

【课程主题】

《房产税政策及实务操作要点解析》

【课程背景】

税收法制化的进程越来越快，18个税种已经有8个立法，其中包含6个小税种，另外还有城建税、印花税等小税种正在进行立法的征求意见过程中。作为小税种，工作中往往被财务人员忽视，而在国地税合并、金三系统并库的大背景下，主税种和小税种将产生非常密切的关联，系统会对主税种和小税种进行相关数据比对，不注意小税种的风险必然会牵扯出主税种的问题，因此加强小税种相关政策法规和涉税风险的学习也就非常必要了，房产税作为小税种中的一个常见税种，财务人员接触较多，但实操过程中遇到问题也比较多，房产的计税范围容易界定不清，计税基础的房产价值的确定也较为复杂，同时又具有从租、从价两种计税方式，所以房产税执行起来还是有很多需要大家关注的知识点和风险点，本次课程带大家一起学习房产税的税收政策以及实操问题，提升大家小税种的实操能力。

【招生对象】

财务经理、税务经理、会计主管、报税会计、事务所中介机构从业人员。

【课程收益】

熟悉房产税政策要点

熟悉房产税执行风险点

了解房产税实操问题

【课程时长】

1 小时

【课程大纲】

一、房产税征缴的基本规定

纳税义务人、征税范围、计税依据、税率、纳税时间、减免规定等

二、房产税特殊政策规定及实操问题

(一) 要不要缴纳房产税

- 1、地下建筑物需要缴纳房产税吗？如何缴纳？
- 2、房屋转租收入，是否需要缴纳房产税？
- 3、未取得房产证的房产是否应缴纳房产税？
- 4、房地产企业售楼处需要缴纳房产税吗？
- 5、房地产企业样板间需要缴纳房产税吗？
- 6、房产原值不能准确取得的是否缴纳房产税
- 7、企业将自有房产的外墙面、楼顶出租，是否缴纳房产税？
- 8、无偿使用个人住房是否缴纳房产税
- 9、房屋装修房产税该怎么缴
- 10、柜台出租缴纳房产税吗
- 11、居民住宅区内业主共有经营性房产用于出租如何纳房产税？

(二) 计税基数如何确定

- 11、企业从法院拍卖购得的房屋,其为卖家缴纳的营业税及附加、印花税是否需要计入房产原值缴纳房产税？
- 12、营改增后，房产出租的房产税计税依据如何确定？

13、出租房屋，租金收入中包含的水电费、电话费、煤气费等，能否从房产税计税依据中扣除？

14、出租房屋免收租金如何缴纳房产税？

15、按揭房利息是否计入房产原值计算缴纳房产税