

房（地）产税和企业所得税的区别如下：

1、性质不同：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税；企业所得税是对我国境内的企业和其他取得收入的组织的生产经营所得和其他所得征收的一种税。

2、税率不同：企业所得税的税率一般为 25%、20%、15%。房产税的税率，依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%。

房地产企业如何预缴企业所得税？

房地产企业可以通过登录电子税务局以网上申报的形式申报和预缴企业所得税，或携带企业所得税申报表、企业营业执照副本、企业公章及税务机关要求填写的表格等资料预约至主管税务机关现场进行申报和预缴。

房地产企业在完成企业所得税的预缴后，应将当期的企业所得税申报表进行留存，作为证明企业履行纳税义务的凭证。在年度结束后企业应按时向主管税务机关提交企业所得税年度汇算清缴的申报，并根据已预缴的企业所得税结合实际情况进行税费的补缴或退回。

企业所得税有哪些税收优惠？

1、三免三减半政策有：

(1) 从事符合国家重点扶持的“公共基础设施”项目的投资经营所得。

(2) 从事符合条件的“环境保护、节能节水”项目的所得。

2、技术转让所得，符合条件的居民企业技术转让所得不超过 500 万元的部分，免征企业所得税；超过 500 万元的部分，减半征收企业所得税。

3、加计扣除研究开发费用

(1) 未形成无形资产计入当期损益的，在按照规定据实扣除的基础上，在按照开发费用的 50%加计扣除。

(2) 形成无形资产的，按照无形资产成本的 150%摊销。

4、安置残疾人员所支付的工资

按照支付给残疾职工工资的 100%加计扣除。