

[房地产估价师考试密押题库与答案解析](A)住房公积金制度
(A)住房公积金制度

一、单项选择题

问题:1. 住房公积金的本质属性是_____。

- A.保障性
- B.工资性
- C.互助性
- D.义务性

答案:B[解析] 住房公积金的本质属性是工资性,是住房分配货币化的重要形式。

问题:2. 住房公积金不具备的特点是_____。

- A.义务性
- B.无偿性
- C.互助性
- D.保障性

答案:B[解析] 义务性、互助性、保障性是住房公积金的特点。住房公积金的互助性,是指住房公积金由住房公积金管理中心集中管理,融通使用,把个人有限资金集中起来,形成规模效应,为购买自住住房的职工提供政策性贷款支持,形成职工间的互帮互助,达到解决或改

善居住条件的目的。

问题:3. 住房公积金属于_____所有。

- A.缴存住房公积金的单
- B.缴存住房公积金的职工
- C.缴存住房公积金的单位及个人
- D.住房公积金管理中心

答案:B[解析] 住房公积金全部归职工个人所有,计入职工个人的住房公积金账户,用于建造、购买、翻建、大修和租赁自住住房。

问题:4. 住房公积金管理的决策机构是_____。

- A.住房公积金管理中心
- B.住房公积金管理委员会
- C.金融主管部门
- D.财政主管部门

答案:B[解析] 住房公积金管理委员会决策是指由直辖市、省会城市以及其他设区的市、地、州、盟人民政府,有关部门负责人,有关专家以及工会、职工、单位代表组成住房公积金管理委员会,作为住房公积金管理的决策机构,通过严格、规范的会议制度,实行民主决策。

问题:5. 我国住房公积金制度实行的利率政策是_____。

- A. 低存低贷
- B. 低存高贷
- C. 高存低贷
- D. 高存高贷

答案:A[解析] 住房公积金制度实行“低存低贷”原则。

问题:6. 田某于2011年7月1日办理5年期住房公积金贷款,2012年7月7日住房公积金贷款利率下调,如本年度住房公积金贷款利率

不再调整，则应从_____执行新的利率。

- A.2012 年 7 月 7 日
- B.2012 年 8 月 1 日
- C.2013 年 1 月 1 日
- D.2013 年 7 月 7 日

答案:C[解析] 个人住房公积金贷款利率实行一年一定,于每年 1 月 1 日,按相应档次利率确定下一年度利率水平。遇法定利率调整,贷款期限在 1 年以内的,实行合同利率,不分段计息;贷款期限在 1 年以上的,于下年初开始,按相应利率档次执行新的利率规定。

问题:7. 目前,住房公积金缴存比例的最低限额为_____。

- A.1%
- B.3%
- C.5%
- D.8%

答案:C[解析] 住房公积金单位和职工缴存比例不应低于 5% ,不高于 12% 。

问题:8. 关于个人住房公积金的说法,正确的是_____。

- A.个人住房公积金的利息所得免征个人所得税
- B.住房公积金的缴存比例一般不得低于 5% ,原则上不得超过 15%
- C.个人购买商铺时,可以提取本人住房公积金账户内的存储余额
- D.每年的 1 月 1 日为职工住房公积金的结息日

答案:A[解析] 个人住房公积金作为储蓄性专项基金存款,其利息所

得免征个人所得税。单位和职工缴存比例不应低于 5% , 不高于 12% 。
个人购买商铺时, 不可提取本人住房公积金账户内的存储余额。每年 6 月 30 日为住房公积金结息日。

问题:9. 住房公积金管理中心可以将住房公积金余额用于_____。

- A. 购买国债
- B. 为单位或个人提供担保
- C. 购买股票
- D. 发放商业性贷款

答案:A[解析] 在保证职工住房公积金提取和贷款的前提下, 经住房公积金管理委员会批准, 管理中心也可将住房公积金余额用于购买国债。

问题:10. 职工当年缴存的住房公积金按结息日挂牌公告的_____存款利率计息。

- A. 活期
- B. 3 个月整存整取
- C. 6 个月整存整取
- D. 一年整存整取

答案:A[解析] 职工当年缴存的住房公积金按结息日挂牌公告的活期存款利率计息; 上年结转的按结息日挂牌公告的 3 个月整存整取存款利率计息。

问题:11. 职工上年结转的住房公积金按结息日挂牌公告的_____存款利率计息。

- A.活期
- B.3 个月整存整取
- C.6 个月整存整取
- D.1 年零存整取

答案:B[解析] 职工当年缴存的住房公积金按结息日挂牌公告的活期存款利率计息;上年结转的按结息日挂牌公告的 3 个月整存整取存款利率计息。

问题:12. 下列关于住房公积金的表述中, 错误的是_____。

- A.城镇集体企业的职工应缴存住房公积金
- B.城镇私营企业的职工应缴存住房公积金
- C.外商投资企业无须缴存住房公积金
- D.城镇个体工商户可申请缴存住房公积金

答案:C[解析] 国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位和社会团体及其在职职工都应按月缴存住房公积金。

问题:13. 2007 年某市职工上一年度月平均工资为 2000 元人民币, 该市职工张某上一年度月平均工资为 2500 元, 张某缴存住房公积金免缴个人所得税的最高额度为_____元。

- A.125
- B.250
- C.300
- D.375

答案:C[解析] 根据财政部、国家税务总局《关于基本医疗保险费失业保险费住房公积金有关个人所得税政策的通知》(财税[2006]10号)单位和个人分别在不超职工本人上一年度月平均工资 12% 的幅度内,其实际缴存的住房公积金,允许在个人应纳税所得额中扣除。单位和职工个人缴存住房公积金的月平均工资不得超过职工工作地所在设区城市上一年度职工平均工资的 3 倍,具体标准按照各地有关规定执行。 $2500 \text{ 元} \times 12\% = 300 \text{ 元}$ 。

问题:14. 下列关于住房公积金的表述中,正确的是_____。

- A. 每年的 1 月 1 日为职工住房公积金的结息日
- B. 住房公积金的缴存比例一般不得低于 5%, 原则上不得超过 15%
- C. 职工装修自住住房时可以提取本人住房公积金账户内的存储余额
- D. 个人住房公积金的利息所得与个人普通存款的利息所得有区别, 应免征个人所得税

答案:D[解析] 每年 6 月 30 日为住房公积金结息日。单位和职工缴存比例不应低于 5%, 不高于 12%。具体缴存比例由住房公积金管理委员会拟订, 经本级政府审核后, 报省、自治区、直辖市人民政府批准后执行。职工装修自住住房时不可提取本人住房公积金账户内的存储余额。

问题:15. 按照规定, 住房公积金缴存比例不高于职工上一年度月平均工资的_____。

- A. 5% B. 8% C. 12% D. 20%

答案:C[解析] 缴存比例是指职工个人按月缴存(或职工单位资助职工

按月缴存)住房公积金的数额占职工上一年度月平均工资的比例。单位和职工缴存比例不应低于 5% , 不高于 12% 。

问题:16. 李某 2011 年度年薪为 72000 元, 住房公积金单位、个人缴存比例分别为 7%、5% , 则李某 2012 年的住房公积金月总缴存额为_____元。

A.300

B.420

C.720

D.900

答案:C[解析] 住房公积金月缴存额=(职工本人上一年度月平均工资×职工住房公积金缴存比例)+(职工本人上一年度月平均工资×单位住房公积金缴存比例)。李某 2012 年的住房公积金月总缴存额= $(72000 \text{ 元} \div 12 \times 5\%) + (72000 \text{ 元} \div 12 \times 7\%) = 720 \text{ 元}$ 。

问题:17. 按照规定, 住房公积金缴存基数不得高于职工工作所在区城市统计部门公布的上一年度职工月平均工资的_____倍。

A.2

B.3

C.5

D.10

答案:B[解析] 住房公积金缴存基数不得高于职工工作所在区城市统计部门公布的上一年度职工月平均工资的 3 倍。

问题:18. 职工可以提取住房公积金的情形是_____。

- A. 支付子女学费 B. 购买商业门市
C. 偿还购房贷款本息 D. 支付医药费

答案:C[解析] 职工特定消费提取: ①职工购买、建造、翻建、大修自住住房时的提取; ②偿还购房贷款本息时的提取; ③房租超出家庭工资收入规定比例时的提取; ④职工享受城镇最低生活保障; ⑤与单位终止劳动关系未再就业、部分或者全部丧失劳动能力以及遇到其他突发事件, 造成家庭生活困难的。

问题:19. 下列情况下, 职工不可提取住房公积金的是_____。

- A. 翻建住宅
B. 小修住宅
C. 房租超出家庭工资收入规定比例
D. 完全丧失劳动力并与单位终止劳动关系

答案:B[解析] 职工提取住房公积金有两种情况。(1)职工住房消费提取: ①职工购买、建造、翻建、大修自住住房时的提取; ②偿还购房贷款本息时的提取; ③房租超出家庭工资收入规定比例时的提取; ④职工享受城镇最低生活保障; ⑤与单位终止劳动关系未再就业、部分或者全部丧失劳动能力以及遇到其他突发事件, 造成家庭生活困难的。

(2)职工丧失缴存条件的提取: ①离、退休; ②完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系; ③户口迁出所在的市、县或者出境定居; ④职工残疾或者被宣告死亡的。

问题:20. 不属于住房公积金缴存对象的是_____。

- A. 无工作的城镇居民

B.协会职工

C.城镇单位聘用的进城务工人员

D.申请缴存的城镇个体工商户

答案:A[解析] 国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位和社会团体及其在职职工都应按月缴存住房公积金。有条件的地方,城镇单位聘用进城务工人员,单位和职工可缴存住房公积金,城镇个体、工商户、自由职业人员可申请缴存住房公积金。

问题:21. 住房公积金缴存比例原则上不高于_____。

A. 8% B. 10% C. 12% D. 15%

答案:C[解析] 单位和职工缴存比例不应低于5%,不高于12%。具体缴存比例由住房公积金管理委员会拟订,经本级政府审核后,报省、自治区、直辖市人民政府批准后执行。

问题:22. 在丧失住房公积金缴存条件和_____的情况下,职工可以提取住房公积金。

A.支付医疗费

B.住房大修

C.支付子女学费

D.生活消费需要

答案:B[解析] 职工住房消费提取中,包括职工购买、建造、翻建、大修自住住房时的提取。

问题:23. 职工上年结转的住房公积金按结息日挂牌公告的_____存

- A.活期
- B.3 个月整存整取
- C.1 年整存整取
- D.5 年整存整取

答案:B[解析] 职工当年缴存的住房公积金按结息日挂牌公告的活期存款利率计息;上年结转的按结息日挂牌公告的 3 个月整存整取存款利率计息。

问题:24. 2012 年某市职工上一年度月平均工资为 3000 元人民币,该市职工刘某上一年度月平均工资为 3500 元,刘某缴存住房公积金免缴个人所得税的最高额度为_____元。

- A.250
- B.300
- C.360
- D.420

答案:D[解析] 单位和个人分别在不超过职工本人上一年度月平均工资 12% 的幅度内,其实际缴存的住房公积金,允许在个人应纳税所得额中扣除。 $3500 \text{ 元} \times 12\% = 420 \text{ 元}$ 。

二、多项选择题

:1. 住房公积金的特点包括_____。

A.义务性

B.强制性

C.互助性

D.保障性

E.短期性 A B C D E

答案:ABCD[解析] 住房公积金的特点包括:①义务性,义务性亦称强制性;②互助性;③保障性。

问题:2. 住房公积金管理的基本原则有_____。

A.住房公积金管理委员会决策

B.住房公积金管理中心运作

C.银行专户存储

D.业主委员会参与管理

E.财政监督 A B C D E

答案:ABCE[解析] “住房公积金管理委员会决策、住房公积金管理中心运作、银行专户、财政监督”是住房公积金管理的基本原则。

问题:3. 以下_____,属于住房公积金管理的基本原则。

A.住房公积金管理委员会决策

B.住房公积金管理委员会运作

C.住房公积金管理中心运作

D.银行专户存储

E.财政监督 A B C D E

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/937201162200006155>