同中，应按“产权转移书据”税目征收印花税的有(AD )。

A.商品房销售合同 B.非专利技术转让合同

C.专利申请权转让合同 D.土地使用权出让合同

33．下列合同中，应该征收印花税的有(AC )。

A.未按期兑现的合同

B.电网与用户之间签订的购售电合同

C.发电厂与电网之间签订的购售电合同

D.国家指定的收购部门与农民个人签订的农民产品收购合同

34．关于印花税的纳税义务人，下列表述正确的有（ABCD ）。

A.建立账簿的以立账簿人为纳税人

B.订立财产转移书据的以立据人为纳税人

C.书立经济合同的以合同各方当事人为纳税人

D.在国外书立凭证转国内使用的以使用人为纳税人

35．下列合同中，可免征印花税的有( ACD )。

A.签订的无息、贴息贷款合同

B.出售标准住宅签订的购销合同

C.企业因改制签订的产权转移合同

D.接收被处置证券公司财产签订的产权转移合同

36．下列情况免征土地增值税的有（ ABC ）

A．纳税人建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额20%的；

B．因国家建设需要依法征用、收回的房地产

C．合作建房后分房自用的

D．企业开发经济适用房项目并出售的

37．土地增值税扣除项目中，取得土地使用权所支付的金额，其形式有（AC）

A．以出让方式取得土地使用权的，为支付的土地出让金等

B．以行政划拨方式取得土地使用权的，为评估机构的评估价值

C．以转让方式取得土地使用权的，为支付的地价款和有关费用

D．以转让方式取得土地使用权的，为支付的土地出让金

38．下列不征收或减免土地增值税的有（BD）

A．一方出资、一方出地，双方合作建房并出售的行为

B．企业因名称变更引起的土地使用权证使用权人名称变更

C．以房地产抵债而发生的房地产产权转让的

D．将房地产出租

39．下列属于房地产开发费用项目的有（CD）

A．前期工程费 B．房地产转让的营业税

C．房地产销售费用 D．房地产开发项目向金融机构的借款利息

40．土地增值税中，下列准予从转让收入额中据实扣除的项目有（AB ）

A．取得土地使用权所支付的金额 B．地征用及拆迁补偿费

C．各项利息支出 D．管理费用

41．土地增值税的纳税人是指转让国有土地使用权、地上建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人，包括（ ABCD ）

A．企事业单位 B．国家机关机关

C．国有企业 D．外商投资企业

42．按《土地增值税暂行条例》规定，房地产开发企业计算增值额时下列可扣除有（  ABC  ）。

A.取得土地使用权所支付的金额

B.房地产开发项目实际发生的成本

C.与转让房地产有关的税金

D.房产完工后的利息支出

43．下列各项中，不属于土地增值税征税范围的是（ACD）。

A．某市房产所有人将房屋产权无偿赠送给其女儿

B．某市房产所有人将房屋产权有偿转让给他人

C．某市土地使用权人通过希望工程基金会将土地使用权赠与某学校

D．某市土地使用权人将土地使用权出租给某养老院

44．根据土地增值税法律制度的规定，下列情形中，纳税人应当进行土地增值税清算的有（ABC）。

A．直接转让土地使用权的

B．整体转让未竣工决算房地产开发项目的

C．房地产开发项目全部竣工并完成销售的

D．取得房地产销售（预售）许可证满2年尚未销售完毕的

45．下列哪些项目属于房地产开发成本：（ABC）

A 与房地产开发项目相关的规划、设计、项目可行性研究和水文、地质、勘察、测绘、七通一平等支出。

B 与房地产开发项目相关的土地征用费、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

C 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。

D 企业行政管理部门为组织和管理房地产开发活动而发生的各项费用

46．下列各项中，免征土地使用税的是（CD）。

Ａ.房地产开发公司建造商品房的用地

Ｂ.企业厂区内的绿化用地

Ｃ. 国家机关、人民团体、军队自用的土地

Ｄ. 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地

47．城市维护建设税的征收范围包括（ABC）。

Ａ.城市　　Ｂ.县城　　Ｃ.建制镇　　Ｄ.农村

48．根据契税法律制度的规定，下列各项中，以成交价格作为契税计税依据的有（AD ）。

A.房屋买卖　　B.土地使用权交换　C.房屋赠与　D.土地使用权转让

49．矿产品资源税的纳税人包括( BD )

A．经销单位 B．开采个人

C．收购未税产品单位 D．开采单位

50．下列关于房产税纳税人的表述中，正确的是（ACD）。

Ａ.房屋产权出典的由承典人纳税

Ｂ.房屋出租的由承租人纳税

Ｃ.房屋产权未确定的由代管人或使用人纳税

Ｄ.产权人不在房屋所在地的由房屋代管人或使用人纳税

**题型：判断题**

1．车船税是依照法律规定、对在我国境内的车辆、船舶，按照规定的税目、计税单位和年税额标准计算征收的一种税。 ( √ )

2．车船的所有人或者管理人是车船税的纳税义务人。( √ )

3．自2011年8月31日起，婚姻关系存续期间，房屋、土地权属原归夫妻一方所有，变更为夫妻双方共有的，免征契税。 ( √ )

4．车船税纳税义务发生时间为取得车船所有权或者管理权的当月，应当以购买车船的发票或者其他证明文件所载日期的当月为准。( √ )

5．购置的新车船，购置当年的应纳税额自取得车船所有权或管理权的当月起按月计算，应纳税额为年应纳税额除以12再乘以应纳税月份数。( √ )

6．契税的纳税义务发生时间，为纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当天，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当天。( √ )

7．纳税人符合减征或者免征契税规定的，应当在签订土地、房屋权属转移合同后１０日内，向土地、房屋所在地的契税征收机关办理减征或者免征契税手续。( √ )

8．纳税人承受荒山、荒沟、荒丘、荒滩土地使用权，用于农、林、牧、渔业生产的，免征契税。( √ )

9．从2010年12月1日起，对外商投资企业、外国企业及外籍个人征收城市维护建设税。( √ )

10．流动经营等无固定纳税地点的单位和个人，按经营地适用税率执行。( √ )

11．代扣代缴、代收代缴“三税”的单位和个人，其城建税的纳税地点在代扣代收地。( √ )

12．对“三税”实行先征后返、先征后退、即征即退办法的，除另有规定外，对随“三税”附征的城市维护建设税和教育费附加，一律不予退(返)还。( √ )

13．海关对进口产品代征的增值税、消费税，不征收城建税。( √ )

14．纳税人违反“三税”有关税法而加收的滞纳金，要作为城建税的计税依据。（ × ）

15．城市维护建设税采用地区差别比例税率，纳税人所在地区不同，适用税率的档次也不同。( √ )

16．载有两个或两个以上应适用不同税目税率经济事项的同一凭证，不管是否分别记载金额，都要按税率高的项目计算贴花。（ ×）

17．纳税人以电子形式签订的各类应税凭证不征收印花税。（ ×）

18．对商品房销售合同按照产权转移书据征收印花税。( √ )

19．代理单位与委托单位之间签订的委托代理合同，凡仅明确代理事项、权限和责任的，不属于应税凭证，不贴印花。( √ )

20．应税合同在国外签订时，不便按规定贴花，因此，应在带入境内时办理贴花完税手续。( √ )

21．产权转移书据由立据人贴花；所立书据以合同方式签订的,应由持有书据的各方分别按全额贴花。( √ )

22．已贴花的凭证,修改后所载金额增加的,其增加部分应当补贴印花税票。( √ )

23．同业拆借合同不属于列举征税的凭证，不贴印花。( √ )

24．企业因改制签订的产权转移书据免予贴花。( √ )

25．在中国境内具有法律效力，受中国法律保护的凭证，无论在中国境内或者境外书立，均应依照《中华人民共和国印花税暂行条例》规定贴花。（ √ ）

26．纳税人开采或者生产应税产品，自用于连续生产应税产品的，不缴纳资源税。（√ ）

27．个人转让住房，暂免征土地增值税。( √ )

28．对于一方出地.一方出资金，双方合作建房，无论是建成后按比例分房自用，还是建成后转让，均免征土地增值税。（ × ）

29．对取得土地使用权后，未进行任何开发就转让的纳税人，在计算土地增值税的增值额时，只扣除取得土地使用权时所支付的地价款和按国家统一规定交纳的有关费用及在转让环节缴纳的税金，不允许对上述支付的地价款和交纳的有关费用加计20%的扣除。（ √）

30．一方以房地产与另一方的房地产进行交换，虽然这种行为发生了房产产权.土地使用权的转移，但交换双方只取得了实物形态的收入，而未取得货币收入，因此不属于土地增值税的征税范围。（× ）

31．房地产开发企业在转让房地产时缴纳的印花税列入管理费用，不作为“与转让房地产有关的税金”在计算土地增值税的增值额时予以扣除。（ √ ）

32．李某与王某共同购买一普通住房, 李某属首次购房，而王某已有购房记录,李某仍可享受契税的税收优惠政策。（　×　 ）

33．宗教、公园、名胜古迹自用的房产免税，但其出租或用于经营的房产应征税。（ √）

34．纳税单位与免税单位共用的房屋，应由纳税单位统一纳税。（ × ）

35．对融资租赁的房屋，应以房产租金收入计征房产税。（ × ）

**题型：计算题**

1．某公司2013年度有6辆客货两用汽车，其中2辆载人部分有4个座位，整备质量为2吨；其余4辆汽车载人部分有6个座位，整备质量为8吨。省政府规定，载货汽车每吨年税额为96元。请计算该公司全年应缴纳车船税税额为多少元？

答案：客货两用车依照货车的计税单位和年基准税额计征车船税

（2×2+4×8）×96=3456元

该公司全年应缴纳车船税税额为3456元

2．某小型运输公司2013年7月底购入客货两用车3辆，可乘4人，整备质量为每辆2吨，8月份取得车船管理部门核发的车船登记证书。当地政府规定，载货汽车的车辆税额为96元/吨，4人座客车每年税额200元。则2013年应纳的车船税是多少元？

答案：客货两用车依照货车的计税单位和年基准税额计征车船税，购置的新车船，购置当年的应纳税额自纳税义务发生的当月起按月计算，应纳税额＝年应纳税额/12×应纳税月份数，

因此，应纳车船税=3×2×96×5/12=240(元)

3．某县城一居民企业2013年5月被查补增值税50000元、消费税10000元、所得税20000元，被加收滞纳金2000元。该企业5月应补缴城市维护建设税多少元？

答案：纳税人在被查补“三税”和被处以罚款时，应同时对其偷漏的城建税进行补税、征收滞纳金和罚款。加收的滞纳金与罚款，不作为城建税的计税依据。

因此，应纳城建税＝（50000+10000）×5%＝3000（元）

4．某市区一家服装缝纫部是小规模纳税人经营范围为服装制作，兼营个人形象设计咨询，同时出租一间店铺，2014年1月缝纫业务共收取现金20600元，租金收入5000元，要求计算：（1）当月应缴纳的增值税；（2）当月应缴纳的营业税；（3）当月应缴纳的城市维护建设税。

答案：小规模纳税人的收入是含税的，小规模纳税人适用的征收率为3%；

应缴纳的增值税为20600÷（1+3%）×3%＝600（元）

应缴纳的营业税为5000×5%＝250（元）

纳税人所在地为市区的，城建税税率为7%

应缴纳的城建税为（600+250）×7%＝59.5（元）

5．某企业2013年度初在市区的总公司实际占用土地面积共30000平方米，其中5000平方米为厂区内的绿化区，企业的医院共占地500平方米，另有1000平方米土地无偿借给武警部队作为训练场地；另外从2013年6月份新征用非耕地土地5000平方米。企业在市区分设的A机构占地3000平方米，其中无偿使用公安机关的一块场地100平方米；企业分设的B机构在郊区，占地面积2000平方米。税率为：市区的土地5元/每平方米，郊区的土地3元/每平方米。该企业2013年应缴纳的城镇土地使用税是多少元？

答案：企业的医院占地、武警部队和公安机关的占地免税；新征用非耕地自批准征用的次月起缴纳土地使用税；厂区内的绿化区要缴纳城镇土地使用税。

应纳城镇土地使用税＝（30000－500－1000）×5＋5000×5×6/12＋3000×5＋2000×3＝142500＋12500＋15000＋6000＝176000（元）

6．某企业2013年自建两栋完全一样的办公楼，6月30日建成投入生产经营，入账金额共为800万元;7月31日将一栋办公楼用于出租，从8月1日起收取租金，根据合同，收取三年租金7.2万;已知当地政府规定的计算房产余值的扣除比例为30%。计算该企业2013年度应纳房产税多少元？

答案：从租计税：72000/3×5/12×12%=1200(元);

从价计税：4000000×(1-30%)×1.2%×6/12+4000000×(1-30%)×1.2%×1/12=16800+2800=19600(元)。

合计应缴纳房产税=19600+1200=20800(元)。

7．某企业签订了如下经济合同：与甲公司签订技术开发合同，合同总金额为400万元，其中研究开发费100万元；与乙公司签订货物[销售](http://www.reader8.cn/book/xiaoshou/)合同，[销售](http://www.reader8.cn/book/xiaoshou/)额为300万元，运输费用4万元，其中包括[保险](http://www.reader8.cn/exam/baoxian/)费0.5万元、装卸费0.5万元。该企业应缴纳印花税多少？

答案：技术合同只对所载的报酬金额计税，研究开发经费不计税，

故应缴纳印花税（400-100）×0.03%=900元；

购销合同为全部金额，

故应缴纳印花税300×0.03%=900元；

运输合同计税金额不包括保险费、装卸费，

故应缴纳印花税（4-0.5-0.5）×0.05%=15元；

合计900+900+15=1815

8．某公司2013年8月开业，领受工商营业执照、税务登记证、房产证、专利权证书，商标注册证书及土地使用权证书各一份;公司实收资本600万元，资本公积200万元，除资金账簿外，启用了l0本营业账簿；开业后与一家公司签订了一份易货合同，合同约定，以价值420万元的产品换取380万元的原材料；当年该公司可转让的非专利技术合同上注明金额100万元。2013年该公司应纳印花税多少元？

答案：

证照应缴纳印花税，5×5=25（税务登记证不用征收印花税）

账簿应缴纳印花税，（600+200）万×0.05%+10×5=4050元

合同应缴纳印花税，（420+380）万×0.03%+100万×0.03%=2700元

合计：25+4050+2700=6775元

9．某油田2013年1月份生产原油10万吨(单位税额12元/吨)，本月销售了8万吨，用于加热、修井的原油1万吨，待销售的原油1万吨。采油过程中还回收销售伴生天然气1千万立方米(单位税额8元/千立方米)。请计算油田1月份应缴纳的资源税是多少？

答案：加热、修井用油免税，

应缴纳的资源税：8×12+1×8=104(万元)

10．某工厂转让一栋造价550万元的旧办公楼，转让收入为700万。经房地产评估机构评定，该楼的重置成本价为1000万元，成新度折扣率为6成，则应纳土地增值税多少万元？

答案：转让存量房地产按法定评估机构评估价计算扣除。

该房评估价＝1000×0.6＝600（万元）

增值率＝（700-600）÷600×100％＝16.7％<50% ，故适用税率为30%

应缴纳的土地增值税＝100×30％＝30（万元）

11．某房地产开发公司转让一幢写字楼取得收入1000万元。已知该公司为取得土地使用权所支付的金额为50万元，房地产开发成本为200万元，房地产开发费用为40万元，该公司没有按房地产项目计算分摊银行借款利息，规定计征土地增值税时房地产开发费用扣除比例按10%计算，转让房地产有关的税金为60万元。该公司应缴纳的土地增值税为多少万元？

（计算土地增值税税额，可按增值额乘以适用的税率减去扣除项目金额乘以速算扣除系数的简便方法计算，具体计算公式如下：

（一）增值额未超过扣除项目金额50%

地增值税税额=增值额×30%

（二）增值额超过扣除项目金额50%、未超过扣除项目金额100%

土地增值税税额=增值额×40%-扣除项目金额×5%

（三）增值额超过扣除项目金额100%、未超过扣除项目金额200%

土地增值税税额=增值额×50%-扣除项目金额×15%

（四）增值额超过扣除项目金额200%

土地增值税税额=增值额×60%-扣除项目金额×35%

公式中的5%、15%、35%为速算扣除系数。）

答案：

扣除项目金额＝50+200+(200+50)×10%+60+(50+200)×20%＝385(万元)

增值额＝1000－385＝615(万元)

增值率＝615÷385＝159.74％， 故适用税率为50%

应纳税额＝615×50％－385×15％＝249.75(万元)

12．某房地产开发公司开发一栋写字楼出售，取得的销售收入总额2000万元，支付开发写字楼的地价款（包含契税）400万元，开发过程中支付拆迁补偿费100万元，供水供电基础设施费80万元，建筑工程费用520万元，开发过程向金融机构借款500万元，借款期限1年，金融机构年利率5%。施工、销售过程中发生的管理费用和销售费用共计260万元。该企业销售写字楼缴纳的营业税、城市维护建设税、教育费附加共计110万元。请计算该企业该项目应缴土地增值税税额。

答案：收入2000万元

取得土地使用权所支付的金额=400万元

房地产开发成本=100万元+80万元+520万元=700万元

房地产开发费用=80万元，其中：

1、利息支出=500×5%=25万元

2、其他=1100×5%=55万元（管理费用和销售费用不能据实扣除）

税金=110万元

加计扣除=1100×20%=220万元

扣除项目金额合计=400+700+80+110+220=1510万元

增值额=2000-1510=490万元

增值额/扣除项目金额=490/1510=32%<50% ，故适用税率为30%

应该缴纳土地增值税税额=490×30%=147万元

**题型：案例分析题**

1．某企业2013年度全年发生下列业务：

（1）采用以货换货方式进行商品交易签订合同两份，一份标明价值，自身商品价值50万元，对方商品价值55万元；另一份未标明价值，只列明用自身10吨的商品换对方9吨的商品，经核实自身商品市场单价10000元／吨，对方商品单价为9500元／吨。

（2）签订加工[承揽合同](http://www.reader8.cn/data/clht/)两份，其中一份合同分别记载由受托方提供原材料，价值30万元，另收取加工费10万元；另一份合同规定由本单位提供原材料，受托方收取加工费20万元，原材料价值50万元。

（3）该企业与外单位签订建筑安装工程承包合同一份，总金额为100万元；该企业又将60万元的工程转包给其他企业，签订合同一份。

（4）签订借款合同两份，一份借款金额为200万元，后因故未借，另一份为无息借款合同，借款金额为100万元。

请计算并回答下列问题：（1）以物易物合同应贴花多少元？（2）加工[承揽合同](http://www.reader8.cn/data/clht/)应贴花多少元？（3）承包、转包合同应贴花多少元？（4）借款合同应贴花多少元？

答案：

（1）以物易物合同应贴花：

①标明价值的以物易物合同应纳印花税为：

（500000＋550000）×0.3‰＝315（元）

②未标明价值的以物易物合同，折算后贴花，应纳印花税：

（10×10000＋9×9500）×0.3‰＝55.65（元）

③以物易物合同共计贴花：

55.65＋315＝370.65（元）

（2）加工[承揽合同](http://www.reader8.cn/data/clht/)应贴花：

①由受托方提供原材料，合同分别记载原材料和加工费的加工承揽合同应纳印花税：

300000×0.3‰＋100000×0.5‰＝140（元）

②由本企业提供原材料的加工承揽合同应纳印花税：

200000×0.5‰＝100（元）

③加工承揽合同共计贴花=140＋100＝240（元）

（3）承包、转包合同应贴花：

①总承包合同应纳印花税：

1000000×0.3‰＝300（元）

②分包合同应纳印花税：

600000×0.3‰＝180（元）

③建筑安装承包合同应纳印花税：

300＋180＝480（元）

（4）借款合同应贴花：

①借款合同应纳印花税

2000000×0.05‰＝100（元）

②无息借款合同免予贴花

③借款合同总计应贴花为100元

该企业全年应缴纳合同印花税为：370.65+240+480+100=1190.65元。

2．某房地产开发公司于2013年1月受让一宗土地使用权，根据转让合同支付转让方地价款6000万元，当月办好土地使用权权属证书。2013年2月至2014年3月中旬该房地产开发公司将受让土地70%（其余30%尚未使用）的面积开发建造一栋写字楼。在开发过程中，根据建筑承包合同支付给建筑公司的劳务费和材料费共计5800万元；发生的利息费用为300万元，不高于同期限贷款利率并能提供金融机构的证明。3月下旬该公司将开发建造的写字楼总面积的20%转为公司的固定资产并用于对外出租，其余部分对外销售。2014年4月～6月该公司取得租金收入共计60万元，销售部分全部售完，共计取得销售收入14000万元。该公司在写字楼开发和销售过程中，共计发生管理费用800万元、销售费用400万元。

（说明：该公司适用的城市维护建设税税率为7%；教育费附加征收率为3%；契税税率为3%；其他开发费用扣除比例为5%.）

要求：根据上述资料，按照下列序号计算回答问题，每问需计算出合计数。

（1）计算该房地产开发公司2014年4月～6月共计应缴纳的营业税。

（2）计算该房地产开发公司2014年4月～6月共计应缴纳的城建税和教育费附加。

（3）计算该房地产开发公司的土地增值税时应扣除的土地成本。

（4）计算该房地产开发公司的土地增值税时应扣除的开发成本。

（5）计算该房地产开发公司的土地增值税时应扣除的开发费用。

（6）计算该房地产开发公司销售写字楼土地增值税的增值额。

（7）计算该房地产开发公司销售写字楼应缴纳的土地增值税。

答案：

（1）营业税＝60×5%＋14000×5%＝3＋700＝703（万元）

（2）城建税和教育费附加＝703×（7%＋3%）＝70.3（万元）

（3）土地成本＝（6000＋6000×3%）×70%×80%＝3460.8（万元）

（4）开发成本＝5800 ×80%＝4640（万元）

（5）开发费用＝300×80%＋（3460.8＋4640）×5%＝240＋405.04＝645.04（万元）

（6）扣除项目合计＝3460.8＋4640＋645.04＋14000×5%×（1＋7%＋3%）＋（3460.8＋4640）×20%＝11136（万元）

写字楼土地增值税的增值额＝14000－11136＝2864（万元）

（7）增值税率＝2864／11136×100%＝25.72%<50% ，故适用税率为30%

应缴纳的土地增值税＝2864×30%＝859.2（万元）

3．某房地产开发公司于2012年6月受让一宗土地使用权，依据受让合同支付转让方地价款8000万元，当月办妥土地使用证并支付了相关税费。自2012年7月起至2013年6月末，该房地产开发公司使用受让土地60%（其余40%尚未使用）的面积开发建造一栋写字楼并全部销售，依据销售合同共计取得销售收入18000万元。在开发过程中，根据建筑承包合同支付给建筑公司的劳务费和材料费共计6200万元，开发销售期间发生管理费用700万元、销售费用400万元、利息费用500万元（只有70%能够提供金融机构的证明）。

（说明：当地适用的城市维护建设税税率为5%；教育费附加征收率为3%；契税税率为3%；购销合同适用的印花税税率为0.3‰；产权转移书据适用的印花税税率为0.5‰。其他开发费用扣除比例为4%）

要求：根据上述资料，按照下列序号计算回答问题，每问需计算出合计数。

（1）计算该房地产开发公司应缴纳的印花税。

（2）计算该房地产开发公司土地增值额时可扣除的地价款和契税。

（3）计算该房地产开发公司土地增值额时可扣除的营业税、城市维护建设税和教育费附加。

（4）计算该房地产开发公司土地增值额时可扣除的开发费用。

（5）计算该房地产开发公司销售写字楼应缴土地增值税的增值额。

（6）计算该房地产开发公司销售写字楼应缴纳的土地增值税。

答案：

（1）计算该房地产开发公司应缴纳的印花税＝8000×0.5‰＋18000×0.5‰＋6200×0.3‰＝14.86（万元）

（2）计算该房地产开发公司土地增值额时可扣除的地价款和契税＝（8000＋8000×3%）×60%＝4944（万元）

（3）计算该房地产开发公司土地增值额时可扣除的营业税、城市维护建设税和教育费附加＝18000×5%×（1＋5%＋3%）＝972（万元）

（4）计算该房地产开发公司土地增值额时可扣除的开发费用＝500×70%＋（4944＋6200）×4%＝795.76（万元）

（5）计算该房地产开发公司销售写字楼应缴土地增值税的增值额＝18000－[4944＋6200＋972＋795.76＋（4944＋6200）×20%]＝18000－15140.56＝2859.44（万元）

（6）增值率＝2859.44÷15140.56×100%＝18.89%<50% ，故适用税率为30%

应缴纳的土地增值税＝2859.44×30%＝857.83（万元）