

土地使用税纳税审核代理实务注册税务师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/549/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BD_BF_E7_c46_549257.htm

土地使用税以纳税人实际占用土地面积为计税依据，按照当地政府根据国务院制定颁布的条例和省、自治区、直辖市人民政府规定的年税额幅度确定的适用税额计算征收。在审核时，应重点审核纳税人实际占用土地的面积、减免税土地面积、适用单位税额以及税款计算缴纳等问题。

(一)应税土地面积审核要点 应税土地面积是纳税人实际占用土地的面积，它是计算土地使用税的直接依据。由省、自治区、直辖市人民政府指定的单位组织测定土地面积的，以实际测定的土地面积为应税土地面积；凡未经省、自治区、直辖市人民政府指定的单位组织测定的，以政府部门核发的土地使用证书确认的土地面积为应税土地面积；对尚未核发土地使用证书的暂以纳税人据实申报的土地面积为应税土地面积。检查时，应将“土地使用税纳税、申报表”中填报的应税土地面积与实际测定的土地面积、土地使用证书确认的土地面积、“固定资产”明细账中记载的土地面积相核对，看其是否相符。

(二)减免税土地面积审核要点 在审核过程中，应严格掌握土地使用税的减免税规定，对纳税人新征用的土地面积，可依据土地管理机关批准征地的文件来确定；对开山填海整治的土地和改造的废弃土地可依据土地管理机关出具的证明文件来确定。另外，要审核是否将免税土地用于出租，或者多报免税土地面积的问题。

(三)应纳税额审核要点 根据土地位置和用途，对照当地人民政府对本地区土地划分的等级及单位税额，审核纳税人

适用税率是否正确。在此基础上，进一步复核土地使用税纳税申报表和有关完税凭证，审核纳税人应纳税款的计算正确与否，税款是否及时申报缴纳入库。[例]审核某运输公司2006年度土地使用税纳税情况，该公司有两个车站，一个在市区，占地34000平方米，按市政府规定该地段每平方米年应纳税额1.2元；另一个车站在市郊，占地93000平方米，按市政府规定，该地段每平方米年应纳税额0.8元，但该公司申报纳税时全按每平方米年应纳税额0.8元计算。经查实后，要求该公司纠正，并计算补缴2006年土地使用税=34000 × (1.2-0.8)=13600(元)。作相关调账分录：借：管理费用13600 贷：应交税费应交土地使用税13600 若跨年度审核，调账分录为：借：以前年度损益调整13600 贷：应交税费应交土地使用税13600 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com