

2008版 中国税收指南
zhongguoshuishouzhinan

地方税

DI FANG SHUI
SHI WU

实务

袁则军 门淑莲 刘明扬 张漪 / 编著



中国财政经济出版社

中国税收指南（2008 版）

地 方 税 实 务

袁则军 门淑莲 编著
刘明扬 张 漪

中国财政经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

地方税实务/袁则军等编著. —北京: 中国财政经济出版社, 2008. 10

(中国税收指南: 2008 版)

ISBN 978 - 7 - 5095 - 0988 - 3

I. 地… II. 袁… III. 地方税收 - 法规 - 基本知识
- 中国 IV. D922. 22

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 152684 号

责任编辑: 洪 钢 责任校对: 张全录

封面设计: 郁 佳 版式设计: 兰 波

中国财政经济出版社出版

URL: <http://www.cfeph.cn>

E-mail: cfeph@cfeph.cn

(版权所有 翻印必究)

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮政编码: 100142

发行处电话: 88190406 财经书店电话: 64033436

北京财经印刷厂印刷 各地新华书店经销

787 × 1092 毫米 32 开 8.875 印张 138 000 字

2008 年 11 月第 1 版 2008 年 11 月北京第 1 次印刷

印数: 1—2000 定价: 21.00 元

ISBN 978 - 7 - 5095 - 0988 - 3 / F · 0818

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

本社质量投诉电话: 010 - 88190744

前 言

为了宣传我国税法，帮助广大公民和纳税人了解我国现行税法和税收征收管理制度，国家税务总局税收科学研究所组织税务专家编写了这套“中国税收指南”丛书，这是一套全面介绍我国现行税收制度下各个税种具体业务操作的丛书。丛书自1998年首次出版后，受到广大读者的欢迎，并先后于2000年和2004年两次修订。为便于读者及时了解我国税收制度的最新变化，我们根据我国现行税收法规对2004版做了修订，起名为“中国税收指南（2008版）”。本次修订只限于增值税、消费税、营业税、企业所得税、个人所得税、地方税和税收征收管理七个分册。

这套丛书由国家税务总局税收科学研究所所长刘佐担任主编，副所长靳东升、靳万军担任副主编。编委会由主编、副主编和丛书各分册作者组成。陈明、方洁、周咏雪、付瑜参加了编辑工作。

由于我们的水平和某些客观条件所限，书中难免存在一些不妥之处，敬请读者批评指正。

国家税务总局税收科学研究所

2008 年 8 月

目 录

第一章 房产税	(1)
一、房产税概述	(1)
(一) 纳税人	(1)
(二) 征税对象和征税范围	(3)
二、房产税的税率和计税方法	(4)
(一) 税率	(4)
(二) 计税依据	(5)
(三) 计税方法	(10)
三、房产税的优惠政策	(15)
(一) 优惠政策综述	(15)
(二) 优惠政策分类	(16)
四、房产税的申报与缴纳	(25)
(一) 纳税义务发生时间、缴纳期限和纳税 地点	(25)
(二) 申报与纳税方式	(26)
五、房产税的会计处理	(28)

(一) 会计处理制度	(28)
(二) 会计处理举例	(29)
第二章 城市房地产税	(32)
一、城市房地产税概述	(32)
(一) 纳税人	(32)
(二) 征税对象	(33)
二、城市房地产税税率和计税方法	(34)
(一) 计税依据及适用税率	(34)
(二) 计税方法	(35)
(三) 优惠政策	(36)
三、城市房地产税的申报缴纳和会计处理	(38)
(一) 纳税义务发生时间、缴纳期限和纳税 地点	(38)
(二) 纳税申报	(38)
(三) 会计处理	(39)
第三章 土地增值税	(42)
一、土地增值税概述	(42)
(一) 纳税人	(42)
(二) 纳税人的构成要件	(43)
(三) 土地增值与房价的关系	(45)
二、土地增值税的计税依据、税率和计税	

方法	(46)
(一) 计税依据	(46)
(二) 税率	(54)
(三) 计税方法	(55)
三、土地增值税的优惠政策	(61)
四、土地增值税的申报缴纳和征收管理	(64)
(一) 纳税期限和纳税地点	(65)
(二) 纳税程序	(65)
(三) 应税房地产的评估	(66)
(四) 纳税申报	(68)
(五) 预征与清算	(69)
五、土地增值税的会计处理	(76)
(一) 会计科目及记账要求	(76)
(二) 会计处理实例	(78)
第四章 城镇土地使用税	(83)
一、城镇土地使用税概述	(83)
(一) 纳税人	(83)
(二) 征税范围	(84)
二、城镇土地使用税的税率、优惠政策和 计税方法	(85)
(一) 税率	(85)

(二) 计税依据和计税方法	(86)
(三) 基本免税项目	(87)
(四) 其他优惠	(88)
(五) 应纳税额及税收优惠的计算举例	(97)
三、城镇土地使用税的申报缴纳	(99)
(一) 纳税地点	(99)
(二) 纳税期限	(100)
(三) 纳税申报	(100)
四、城镇土地使用税的会计处理	(101)
(一) 会计科目与会计分录	(101)
(二) 会计处理实例	(101)
第五章 资源税	(104)
一、资源税概述	(104)
(一) 纳税人	(104)
(二) 扣缴义务人	(105)
(三) 征税范围	(105)
二、资源税的税目和定额税率	(106)
(一) 税目	(106)
(二) 税额 (定额税率)	(110)
三、资源税的课税数量和计税方法	(115)
(一) 课税数量 (计税依据)	(115)

(二) 计税方法	(118)
(三) 计算举例	(119)
四、资源税的优惠政策	(123)
五、资源税的报缴与管理	(125)
(一) 纳税义务发生时间和纳税期限	(125)
(二) 纳税地点	(126)
(三) 纳税申报	(127)
(四) 代扣代缴	(128)
六、资源税的会计处理	(129)
(一) 会计科目需求与设置	(129)
(二) 账务处理实例	(131)
第六章 车船税	(136)
一、车船税概述	(136)
(一) 纳税人	(136)
(二) 征税范围	(137)
二、车船税的税目税率和优惠政策	(137)
(一) 税目税率	(137)
(二) 优惠政策	(141)
三、车船税计税方法和申报缴纳	(143)
(一) 计税标准	(143)
(二) 计税方法	(145)
(三) 计算举例	(146)

(四) 申报缴纳与征收管理	(148)
四、车船税的会计处理	(151)
第七章 印花税	(153)
一、印花税概述	(153)
(一) 纳税人	(153)
(二) 纳税人的代理人	(154)
二、印花税的税目、计税依据和税率	(155)
(一) 税目	(155)
(二) 计税依据和税率	(163)
三、印花税的优惠政策	(167)
四、证券(股票)交易印花税	(171)
(一) 征税范围、计税依据及适用税率	(171)
(二) 优惠政策	(172)
(三) 代扣代缴	(172)
五、涉外印花税业务	(172)
(一) 适用时间	(173)
(二) 适用税目	(173)
(三) 计税依据	(174)
(四) 优惠政策	(174)
六、金融、保险、铁路、交通行业印花税	

政策	(175)
(一) 金融、保险系统	(175)
(二) 铁路、交通系统	(181)
七、印花税计税方法	(186)
(一) 计算公式	(187)
(二) 计算举例	(188)
八、印花税的缴纳与管理	(192)
(一) 纳税期限和纳税地点	(192)
(二) 缴纳方法	(193)
(三) 代扣代缴与纳税监督	(196)
(四) 纳税申报	(196)
(五) 印花税票的代售	(197)
(六) 违章处理	(198)
九、印花税的会计处理	(199)
(一) 会计分录	(199)
(二) 会计处理举例	(200)
第八章 城市维护建设税	(202)
一、城市维护建设税概述	(202)
(一) 纳税人和扣缴义务人	(202)
(二) 征税范围	(203)
(三) 征收地域	(204)

二、城市维护建设税的税率和优惠政策	
.....	(204)
(一) 税率	(204)
(二) 优惠政策	(205)
三、城市维护建设税的计税方法	(208)
(一) 计税依据	(208)
(二) 计税方法	(208)
四、城市维护建设税的征收管理	(211)
(一) 纳税义务发生时间和纳税期限	(211)
(二) 纳税地点	(211)
(三) 纳税申报	(212)
五、城市维护建设税的会计处理	(212)
(一) 会计科目	(212)
(二) 会计分录	(213)
(三) 会计处理举例	(214)
第九章 契税	(216)
一、契税概述	(216)
(一) 契税的纳税人	(216)
(二) 征税范围	(217)
二、契税计税方法	(221)
(一) 计税依据	(221)
(二) 税率	(223)

(三) 计税方法	(224)
(四) 应纳税额计算举例	(225)
三、契税的税收优惠	(226)
(一) 契税暂行条例规定的减免优惠	(226)
(二) 财政部、国家税务总局规定的契税优惠	(231)
(三) 有关金融机构的契税优惠	(234)
(四) 有关城镇房屋拆迁的契税优惠	(237)
四、契税的申报缴纳与征收管理	(237)
(一) 申报与管理	(237)
(二) 税款缴纳与管理	(239)
五、契税的会计处理	(241)
第十章 耕地占用税	(244)
一、耕地占用税概述	(244)
(一) 纳税人	(244)
(二) 纳税人的认定	(245)
(三) 征税对象	(247)
二、耕地占用税税率和计税方法	(249)
(一) 税率	(249)
(二) 计税方法	(251)
(三) 优惠政策	(252)

三、耕地占用税的申报缴纳与征收管理	(255)
(一) 申报管理	(255)
(二) 税款缴纳	(257)
(三) 减免管理	(261)
四、耕地占用税的会计处理	(262)
第十一章 烟叶税	(264)
一、烟叶税概述	(264)
(一) 背景	(264)
(二) 开征意义及指导原则	(265)
二、烟叶税的税制要素	(266)
(一) 纳税人	(266)
(二) 计税依据和税率	(267)
(三) 计税方法	(267)
(四) 征收管理	(267)
三、烟叶税的会计处理	(268)

第一章 房 产 税

一、房产税概述

我国的房产税是按单位和个人房屋原值或出租收入的一定比例计算征收的一种财产税。现行《中华人民共和国房产税暂行条例》由国务院于 1986 年发布，从当年 10 月 1 日起施行。

(一) 纳税人

纳税人是指税法规定的直接负有纳税义务的单位和个人，是税法规定的纳税主体。不同税种确定的纳税人标准是不相同的。

1. 判定房产税纳税人的标准。房产税的纳税人基本上以是否拥有应税房屋的产权为界定标准，简而言之，也就是谁的房屋谁纳税。房产税的纳税人原则上是房屋的产权所有人，但对一些特殊情况，为便于此税缴纳与征收，将房产税政策落到实处，又规定了

房产的使用人或代管人等为房产税的纳税人。

2. 房产税纳税人的几种情形。按照房产税现行规定，房产税的纳税人区分不同情况有以下几种：

(1) 产权属于集体和个人所有的，拥有产权的单位和个人为纳税人；

(2) 产权属于全民所有的，房屋的经营管理单位为纳税人；

(3) 产权出典的，承典人为纳税人；

(4) 产权所有人、承典人不在房产所在地，或者产权未确定及租典纠纷未解决的，房产代管人或者使用人为纳税人；

(5) 以自有房产参与联营的单位和個人，产权转移的，联营单位为纳税人；产权未转移的，产权所有人为纳税人；

(6) 生产、经营者无租使用的房产，属于免税单位的，使用人为纳税人；属于房产管理部门和纳税单位的，产权所有人为纳税人。

(7) 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。

3. 房产税纳税人的范围。房产税暂行条例规定，凡在房产税开征范围内的内资企业、单位和个人，均