

第四条 纳税人转让房地产所取得的收入减除本条例第六条规定扣除项目金额后的余额，为增值额。

第五条 纳税人转让房地产所取得的收入，包括货币收入、实物收入和其他收入。

第六条 计算增值额的扣除项目：

- (一) 取得土地使用权所支付的金额；
- (二) 开发土地的成本、费用；
- (三) 新建房及配套设施的成本、费用，或者旧房及建筑物的评估价格；
- (四) 与转让房地产有关的税金；
- (五) 财政部规定的其他扣除项目。

第七条 土地增值税实行四级超率累进税率：

增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分，税率为 30%。

增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100% 的部分，税率为 40%。

增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 50%。

增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60%。

第八条 有下列情形之一的，免征土地增值税：

- (一) 纳税人建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额 20% 的；

- (二) 因国家建设需要依法征用、收回的房地产。

第九条 纳税人有下列情形之一的，按照房地产评估价格计算征收：

- (一) 隐瞒、虚报房地产成交价格的；
- (二) 提供扣除项目金额不实的；
- (三) 转让房地产的成交价格低于房地产评估价格，又无正当理由的。

第十条 纳税人应当自转让房地产合同签订之日起 7 日内向房地产所在地主管税务机关办理纳税申报，并在税务机关核定的期限内缴纳土地增值税。

第十一条 土地增值税由税务机关征收。土地管理部门、房产管理部门应当向税务机关提供有关资料，并协助税务机关依法征收土地增值税。

第十二条 纳税人未按照本条例缴纳土地增值税的，土地管理部门、房产管理部门不得办理有关的权属变更手续。

第十三条 土地增值税的征收管理，依据《中华人民共和国税收征收管理法》及本条例有关规定执行。

第十四条 本条例由财政部负责解释，实施细则由财政部制定。

第十五条 本条例自 1994 年 1 月 1 日起施行。各地区的土地增值费征收办法，与本条例相抵触的，同时停止执行。

中华人民共和国消费税暂行条例

(1993 年 11 月 26 日中华人民共和国国务院令 135 号发布)

第一条 在中华人民共和国境内生产、委托加工和进口本条例规定的消费品（以下简称应税消费品）的单位和个人，为消费税的纳税义务人（以下简称纳税人），应当依照本条例缴纳消费税。

第二条 消费税的税目、税率（税额），依照本条例所附的《消费税税目税率（税额）表》执行。

消费税税目、税率（税额）的调整，由国务院决定。

第三条 纳税人兼营不同税率的应税消费品，应当分别核算不同税率应税消费品的销售额、销售数量。未分别核算销售额、销售数量，或者将不同税率的应税消费品组成成套消费品销售的，从高适用税率。

第四条 纳税人生产的应税消费品，于销售时纳税。纳税人自产自用的应税消费品，用于连续生产应税消费品的，不纳税；用于其他方面的，于移送使用时纳税。

委托加工的应税消费品，由受托方在向委托方交货时代收代缴税款。委托加工的应税消费品，委托方用于连续生产应税消费品的，所纳税款准予按规定抵扣。

进口的应税消费品，于报关进口时纳税。

第五条 消费税实行从价定率或者从量定额的办法计算应纳税额。应纳税额计算公式：

实行从价定率办法计算的应纳税额 = 销售额 × 税率

实行从量定额办法计算的应纳税额 = 销售数量 × 单位税额

纳税人销售的应税消费品，以外汇计算销售额的，应当按外汇市场价格折合成人民币计算应纳税额。

第六条 本条例第五条规定的销售额，为纳税人销售应税消费品向购买方收取的全部价款和价外费用。

第七条 纳税人自产自用的应税消费品，依照本条例第四条第一款规定应当纳税的，按照纳税人生产的同类消费品的销售价格计算纳税；没有同类消费品销售价格的，按照组成计税价格计算纳税。组成计税价格计算公式：

组成计税价格 = (成本 + 利润) ÷ (1 - 消费税税率)

第八条 委托加工的应税消费品，按照受托方的同类消费品的销售价格计算纳税；没有同类消费品销

售价格的，按照组成计税价格计算纳税。组成计税价格计算公式：

$$\text{组成计税价格} = (\text{材料成本} + \text{加工费}) \div (1 - \text{消费税税率})$$

第九条 进口的应税消费品，实行从价定率办法计算应纳税额的，按照组成计税价格计算纳税。组成计税价格计算公式：

$$\text{组成计税价格} = (\text{关税完税价格} + \text{关税}) \div (1 - \text{消费税税率})$$

第十条 纳税人应税消费品的计税价格明显偏低又无正当理由的，由主管税务机关核定其计税价格。

第十一条 对纳税人出口应税消费品，免征消费税；国务院另有规定的除外。出口应税消费品的免税办法，由国家税务总局规定。

第十二条 消费税由税务机关征收，进口的应税消费品的消费税由海关代征。

个人携带或者邮寄进境的应税消费品的消费税，连同关税一并计征。具体办法由国务院关税则委员会会同有关部门制定。

第十三条 纳税人销售的应税消费品，以及自产自用的应税消费品，除国家另有规定的外，应当向纳税人核算地主管税务机关申报纳税。

委托加工的应税消费品，由受托方向所在地主管税务机关解缴消费税税款。

进口的应税消费品，由进口人或者其代理人向报关地海关申报纳税。

第十四条 消费税的纳税期限分别为1日、3日、5日、10日、15日或者一个月。纳税人的具体纳税期限，由主管税务机关根据纳税人应纳税额的大小分别核定；不能按照固定期限纳税的，可以按次纳税。

纳税人以一个月为一期纳税的，自期满之日起10日内申报纳税；以1日、3日、5日、10日或者15日为一期纳税的，自期满之日起5日内预缴税款，于次月1日起10日内申报纳税并结清上月应纳税款。

第十五条 纳税人进口应税消费品，应当自海关填发税款缴纳证的次日起7日内缴纳税款。

第十六条 消费税的征收管理，依照《中华人民共和国税收征收管理法》及本条例有关规定执行。

第十七条 对外商投资企业和外国企业征收消费税，按照全国人民代表大会常务委员会的有关决定执行。

第十八条 本条例由财政部负责解释，实施细则由财政部制定。

第十九条 本条例自1994年1月1日起施行。本条例施行前国务院关于征收消费税的有关规定同时废止。

附件：消费税税目税率（税额）表

附件： 消费税税目税率(税额)表

税 目	征收范围	计税单位	税率(税额)
一、烟			
1.甲类卷烟	包括各种进口卷烟		45%
2.乙类卷烟			40%
3.雪茄烟			40%
4.烟丝			30%
二、酒及酒精			
1.粮食白酒		吨	25%
2.薯类白酒			15%
3.黄酒			240元
4.啤酒			220元
5.其他酒			10%
6.酒精			5%
三、化妆品	包括成套化妆品		30%
四、护肤护发品			17%
五、贵重首饰及珠宝玉石	包括各种金、银、珠宝首饰及珠宝玉石		10%
六、鞭炮、焰火			15%
七、汽油		升	0.2元
八、柴油		升	0.1元
九、汽车轮胎			10%
十、摩托车			10%
十一、小汽车			
1.小轿车			
气缸容量(排气量,下同)在2200毫升以上的(含2200毫升)			8%
气缸容量在1000毫升—2200毫升的(含1000毫升)			5%
气缸容量在1000毫升以下的			3%
2.越野车(四轮驱动)			
气缸容量在2400毫升以上的(含2400毫升)			5%
气缸容量在2400毫升以下的			3%
3.小客车(面包车)	22座以下		
气缸容量在2000毫升以上的(含2000毫升)			5%
气缸容量在2000毫升以下的			3%