财政部、国家税务总局关于房产税和车船使用税几个业务问题的解释与法规

 1987-03-23           财税地字[1987]3号

 （依据   [国税发[2005]173号](http://www.shui5.cn/article/1d/23509.html) ，自2006.1.1起，该文自动失效)

各省、自治区、直辖市税务局，各计划单列市税务局，加发南京市税务局，海洋石油税务局各分局：

　　总局[（86）财税地字第008号](http://www.shui5.cn/article/43/23507.html)文《[检发＜关于房产税若干具体问题的解释和暂行法规](http://www.shui5.cn/article/43/23507.html)＞、＜[关于车船使用税若干具体问题的解释和暂行法规](http://www.shui5.cn/article/43/23507.html)＞的通知》下发后，各地在贯彻执行中又陆续提出一些需要明确的问题。经研究，现作如下解释和法规：

　　一、关于“房产”的解释“房产”是以房屋形态表现的财产。房屋是指有屋面和围护结构（有墙或两边有柱），能够遮风避雨，可供人们在其中生产、工作、学习、娱乐、居住或储藏物资的场所。

　　独立于房屋之外的建筑物，如围墙、烟囱、水塔、变电塔、油池油柜、酒窖菜窖、酒精池、糖蜜池、室外游泳池、玻璃暖房、砖瓦石灰窑以及各种油气罐等，不属于房产。

　　根据[总局（86）财税地字第008号](http://www.shui5.cn/article/43/23507.html)文法规，“房产原值是指纳税人按照会计制度法规，在帐簿‘固定资产’科目中记载的房屋原价”。因此，凡按会计制度法规在帐簿中记载有房屋原价的，即应以房屋原价按法规减除一定比例后作为房产余值计征房产税；没有记载房屋原价的，按照上述原则，并参照同类房屋，确定房产原值，计征房产税。

　　二、关于房屋附属设备的解释房产原值应包括与房屋不可分割的各种附属设备或一般不单独计算价值的配套设施。主要有：暖气、卫生、通风、照明、煤气等设备；各种管线，如蒸气、压缩空气、石油、给水排水等管道及电力、电讯、电缆导线；电梯、升降机、过道、晒台等。

　　属于房屋附属设备的水管、下水道、暖气管、煤气管等从最近的探视井或三通管算起，电灯网、照明线从进线盒联接管算起。

　　三、关于工商行政管理部门的集贸市场用房征收房产税的法规工商行政管理部门的集贸市场用房，不属于工商部门自用的房产，按法规应征收房产税。但为了促进集贸市场的发展，省、自治区、直辖市可根据具体情况暂给予减税或免税照顾。

　　四、关于专用汽车（改装车）征免车船使用税的法规专用汽车是指装置有专用设备，具备特定的专用功能，用于承担专门运输任务或专项作业的汽车。凡环卫环保部门的路面清扫车、环境监测车；医药卫生部门的医疗手术车、防疫监测车；民政部门的殡仪车；公安勘察车、交通监理车等，不论是否收费，均免征车船使用税。凡用于生产经营的专用汽车，如流动餐车、液化石油气罐车、冷藏车等均应征收车船使用税。对专用于建筑作业、石油地质作业、机场作业、农林牧渔业等的专用汽车，如：沥青撒布车、混凝土揽拌车、架线车、野外工程车等，省、自治区、直辖市可根据具体情况分别法规征税或免税。

　　专用汽车根据其功能吨位，参照机动载货汽车税额计算征收车船使用税。

　　五、关于实行自收自支的事业单位征免车船使用税的法规由国家财政部门拨付事业经费的单位实行自收自支后，从事业单位经费实行自收自支的年度起，免征车船使用税三年，三年后应按法规征税。