

【课程主题】

《契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10个立法，其中包含8个小税种。2020年8月《中华人民共和国契税法》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2021年9月1日起施行。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，契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，新的契税法实施后与原条例又有了哪些新变化？执行过程中有哪些特殊问题需要大家关注？本次课程带大家一起学习契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】

熟悉契税政策要点

熟悉契税执行风险点

了解契税实操问题

【课程时长】

1.5 小时

【课程大纲】

一、契税征缴的基本规定

纳税义务人、征税范围、计税依据、税率、纳税时间、减免规定、征收管理等

二、契税特殊政策规定及实操问题

(一) 居民个人契税政策特殊规定

- 1、对拆迁居民因拆迁重新购置住房的需要缴纳契税吗？
- 2、个人购买首套住房契税有优惠吗？俩人共同购买呢？购买第二套或第三套呢？
- 3、办理退房手续后能退还已征契税吗？
- 4、夫妻之间财产分割征收契税吗

(二) 公司契税政策特殊规定

- 1、出让国有土地使用权的，其契税计税价格具体包含什么？减免出让金也可以少交契税吗？
- 2、承受与房屋相关的附属设施(停车位、汽车库、自行车库、顶层阁楼以及储藏室)所有权或土地使用权的行为如何缴纳契税
- 3、承受装修房屋契税如何计算？
- 4、未办理土地使用权证转让土地要缴纳契税吗？
- 5、纳税人因改变土地用途而签订土地使用权出让合同变更协议征收契税吗？
- 6、自然人与其个人独资企业、一人有限责任公司之间土地、房屋权属的无偿划转土地房产需要缴纳契税吗

- 7、企业改制重组契税有哪些政策
- 8、[城市基础设施配套费真的要作为契税计税依据吗?](#)
- 9、房房屋成交价格中包含的行政事业性收费是否包含在契税的计税价格中?
- 10、以分期付款方式支付土地出让金，如何征收契税？
- 11、支付土地出让金的定金款、违约金，是否应征收契税？