

沈阳中级会计培训学校关于房产税的6个问题

产品名称	沈阳中级会计培训学校关于房产税的6个问题
公司名称	沈阳账易财务服务有限公司
价格	1.00/个
规格参数	
公司地址	辽宁省沈阳市大东区滂江街18号龙之梦大厦5105室（注册地址）
联系电话	17640110616

产品详情

最近有很多小伙伴来问房产税的问题，那么下面就让沈阳中级会计培训学校的小编给大家说说，一个合格的会计需弄清房产税这6个问题

1、居民住宅区内业主共有的经营性房产由谁缴纳房产税？

根据《财政部国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关政策的通知》规定,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。

2、房地产开发企业的楼盘在售房前是否需要缴纳房产税？

根据《国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关政策规定的通知》规定，鉴于房地产开发企业开发的商品房在出售前，对房地产开发企业而言是一种产品，因此，对房地产开发企业建造的商品房，在售出前，不征收房产税;但对售出前房地产开发企业已使用或出租、出借的商品房应按规定征收房产税。

3、房产转租需要再缴房产税吗？

房产税由产权所有人缴纳。产权属于全民所有的，由经营管理的单位缴纳。产权出典的，由承典人缴纳。产权所有人、承典人不在房产所在地的，或者产权未确定及租典纠纷未解决的，由房产代管人或者使用人缴纳。单位和个人出租房产的，房产税由产权所有人按照取得的租金收入缴纳房产税，转租人对于转租房产不具有所有权，仅有使用权，所以转租行为不应征收房产税。

4、缴纳土地使用税确有困难者办理定期减免税需要哪些条件?

缴纳土地使用税确有困难者办理定期减免税的条件明确如下：完全停产单位的闲置未利用土地;遭受自然或意外灾害企业的受灾后闲置未利用土地;国家产业政策扶持发展的大型基建项目单位在建期间用地;经批准土地开发整理与整治环境污染相结合取得土地单位的用地。

5、临时建筑物需要缴纳房产税吗?

凡是在基建工地为基建工地服务的各种工棚、材料棚、休息棚和办公室、食堂、茶炉房、汽车房等临时性房屋，不论是施工企业自行建造还是由基建单位出资建造交施工企业使用的，在施工期间，一律免征房产税。但是，如果在基建工程结束以后，施工企业将这种临时性房屋交还或者估价转让给基建单位的，应当从基建单位接收的次月起，依照规定征收房产税。现行政策中仅对基建工地为基建工地服务的临时性房屋在施工期间，免征房产税，而其他企业临时搭建的建筑物，符合房屋使用功能的，在使用期间需要缴纳房产税。具体咨询税务机关。

6、房产中配置的消防设施应计入房产原值计征房产税吗?

根据《关于进一步明确房屋附属设备和配套设施计征房产税有关问题的通知》的规定，为了维持和增加房屋的使用功能或使房屋满足设计要求，凡以房屋为载体，不可随意移动的附属设备和配套设施，如给排水、采暖、消防、中央空调、电气及智能化楼宇设备等，无论在会计核算中是否单独记账与核算，都应计入房产原值，计征房产税。

注：若政策有更新调整，以政策文件的为准。