

第二单元 房地产流转相关税

考点 3: 契税的税收优惠政策与征收管理规定 (★)

(一) 税收优惠政策

1. 国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋 **用于办公、教学、医疗、科研和军事设施的**, 免征契税。
2. 城镇职工按规定第一次购买公有住房的, 免征契税。
3. 因不可抗力灭失住房而重新购买住房的, **酌情**准予减征或者免征契税。
4. 土地、房屋被县级以上人民政府征用、占用后, 重新承受土地、房屋权属的, 是否减征或者免征契税, 由省、自治区、直辖市人民政府确定。
5. 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。
6. 经批准减征、免征契税的纳税人, 改变有关土地、房屋的用途的, 就不再属于减征、免征契税范围, 并且应当补缴已经减征、免征的税款。

【例题·多选题】根据契税法法律制度的规定, 下列各项中, 免征契税的有 ()。(2015年)

- A. 军事单位承受土地用于军事设施
- B. 国家机关承受房屋用于办公
- C. 纳税人承受荒山土地使用权用于农业生产
- D. 城镇居民购买商品房屋用于居住

【答案】ABC

【解析】(1) 选项 AB: 国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋用于办公、教学、医疗、科研和军事设施的, 免征契税; (2) 选项 C: 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。

(二) 征收管理规定

1. 纳税义务发生时间: 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。
2. 纳税地点: **土地、房屋所在地**的税收征收机关。
3. 纳税期限: 纳税义务发生之日起 **10 日**内。

