

• LIVE

纳税实务一点通

第五章 | 房产税

讲师：齐红老师

 会计学堂出品



纳税实务一点通教材

《纳税实务一点通》，所用讲课教材是会计学堂的教室团队编写并出版的官方教材，天猫店铺：**快学教育专营店**



会计学堂零基础税法入门课程 初级税法入门实操精品视频赠书

天猫 购物券 全天猫实物商品通用 [去刮券](#)

价格 ¥400.00

促销价 **¥38.80** 上新特惠
此优惠限5件，超出则该商品全部恢复非活动价

券 **爆款** 买水乳送蚕丝面膜 **惠** 小程序下单更优惠

夏日新风尚 秒变翩翩女神

季末大放送，爆款低价

运费 广东广州 至 深圳 快递: 0.00



保存图片，打开手机淘宝扫一扫，
选择相册图片，即可查看

来自手机淘宝淘长图产品



纳税实务一点通教材简介

本书主要针对税法基础薄弱，想要从事税务会计“小白”开设的内容，本书主要涉及到中国境内企业所涉及到的常用税种：增值税、企业所得税、个人所得税、房产税、印花税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、水利基金、残疾人就业保障金等税种，让从事会计的“小白”无论是从税法理论基础上、各种税种的账务处理还是纳税申报实务操作上都得以学以致用，提高主办会计必备的税务实操能力！同时也为各位“小白”的考证之路打下坚实的基础



课程目录

第一章 税收理论基础

第二章 增值税

第三章 企业所得税

第四章 个人所得税

第五章 房产税

第六章 印花税

第七章 其他税费

第八章 发票管理



第五章 房产税

第一节 房产税概述

第二节 应纳税额的计算

第三节 税收优惠

第四节 征收管理



第三节 税收优惠

房产税的税收优惠政策是根据国家政策和纳税人的负担能力制定的。房产税属于地方税种，给予地方一定的减免权限，有利于因地制宜，充分发挥房产税的杠杆作用。

（一）减免税基本规定：

1. 国家机关、人民团体、军队自用的房产免征房产税。但对出租房产以及非自身业务使用的生产、营业用房，不属于免税范围。
2. 由国家财政部门拨付事业经费的单位（全额或差额预算管理事业单位），本身业务范围内使用的房产免征房产税。



第三节 税收优惠

3. 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产免征房产税。但宗教寺庙、公园、名胜古迹中附设的营业单位，如影剧院、饮食部、茶社、照相馆等所使用的房产及出租的房产，不属于免税范围，应照章纳税。

4. 个人所有非营业用的房产免征房产税。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。



第三节 税收优惠

(二) 经财政部批准减免税特殊项目

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. 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；
3. 因房屋大修导致连续停用在半年以上的，在大修期间免征房产税，免征税额由纳税人在申报缴纳房产税时自行计算扣除申报附表或备注栏中作相应说明。



第三节 税收优惠

4. 凡在基建工地为基建工地服务，并在的各种工棚、材料棚、休息棚和办公室、食堂、茶炉房等临时性房屋，不论是施工企业自行建造还是由基建单位投资建造，在施工期间，**免征房产税**。但是在基建工程结束后，施工单位将这种临时性房屋交还或估价转让给基建单位的，应当从基建单位接收的**次月起**，依照规定征收房产税。
5. 按政府规定价格出租的**公有住房和廉租住房**，免征房产税。
6. 对高校学生公寓，免征房产税。



第三节 税收优惠

7.老年服务机构**自用**的房产，免征收房产税。

8.国家机关、军队、人民团体、财政补助事业单位、居民委员会、村民委员会拥有的体育场馆，用于体育活动的房产，免征房产税。

9.企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的房产，减半征收。享受上述税收优惠体育场馆的运动场地用于体育活动的天数不得低于全年自然天数的70%。



第三节 税收优惠

【例题】某企业2018年2月委托一家施工单位新建厂房，9月对建成的厂房办理验收手续，同时接管基建工地上价值100万元的材料棚，一并转入固定资产，原值合计1100万元。该企业所在省规定的房产余值扣除比例为30%。2017年企业该项固定资产应缴纳房产税（ ）万元。

A. 2.1

B. 2.31

C. 2.8

D. 3.08



第三节 税收优惠

【例题】 某企业2017年2月委托一家施工单位新建厂房，9月对建成的厂房办理验收手续，同时接管基建工地上价值100万元的材料棚，一并转入固定资产，原值合计1100万元。该企业所在省规定的房产余值扣除比例为30%。2017年企业该项固定资产应缴纳房产税（ ）万元。

A. 2.1

B. 2.31

C. 2.8

D. 3.08

【正确答案】 B

【答案解析】 $1100 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% \times 3 \div 12 = 2.31$ （万元）



第三节 税收优惠

房产税的**减免**税权限为：

一、属于地、州、市范围内全面性的减税和免税，报省人民政府审批。

二、属于县(市)范围内全面性的减税或免税，由州、市人民政府、地区行政公署审批，报省税务局备案。

三、个别纳税确有困难的单位和个人，需要给予减税或免税照顾的，由县(市)税务局审批。

感谢观看

如有疑问请到会计学堂官网提问