

财产和行为税包括房地产税、车船税、印花税、契税

。财产和行为税是指纳税人拥有的财产数量或财产价值为征税对象，或是为了实现某种特定的目的，以纳税人的某些特定行为为征税对象的税。

### 一、房产税。房

产税是以房屋为征税对象，按照房屋的计税余值或租金收入，向产权所有人征收的一种财产税。房产税以在征税范围内的房屋产权所有人为纳税人。

房产税的税率。房产税采用的是比例税率。由于房产税的计税依据分为从价计征和从租计征两种方式，所以房产税的税率也有两种：一种是按房产原值一次减除10%—30%后的余值计征的，税率为1.2%；另一种是按房产出租的租金收入计征的，税率为12%。对个人出租住房，不区分用途，按4%的税率征收房产税。



房产税的计税依据。房产税的计税依据是房产的计税价值或房产的租金收入。按照房产计税价值征税的，称为从价计征；按照房产租金收入计征的，称为从租计征。

房产税应纳税额的计算。应纳税额的计算分为两种：

一种是从价计征。从价计征是按房产的原值减除一定比例后的余值计征，其计算公式为：应纳税额=应税房产原值\*（1-扣除比例）\*1.2%。

另外一种是从租期计算。从租计征是按房产的租金收入计征，其计算公式为：应纳税额=租金收入\*12%（4%）。

房产税的纳税期限。房产税是实行按年计算、分期缴纳的征收方法。房产税在房产所在地缴纳。

## 二、契税。

契税是以在境内转移土地、房屋权属为征收对象，向产权承受人征收的一种财产税。契税的纳税义务人为境内转移土地、房屋权属、承受的单位和个人。

契税的税率。契税实行3%—5%的幅度税率。

契税的计税依据。计税依据为不动产的价格。由于土地、房屋权属转移方式不同，定价方法不同，因而具体计税依据视不同的情况而决定。比如，国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖、以成交价格为计税依据。

契税应纳税额的计算。契税采用比例税率。当计税依据确定以后，应纳税额的计算比较简单。应纳税额的计算公式为，应纳税额=计税依据\*税率。

### 契税的纳税义务发生时间

为纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当天，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当天。纳税人需要自纳税义务发生之日起10日内向土地、房屋所在地的征收机关办理申报和缴纳。



### 三、车船税。

车船税是以车辆为征税对象，向拥有车辆的单位和个人征收的一种税。车船税的纳税义务人，是指车辆、船舶的所有人或者管理人，需要缴纳的车船税。

车船税的税率。车船税实行定额税率，也就是对征税的车船规定单位固定税额。车船税确定税额的原则是

：非机动车船的税负轻于机动车船；人力车的税负轻于畜力车；小吨位船舶的税负轻于大船舶。

由于车辆与船舶的行驶情况不同，车船税的税额也有所不同。比如，净吨位小于或者等于200吨的，每吨3元。

车船税应纳税额的计算。购置当年的应纳税额自纳税义务发生的当月起按月计算。计算公式为，应纳税额=（年应纳税额/12）\*应纳税月份数。

车船税纳税义务发生时间为取得车船所有权或者管理权的当月，以购买车船的发票或其他证明文件所载日期的当月为准。车船税按年申报，分月计算，一次性缴纳。

#### 四、印花税。印

花税是以经济活动和经济交往中，书立、领受应税凭证的行为为征税对象征收的一种税。印花税的纳税义务人是在境内书立、使用、领受印花税法所列举的凭证并应依法履行纳税义务的单位和个人。

印花税的税率。印花税的税率有两种形式，即比例税率和定额税率。印花税的比例税率分为5个档次，分别为0.005%、0.025%、0.03%、0.05%、0.1%。印花税的定额税率为按件贴花，税额为5元。

印花税的计税依据。印花税的计税依据为各种应税凭证上所记载的计税金额。



印花税应纳税额的计算。应纳税额根据应纳税凭证的性质，分别按比例税率或定额税率计算，其计算公式为，应纳税额=应税凭证计税金额（或应税凭证件数）\*适用税率。

其纳税方法分别采用自行贴花、汇贴或汇缴和委托代征的方法。且在书立或领受时贴花，并及时办理纳税申报。

总之，财产和行为税包括房地产税、车船税、印花税、契税。

我是智融聊管理，欢迎持续关注财经话题。

2022年7月28日