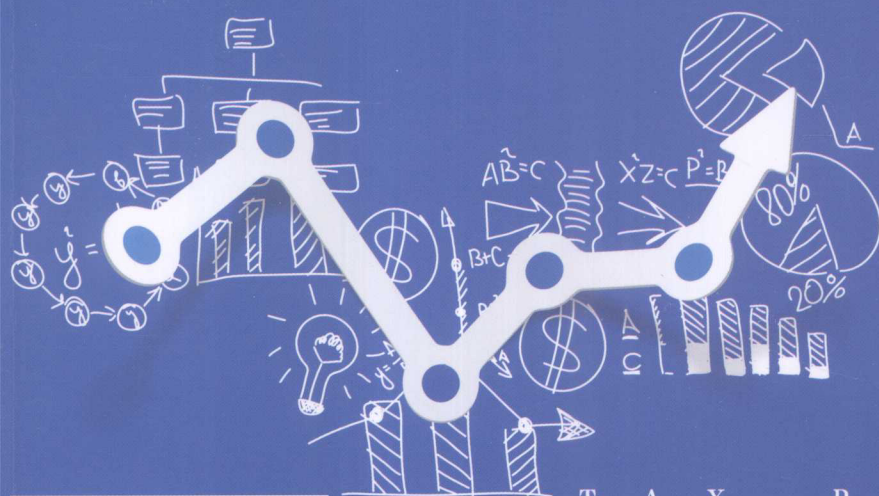




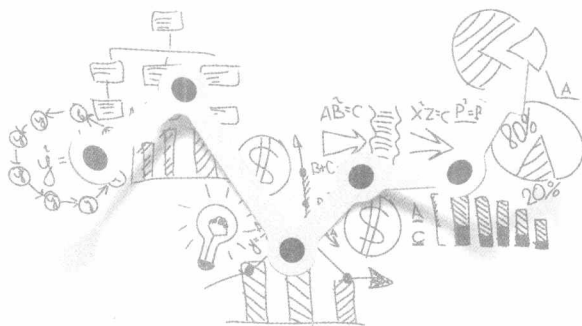
T A X P L A N N I N G

主编 尹雪莹

简明税收筹划实务



上海交通大学出版社
SHANGHAI JIAO TONG UNIVERSITY PRESS



T A X P L A N N I N G

简明税收筹划实务

主编 尹雪莹



上海交通大学出版社
SHANGHAI JIAO TONG UNIVERSITY PRESS

内容提要

《简明税收筹划实务》此书精选了大量的案例分析题,重在以对“筹划实务”详细解析的形式,从几大重要税种的角度,向读者清晰地展现了我国近年来在税收筹划实践中的基本理念、技术方法和筹划思路,同时对我国近期最新的税收法律法规和政策也进行了重点解读。

本书适合作为高等院校会计、金融等经管类专业的本科和专科学生的教学用书,也可作为企业管理人员培训的参考书籍。

图书在版编目(CIP)数据

简明税收筹划实务 / 尹雪莹主编. —上海: 上海

交通大学出版社, 2015(2016重印)

ISBN 978-7-313-13700-5

I. ①简… II. ①尹… III. ①税收筹划—研究—中国
IV. ①F812.423

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 205031 号

简明税收筹划实务

主 编: 尹雪莹

出版发行: 上海交通大学出版社

邮政编码: 200030

出 版 人: 韩建民

印 制: 常熟市文化印刷有限公司

开 本: 787 mm×1092 mm 1/16

字 数: 142 千字

版 次: 2015 年 9 月第 1 版

书 号: ISBN 978-7-313-13700-5/F

定 价: 30.00 元

地 址: 上海市番禺路 951 号

电 话: 021-64071208

经 销: 全国新华书店

印 张: 7.5

印 次: 2016 年 1 月第 2 次印刷

版权所有 侵权必究

告读者: 如发现本书有印装质量问题请与印刷厂质量科联系

联系电话: 0512-52219025

前 言

税收筹划实践活动和对税收筹划的理论研究,一般认为是从 20 世纪 50 年代末才真正开始。目前,在欧美等发达国家,税收筹划已经进入到一个较为成熟的阶段,而在我国尚处于初级阶段。但近年来,随着我国企业管理者乃至公民个人等各阶层纳税人合法节税意愿的日益增强,税收筹划活动得以迅速发展。正是基于各阶层纳税人对与自身生活密切相关的增值税、企业所得税、个人所得税等重要税种渴望深入了解的意图,在编著此书时,更加突出税收筹划实务,精简税法理论讲解。

本书具有两大特点:

(1) 结构简洁。本书精选了大量案例分析题,重在以对“筹划实务”详细解析的形式,从几大重要税种的角度,向读者清晰地展现了我国近年来在税收筹划实践中的基本理念、技术方法和筹划思路,同时对我国近期最新的税收法律法规和政策也进行了重点解读。

(2) 内容实用。本课程由 6 章内容构成,具体包括:税收筹划总论、增值税的税收筹划、企业所得税的税收筹划、个人所得税的税收筹划、企业重组中的税收筹划、典型案例解析。再有,值得一提的是,本书为扩展读者的专业视野,每章最后都附有一项“拓展资源”的内容。

本书适合作为高等院校会计、金融等经管类专业的本科和专科学生的教学用书,也可作为企业管理人员培训的参考书籍。

在此,感谢上海交通大学继续教育学院和上海交通大学出版社领导及编审对此教材出版的支持、指导和帮助。

编 者

2015 年 8 月

目 录

第 1 章 税收筹划总论	1
第 1 节 税收筹划的概念和特点	1
第 2 节 税收筹划的分类和目标	4
第 3 节 税收筹划的原则	4
第 4 节 税收筹划的实施流程	5
第 5 节 税收筹划的基本技术	5
第 2 章 增值税的税收筹划	12
第 1 节 增值税税收筹划的基本思路	12
第 2 节 增值税税收筹划的基本方法	14
第 3 章 企业所得税的税收筹划	31
第 1 节 企业所得税的特点	31
第 2 节 企业所得税的法律漏洞	32
第 3 节 企业所得税的筹划空间	36
第 4 节 企业所得税筹划的基本思路	39
第 5 节 企业所得税的筹划方法	39
第 6 节 企业所得税的筹划技巧	39
第 4 章 个人所得税的税收筹划	52
第 1 节 个人所得税的基本法律界定	52
第 2 节 个人所得税纳税人的税收筹划	55
第 3 节 对不同收入项目计税依据和税率的筹划	57
第 4 节 个人所得税优惠政策的筹划	72



第 5 章 企业重组中的税收筹划	78
第 1 节 产权重组与税收筹划的一般原理	78
第 2 节 企业法律形式改变中的税收筹划	79
第 3 节 企业分立过程中的税收筹划	79
第 4 节 企业并购中的税收筹划	84
第 5 节 企业股权转让中的税收筹划	91
第 6 节 企业整体资产转让、置换的纳税筹划	96
第 7 节 企业清算的税收筹划	102
第 6 章 典型案例分析	107
参考文献	111



第 1 章 税收筹划总论

第 1 节 税收筹划的概念和特点

一、税收筹划的概念

税收筹划是指纳税行为发生之前,在不违反法律、法规的前提下,通过对纳税主体的经营活动或投资行为等涉税事项做出事先安排,以达到少缴税和递延缴纳目标的一系列谋划活动。

二、税收筹划的发展

税收筹划行为的产生是伴随着税收的产生而产生的。税收筹划作为一种经济现象的研究,最早源于 20 世纪 30 年代,即 1935 年英国上议院在审理“税务局长诉温斯特大公”一案时,议员汤姆利(Tomly)爵士提出了纳税筹划的观点,他指出:“任何一个人都有权安排自己的事业,依据法律这样做可以少缴税。为了保证从这些安排中得到利益……不能强迫他多缴税。”

一般认为税收筹划和对税收筹划的研究是从 20 世纪 50 年代末才真正开始的,即成立于 1959 年的欧洲税务联合会,明确提出税务专家是以税务咨询为中心开展税务服务,是一种独立于代理业务的新业务,这种业务的一个主要内容就是税收筹划。目前,在欧美等发达国家,税收筹划已经进入到一个较为成熟的阶段,而在我国,还处于初级阶段。

三、税收筹划的特点

税收筹划具备五大特点:① 合法性;② 预期性;③ 风险性;④ 目的性;⑤ 收益性。

四、税收筹划及相关概念

1. 税收筹划与偷税

偷税是指纳税人采取伪造、变造、隐匿、擅自销毁账簿、记账凭证,或者在账簿上多列



支出或者不列、少列收入,或者经税务机关通知申报而拒不申报,或者进行虚假的纳税申报,不缴或者少缴税款的行为。

法律责任:①偷税数额占应缴税额的10%以上不满30%,且偷税数额在1万元以上10万元以下;或者偷税被税务机关给予两次行政处罚又偷税的,处3年以下有期徒刑或拘役,并处偷税数额1倍以上5倍以下罚金。②偷税数额占应缴税额的30%以上且数额在10万元以上的,处3年以上7年以下有期徒刑,并处偷税数额1倍以上5倍以下罚金。

2. 税收筹划与欠税

欠税是指纳税人、扣缴义务人超过税务机关依法规定的纳税期限而未缴或少缴税款的行为。

应具备的条件:①有欠税的事实存在;②转移或隐匿财产;③致使税务机关无法追缴数额在1万元以上。

法律责任:①数额在1万元以上10万元以下的,处3年以下有期徒刑或拘役,并处或单处欠缴税款1倍以上5倍以下罚金;②数额在10万元以上的,处3年以上7年以下有期徒刑,并处欠缴税款1倍以上5倍以下罚金。

3. 税收筹划与避税

避税是指纳税人利用税法上的漏洞或税法允许的办法,作适当的财务安排或税收策划,在不违反税法规定的前提下,达到减轻或解除税负的目的。

在国际避税地建立公司,是避税的一种方法。在国际避税地建立公司,然后通过避税地的公司与其他地方的公司进行商业、财务运作,把利润转移到避税地,靠避税地的免税收或低税收减少税负。

国际避税地,也称为避税港或避税乐园,是指一国或地区政府为吸引外国资本流入,繁荣本国或本地区经济,在本国或本地区确定一定范围,允许外国人在此投资和从事各种经济贸易活动,取得收入或拥有财产而可以不必纳税或只需支付很少税款的地区。传统的避税天堂,多指瑞士、列支敦士登、卢森堡、西萨摩亚、百慕大群岛、巴哈马群岛以及英属维尔京群岛等43个国家或地区。这里存放和管理的金融资产总共约有10万亿美元,全球50%的资金经这些避税天堂中转。瑞士银行,三百年来执行特殊的存款制度,严守为客户保密的底线,瑞士也就一直被称为“避税者的天堂,逃税者的乐园”。世界各国的有钱人和贪官污吏也以在瑞士银行开设秘密户头作为最佳存钱方式,从菲律宾前总统马科斯、伊拉克前总统萨达姆,到我国台湾的陈水扁,都曾被指控在瑞士银行开有秘密账户。但由于瑞士银行一次又一次地拒绝公开客户的账户资料,所有这些怀疑和指控最终多以查无实据收场。

随着金融危机的蔓延和经济衰退的加剧,美、法、德等大国越来越重视因海外避税而流失的收入。特别是在2009年4月于伦敦举行的20国集团金融峰会上,各国领导人一



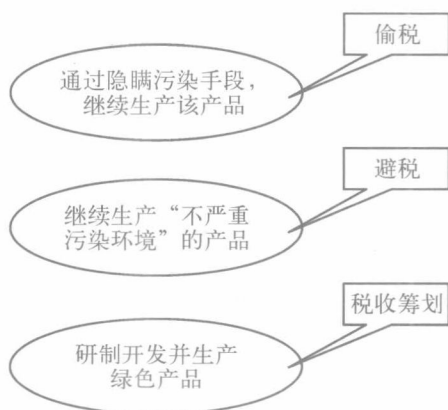
致同意对“避税天堂”采取行动,并准备实施制裁。经合组织还将瑞士、卢森堡、列支敦士登等国都列入了“避税天堂”灰名单。

税收筹划与避税、偷税的区别

偷 税	非 法	与相关法律格格不入。
避 税	合 法	有悖于道德上的要求,比如利用税法漏洞,钻税法空子。
税收筹划	合 法	是税收政策予以引导和鼓励的。

【案例】

国家对生产某种严重污染环境的产品征收环保税,一个生产污染产品的企业应该如何进行决策才能不缴税?



4. 税收筹划与抗税

抗税是指以暴力、威胁等手段拒不缴纳税款的行为。

法律责任: ① 处3年以下有期徒刑或者拘役,并处拒缴税款1倍以上5倍以下罚金;

② 情节严重的,处3年以上7年以下有期徒刑,并处拒缴税款1倍以上5倍以下罚金。

5. 税收筹划与骗税

骗税是指采取弄虚作假和欺骗手段,骗取出口退(免)税或减免税款的行为。

法律责任: ① 数额较大的,处5年以下有期徒刑或者拘役,并处骗取税款1倍以上5倍以下罚金。② 数额巨大或者有其他严重情节的,处5年以上10年以下有期徒刑,并处骗取税款1倍以上5倍以下罚金。③ 数额特别巨大或者有其他特别严重情节的,处10年以上有期徒刑或者无期徒刑,并处骗取税款1倍以上5倍以下罚金或者没收财产。



第2节 税收筹划的分类和目标

一、税收筹划的分类

按税收筹划的服务对象分为：法人、非法人；

按税收筹划的区域分为：国内、国外；

按税收筹划的对象分为：一般税收筹划、特别税收筹划；

按税收筹划的人员分为：内部、外部；

按税收筹划采用的方法分为：技术派、实用派；

按税收筹划实施的手段分为：政策派、漏洞派；

按企业决策项目分为：投资、经营、成本核算、成本分配。

二、税收筹划的目标

减轻纳税主体的税收负担，实现经济学上的帕累托效益更优。（帕累托最优(Pareto Efficiency)，是以意大利经济学家帕累托(Vil-fredoPareto)命名的，是指在不减少一方福利的情况下，就不可能增加另外一方的福利，即有得必有失。）

争取延期纳税，占有资金的时间价值。

争取涉税过程中的零风险，实现涉税过程中的外部经济。（零风险是指纳税人在缴纳税款的过程中，正确地进行税收操作，以避免税务行政的各种处罚。）

三、纳税筹划的效益

纳税筹划的效益是指降低税收筹划成本，提高纳税主体的经济效益。应从两个方面进行比较：一是用纳税筹划后减少的税款与付出的筹划成本进行比较；二是用纳税筹划的净效益(减少的税款与筹划成本的差)与筹划成本进行比较。

第3节 税收筹划的原则

一、合法性原则

是指纳税主体在其进行的纳税筹划活动中必须以税收法律为准绳。

二、效益性原则

直接效益：是指通过纳税筹划，直接减轻了纳税人的税收负担。



间接效益：是指纳税人通过税收筹划，使其获得直接效益之外的额外效益。

三、公开性原则

是指纳税筹划的过程应该透明度高。

第4节 税收筹划的实施流程



第5节 税收筹划的基本技术

一、减免税技术

减免税技术是指国家为了照顾国民经济中某些特殊情况，运用税收调节职能，对某些纳税人或征税对象给予的减轻或免除税收负担的一种鼓励或照顾措施。主要分为政策性减免税、照顾困难减免税两种。

技术要点：① 尽量争取更多的减免税待遇；② 尽量使减免税期最长化；③ 减免税必须有法律、法规的明确规定；④ 政策交叉时，选择使用最优惠的。

二、分割技术

分割技术是指把一个纳税人的应税所得分成多个纳税人的应税所得，或者把一个纳税人的应税所得分割成适用不同税种、不同税率和减免税政策的多个部分的应税所得。

技术要点：① 分割合理化；② 分割不违法；③ 收益最大。

三、扣除技术

扣除技术是指在合理并且不违法的情况下，使扣除额增加而直接节减税额，或调整扣



除额在各个应税期的分布而相对节减税额的税务筹划技术。(企业的应纳税所得额为纳税人每一纳税年度的收入总额减去准予扣除项目金额后的余额。)

技术要点: ① 扣除项目最大化; ② 扣除金额最大化; ③ 扣除最早化。

四、税率差异技术

税率差异技术是指在合理并且不违法的情况下,利用税率的差异而直接节减税款的税务筹划技术。(税率越低,节减的税额越多。)

技术要点: ① 尽量寻求税率最低化; ② 与企业的经营活动有机地结合起来。

五、抵免技术

抵免技术是指在合理并且不违法的情况下,使税收抵免额增加的税务筹划技术。(税收抵免额越大,冲抵应纳税额就越大,应纳税额则越少,从而节税额就越大。税收抵免是指从应纳税额中扣除税收抵免额,包括避免双重征税的税收抵免和作为税收优惠或奖励的税收抵免。)

技术要点: ① 抵免项目最大化; ② 抵免金额最大化; ③ 抵免时间尽早。

六、退税技术

退税技术,是指在合理并且不违法的情况下,使税务机关退还纳税人已纳税款的税务筹划技术。(退税是税务机关按规定对纳税人已纳税款的退还。)

技术要点: ① 尽量争取退税项目最大化; ② 尽量使退税额最大化。

七、延期纳税技术

延期纳税技术是指在合理并且不违法的情况下,使纳税人延期缴纳税收而取得相对收益的税务筹划技术。(延期纳税是指纳税人按照国家有关延期纳税规定,延缓一定时期后再缴纳税收。)

技术要点: ① 延期纳税项目最大化; ② 延长期最长化。

八、会计政策选择技术

会计政策选择技术,是指在合理并且不违法的情况下,采用适当的会计政策以减轻税负或延缓纳税的税务筹划技术。(会计政策是指企业在会计核算时所遵循的具体原则以及企业所采纳的具体会计处理方法。如: 存货计价、折旧计提、费用列支、营业收入的确认。)

技术要点: ① 注意会计利润和应税利润的差异; ② 注意税法规定对会计政策选择的限制。



【拓展资源】

一个企业正常经营,要涉及哪些税?

一个公司要正常经营下去,就不可避免地要交税,涉及不外乎以下几种:营业税、增值税、城建税、教育费附加、车船使用税、土地使用税、房产税、印花税、企业所得税、个人所得税(单位代扣代交)、消费税。基于税收具有强制性、无偿性与固定性的特点,下面就涉及的基本税种作一简单介绍。

1. 营业税

营业税是指向在我国境内提供应税劳务、转让无形资产或销售不动产的单位和个人,就其所取得的营业额征收的一种税。营业税属于流转税制中的一个主要税种。

计税依据:为各种应税劳务收入的营业额、转让无形资产的转让额、销售不动产的销售额(三者统称为营业额);

税率:3%、5%和5%—20%。

营 业 税 税 目	税 率	营 业 税 税 目	税 率
交通运输业	3%	娱乐业	5%—20%
建筑业	3%	服务业	5%
金融保险业	5%	转让无形资产	5%
邮电通信业	3%	销售不动产	5%
文化体育业	3%		

2. 增值税

增值税是指对商品生产、流通、劳务服务中多个环节的新增价值或商品的附加值征收的一种流转税。

在中华人民共和国境内销售货物或者提供加工、修理修配劳务以及进口货物的单位和个人,为增值税的纳税义务人。

增值税按销售收入的17%、13%、6%、3%缴纳(分别适用增值税一般纳税人、小规模生产加工纳税人、小规模工业企业和商业企业纳税人)。

三种情况	增 值 税 税 目	税 率
一般纳税人	销售货物或提供加工、修理修配劳务以及进口货物	17%
	粮食、食用植物油	13%
	自来水、暖气、石油液化气、天然气等	13%
	图书、报纸、杂志	13%



续 表

三种情况	增 值 税 税 目	税 率
一般纳税人	饲料、化肥、农药、农机、农膜	13%
	销售自来水、文物商店和拍卖行的货物、建筑用和生产建筑材料所用的砂、土、石料	6%
	运输发票上的运费金额	7%抵扣
	工厂回收的废旧物资	10%抵扣
小规模纳税人	工业企业和商业企业	3%

3. 城市维护建设税

城市维护建设税,简称城建税,是我国为了加强城市的维护建设,扩大和稳定城市维护建设资金的来源开征的一个税种。

以纳税人实际缴纳的消费税、增值税、营业税三种税的税额为计税依据,按缴纳的营业税与增值税、消费税额的7%(市区)、5%(县城、镇)缴纳。

4. 教育费附加

教育费附加是指对缴纳增值税、消费税、营业税的单位和个人征收的一种附加费。

教育费附加按缴纳的营业税与增值税、消费税的3%缴纳。

5. 印花税

印花税是指以经济活动中签订的各种合同、产权转移书据、营业账簿、权利许可证照等应税凭证文件为对象所征的税。

印花税因采用在应税凭证上粘贴印花税票作为完税的标志而得名。印花税的纳税人包括在中国境内书立、领受规定经济凭证的企业、行政单位、事业单位、军事单位、社会团体、其他单位、个体工商户和其他个人。一份凭证应纳税额超过500元的,应向当地税务机关申请填写缴款书或者完税证,将其中一联粘贴在凭证上或者由税务机关在凭证上加注完税标记代替贴花。购销合同按购销金额的0.03%贴花;租赁合同按租赁金额0.1%贴花,税额不足1元,按1元贴花;贴花账本按5元/本缴纳(每年启用时);年度按“实收资本”与“资本公积”之和0.05%缴纳(第一年按全额缴纳,以后按年度增加部分缴纳)。

6. 城镇土地使用税

城镇土地使用税是指以国有土地为征税对象,以实际占用的土地单位面积为计税标准,按规定税额对拥有土地使用权的单位和个人征收的一种税。

城镇土地使用税的纳税人就是在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用国有土地的单位和个人,但外国企业和外商投资企业暂不缴纳城镇土地使用税。城镇土地使用税按



实际占用的土地面积等级划分不同缴纳(各地规定不一,XX元/平方米)。

7. 房产税

房产税是指以房屋为征税对象,按房屋的计税余值或租金收入为计税依据,向产权所有人征收的一种财产税。

凡在我国境内拥有房屋产权的单位和个人都是房产税的纳税义务人。

房产税按自有房产原值的 $70\% \times 1.2\%$ 缴纳。

8. 车船税

车船税是指对在我国境内依法应当到公安、交通、农业、渔业、军事等管理部门办理登记的车辆、船舶,根据其种类,按照规定的计税单位和年税额标准计算征收的一种财产税。

车船税的纳税人为在我国境内拥有并使用车船的企业、单位、个体经营者和其他个人(不包括外商投资企业、外国企业和外国人),车船税按车辆缴纳(各地规定不一,不同车型税额不同,XX元/辆)。

9. 企业所得税

企业所得税是指对中华人民共和国境内的一切企业(不包括外商投资企业和外国企业),就其来源于中国境内外的生产经营所得和其他所得而征收的一种税。

企业所得税的纳税人包括中国境内的国有企业、集体企业、私营企业、联营企业、股份制企业和其他组织。

企业所得税按应纳税所得额(调整以后的利润)计算缴纳:

适 用 企 业	税 率
一般情况,在中国境内设立机构场所的企业	25%
1. 符合条件的小型微利企业 2. 在中国境内未设立机构、场所的,或者虽设立机构、场所但取得的所得与其所设机构、场所没有实际联系的非居民企业	20%
国家需要重点扶持的高新技术企业	15%

10. 个人所得税

个人所得税是指在中国境内有住所的个人,或者无住所而在中国境内居住满1年的个人,应当就其从中国境内、境外取得的全部所得纳税。

在中国境内无住所又不居住,或者无住所而在中国境内居住不满1年的个人,应当就其从中国境内取得的所得纳税。

发放工资,代扣代缴个人所得税。工资薪金所得,适用个人所得税七级超额累进税率表,税率3%—45%。



工资薪金个人所得税新税率表
(2011年9月1日执行)

级 数	全月应纳税所得额	税 率	扣除数
1	不超过 1 500 元的	3%	0
2	超过 1 500 元至 4 500 元的部分	10%	105
3	超过 4 500 元至 9 000 元的部分	20%	555
4	超过 9 000 元至 35 000 元的部分	25%	1 005
5	超过 35 000 元至 55 000 元的部分	30%	2 755
6	超过 55 000 元至 8 000 元的部分	35%	5 505
7	超过 80 000 元的部分	45%	13 505

11. 消费税

消费税是政府向消费品征收的税项,可从批发商或零售商征收,是典型的间接税。

现行消费税的征收范围主要包括:烟、酒及酒精、鞭炮、焰火、化妆品、成品油、贵重首饰及珠宝玉石、高尔夫球及球具、高档手表、游艇、木制一次性筷子、实木地板、汽车轮胎、摩托车、小汽车等税目,有的税目还可进一步划分若干子税目。

消费税实行价内税,只在应税消费品的生产、委托加工和进口环节缴纳,在以后的批发、零售等环节,因为价款中已包含消费税,因此不用再缴纳消费税,税款最终由消费者承担。

最新消费税税目税率表

税 目	税 率
一、烟	
1. 卷烟	
(1) 甲类卷烟	56%加 0.003 元/支(生产环节)
(2) 乙类卷烟	36%加 0.003 元/支(生产环节)
(3) 批发环节	5%
2. 雪茄烟	36%
3. 烟丝	30%
二、酒及酒精	
1. 白酒	20%加 0.5 元/500 克(或者 500 毫升)
2. 黄酒	240 元/吨
3. 啤酒	
(1) 甲类啤酒	250 元/吨
(2) 乙类啤酒	220 元/吨
4. 其他酒	10%
5. 酒精	5%



续 表

税 目	税 率
三、化妆品	30%
四、贵重首饰及珠宝玉石	
1. 金银首饰、铂金首饰和钻石及钻石饰品	5%
2. 其他贵重首饰和珠宝玉石	10%
五、鞭炮、焰火	15%
六、成品油	
1. 汽油	
(1) 含铅汽油	1.40 元/升
(2) 无铅汽油	1.00 元/升
2. 柴油	0.80 元/升
3. 航空煤油	0.80 元/升
4. 石脑油	1.00 元/升
5. 溶剂油	1.00 元/升
6. 润滑油	1.00 元/升
7. 燃料油	0.80 元/升
七、汽车轮胎	3%
八、摩托车	
1. 气缸容量(排气量,下同)在 250 毫升(含 250 毫升)以下的	3%
2. 气缸容量在 250 毫升以上的	10%
九、小汽车	
1. 乘用车	
(1) 气缸容量(排气量,下同)在 1.0 升(含 1.0 升)以下的	1%
(2) 气缸容量在 1.0 升以上至 1.5 升(含 1.5 升)的	3%
(3) 气缸容量在 1.5 升以上至 2.0 升(含 2.0 升)的	5%
(4) 气缸容量在 2.0 升以上至 2.5 升(含 2.5 升)的	9%
(5) 气缸容量在 2.5 升以上至 3.0 升(含 3.0 升)的	12%
(6) 气缸容量在 3.0 升以上至 4.0 升(含 4.0 升)的	25%
(7) 气缸容量在 4.0 升以上的	40%
2. 中轻型商用客车	5%
十、高尔夫球及球具	10%
十一、高档手表	20%
十二、游艇	10%
十三、木制一次性筷子	5%
十四、实木地板	5%

一般情况下,企业增值税、营业税及附加税、所得税只要有发生就需要缴纳,而其他税种一年只需一次,相对缴纳的数额不多,缴税具体时间由税务局通知。如果本单位没有自己的所有权房产,则不用缴纳房产税。