考点6：房产持有环节涉税规定

个人出租房产	住房	非住房
①增值税	1.5%	5%
②城建税	①×7%、5%或1%	①×7%、5%或1%
③教育费附加	①×3%	①×3%
④地方教育附加	①×2%	①×2%
⑤房产税	4%	12%
⑥城镇土地使用税	免	按面积，定额税率
⑦印花税	免	1‰
⑧个人所得税	余额＝不含增值税租金收入 - ②③④⑤⑥⑦ - 修缮费 应纳税所得额＝余额×0.8或余额 - 800	
	10%	20%

考点7：外籍个人的免税规定

- 免税补贴
  - 外籍个人以非现金形式或实报实销形式取得的住房补贴、伙食补贴、搬迁费、洗衣费
  - 外籍个人按合理标准取得的境内、境外出差补贴
  - 外籍个人取得的语言训练费、子女教育费等（需要提供有关有效凭证及证明资料）
  - 外籍个人取得的探亲费，但仅限于外籍个人在我国的受雇地与其家庭所在地之间搭乘交通工具且每年不超过2次的费用
  - 注：2021年（含）之前，无住所居民可选各项补贴免税或专项附加扣除，2022年起只能专项附加扣除
- 免税股息红利
  - 外籍个人从外商投资企业取得的股息、红利所得

考点8：中国居民个人境外所得税收抵免

- 分国（地区）抵免
- 抵免限额
  - 同一国家（地区）各项境外所得按照我国的个税规定计算的应纳税额之和
  - 计算税额时，计税依据应为税前所得
- 税收抵免
  - 抵免限额＞境外已纳税款，补缴差额部分税款
  - 抵免限额＜境外已纳税款，不退国外多交税款，多交部分可在5年内补扣
- 假设从甲国取得A所得和B所得
  - A所得按中国税法计算的税额
  - B所得按中国税法计算的税额
  - 之和 - 在甲国已缴税款之和
  - ＞0，补缴税款
  - ≤0，不退国外多交税款，差额部分可在未来5年内补扣

考点9：遗产筹划工具及其特点（1）

工具			性质	特点	备注
遗嘱（遗赠）			死后传承	可变性强	效力：遗赠抚养协议＞遗嘱＞法定继承
遗产信托	生前信托	可撤销信托	生前传承	可变性强 作为遗嘱的替代文件 节约遗嘱验证费用	信托财产受法律保护 在信托公司破产时，不作为其清算财产
		不可撤销信托		可变性差 但可享受一定的税收优惠	
	遗嘱信托		死后传承		

考点9：遗产筹划工具及其特点（2）

工具	性质	特点	备注
人寿保险	生前传承	可增强遗产的现金流动性	有受益人的人寿保险金，不作为遗产，可避债避税，不需考虑遗嘱及法定继承顺序及份额
赠与	生前传承	无偿的 可变性差 享受一定税收优惠	买房直接写未成年子女姓名视为对子女的赠与，父母作为监护人无权处置，须等到子女成年由其处分
遗产授权委托书	授权他人在自己生前代表自己安排和分配财产，并在自己死后办理有关遗产手续、完成遗产分配		

考点10：美国遗产税

- 纳税人：遗产管理人
- 应纳税遗产额＝遗产总额 - 与遗产有关的费用 - 扣除项目
  - 遗产总额
    - 被继承人留下的和其去世前3年内转移的财产价值
    - 根据被继承人去世之日或其他可替代的估价日的公平市价估算遗产的价值
  - 费用：丧葬费用、管理费用、未偿还债务等
  - 扣除项目：慈善捐赠扣除和婚姻扣除（留给未亡配偶的财产免税）
- 应纳税遗产额≤综合免税额
  - 不需缴纳遗产税
- 应纳税遗产额＞综合免税额
  - 遗产税额＝应纳税遗产额×税率 - 速算扣除数 - 统一抵免额