

## 房产税如何征收？

房产税是以房屋为征税对象，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。房产税征收标准从价或从租两种情况：1）从价计征的，其计税依据为房产原值一次减去10%--30%后的余值；（2）从租计征的（即房产出租的），以房产租金收入为计税依据。从价计征10%--30%的具体减除幅度由省、自治区、直辖市人民政府确定。如浙江省规定具体减除幅度为30%。房产税税率采用比例税率。按照房产余值计征的，年税率为1.2%；按房产租金收入计征的，年税率为12%。房产税应纳税额的计算分为以下两种情况，其计算公式为：（1）以房产原值为计税依据的应纳税额=房产原值\*（1-10%或30%）\*税率（1.2%）  
（2）以房产租金收入为计税依据的应纳税额=房产租金收入\*税率(12%)。

## 房产税如何征收房产税征收范围有哪？房产税如何征收房产税征收范围有

??一、什么是房产税，有什么特点?(一)房产税是以房屋为征税对象，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。(二)房产税的特点：  
1、房产税属于财产税中的个别财产税，其征税对象只是房屋；2、征收范围限于城镇的经营性房屋；3、区别房屋的经营使用方式规定征税办法，对于自用的按房产计税余值征收，对于出租、出典的房屋按租金收入征税。

## 厦门地区在租用的空地土地上建房如何缴纳房产税？

地方规定不一样，厦门解释有的要包括呢

答：根据《房产税暂行条例》第三条及《财政部、国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关问题的通知》（财税[2008]152号）规定，按会计制度规定在租赁的土地上建房屋账面房产原值不包括租赁的土地价款。

但部分省市作出如下不同的规定，仅供参考：

参照《江苏省常州地方税务局关于执行财税[2010]121号文件第三条政策相关口径的通知》（常地税一便函[2011]10号）规定，对租入、借入他人土地建房，且不作土地使用权核算的，不需要将地价计入房产原值征收房产税。

《厦门市地方税务局关于明确将地价并入房产原值征收房产税有关问题的通知》（厦地税函[2011]8号）规定，纳税人自建的房产所占用的土地是以租入方式取得国

有土地使用权的，其支付的租金应并入房产原值；如果以租入方式取得的是集体土地使用权的，其支付的租金可暂不并入房产原值。上述租金以合同约定的总金额为准。

厦门地区在租用的空地如何缴纳房产税？

可以私聊我~