

## 2021 年税务师《税法（一）》试题及参考答案（回忆版）

四、综合分析题（共 2 题，每题 12 分。由单项选择题和多项选择题组成。错选，本题不得分；少选，所选的每个选项得 0.5 分。）

1. 某市一家房地产开发企业系增值税一般纳税人，发生以下业务：

（1）2018 年以 22000 万竞得一宗国有土地使用权，缴纳契税 880 万元。将该土地的 50% 开发建造住宅楼。

（2）开发期间发生房地产开发成本 8500 万元（含公共配套设施发生的开发成本 300 万元，该配套设施建成后产权归全体业主所有），其中扣留工程质量保证金 500 万元，未开具发票；

（3）开发期间发生房地产开发费用 3100 万元（含公共配套设施费用 100 万元）；

（4）2020 年 6 月该住宅楼竣工验收，全部对外销售，取得含税销售收入 45780 万元，并开具增值税发票；

（5）2020 年 6 月将一处闲置的房屋出租，一次性收取租金含税 63 万元，采用简易计税方法计税；

（6）2020 年 6 月期初增值税留抵税额 960 万。

其他资料：利息支出无法提供金融机构贷款证明，房地产开发费用当地政府规定按 10% 扣除，考虑地方教育附加。

要求：根据上述资料，回答下列问题：

（1）计算 2020 年 6 月该房地产开发企业应缴纳的增值税。

【参考答案】该企业销售住宅楼应缴纳的增值税 =  $(45780 - 22000 \times 50\%) \div (1 + 9\%) \times 9\% - 960 = 1911.74$ （万元）；

该企业出租闲置房屋应缴纳的增值税 =  $63 \div (1 + 5\%) \times 5\% = 3$ （万元）；

该企业 2020 年 6 月应缴纳增值税合计 =  $1911.74 + 3 = 1914.74$ （万元）。

（2）计算该企业销售住宅楼计算土地增值税时可以扣除的房地产开发成本的金额。

【参考答案】可以扣除的房地产开发成本 =  $8500 - 500 = 8000$ （万元）。

（3）计算该企业销售住宅楼计算土地增值税时可以扣除的房地产开发费用的金额。

【参考答案】取得土地使用权所支付的金额 =  $(22000 + 880) \times 50\% = 11440$ （万元）；

可以扣除的房地产开发费用 =  $(8000 + 11440) \times 10\% = 1944$ （万元）。

（4）计算该企业销售住宅楼计算土地增值税时可以扣除的“与转让房地产有关的税金”的金额。

【参考答案】与转让房地产有关的税金 =  $1911.74 \times (7\% + 3\% + 2\%) = 229.41$ （万元）。

**【提示】考生回忆版，题目信息收集不全，非完整题目。**