

城镇土地使用税减免税优惠的特殊规定注册税务师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/580/2021_2022__E5_9F_8E_

[E9_95_87_E5_9C_9F_E5_c46_580815.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/580/2021_2022__E5_9F_8E_E9_95_87_E5_9C_9F_E5_c46_580815.htm) (一)城镇土地使用税与耕地占用税的征税范围衔接 为避免对一块土地同时征收耕地占用税和城镇土地使用税，税法规定，凡是缴纳了耕地占用税的，从批准征用之日起满1年后征收城镇土地使用税.征用非耕地因不需要缴纳耕地占用税，应从批准征用之次月起征收城镇土地使用税。(二)免税单位与纳税单位之间无偿使用的土地 对免税单位无偿使用纳税单位的土地(如公安、海关等单位使用铁路、民航等单位的土地)，免征城镇土地使用税.对纳税单位无偿使用免税单位的土地，纳税单位应照章缴纳城镇土地使用税。(三)房地产开发公司开发建造商品房的用地 房地产开发公司开发建造商品房的用地，除经批准开发建设经济适用房的用地外，对各类房地产开发用地一律不得减免城镇土地使用税。(四)缴纳农业税的土地 凡在开征范围内的土地，除直接用于农、林、牧、渔业，按规定免予征税以外，不论是否缴纳农业税，均应照章征收城镇土地使用税。(五)基建项目在建期间的用地 对基建项目在建期间使用的土地，原则上应征收城镇土地使用税。但对有些基建项目，特别是国家产业政策扶持发展的大型基建项目占地面积大，建设周期长，在建期间又没有经营收入，为了照顾其实际情况，对纳税人纳税确有困难的，可由各省、自治区、直辖市税务局根据具体情况予以免征或减征城镇土地使用税.对已经完工或已经使用的建设项目，其用地应照章征收城镇土地使用税。(六)城镇内的集贸市场(农贸市场)用地 城镇内的集贸市场(

农贸市场)用地，按规定应征收城镇土地使用税。为了促进集贸市场的发展及照顾各地的不同情况各省、自治区、直辖市税务局可根据具体情况，自行确定对集贸市场用地征收或者免征城镇土地使用税。

(七)防火、防爆、防毒等安全防范用地 对于各类危险品仓库、厂房所需的防火、防爆、防毒等安全防范用地，可由各省、自治区、直辖市税务局确定，暂免征收城镇土地使用税.对仓库库区、厂房本身用地，应依法征收城镇土地使用税。

(八)关闭、撤销的企业占地 企业关闭、撤销后，其占地未作他用的，经各省、自治区、直辖市税务局批准，可暂免征收城镇土地使用税.如土地转让给其他单位使用或企业重新用于生产经营的，应依照规定征收城镇土地使用税。

(九)搬迁企业的用地 1.自2004年7月1日起，企业搬迁后原场地不使用的、企业范围内荒山等尚未利用的土地，免征城镇土地使用税。免征税额由企业申报缴纳城镇土地使用税时自行计算扣除，并在申报表附表或备注栏中作相应说明。

2.对搬迁后原场地不使用的和企业范围内荒山等尚未利用的土地，凡企业申报暂免征收城镇土地使用税的，应事先向土地所在地的主管税务机关报送有关部门的批准文件或认定书等相关证明材料，以备税务机关查验。具体报送材料由各省、自治区、直辖市和计划单列市地方税务局确定。

3.企业按上述规定暂免征收城镇土地使用税的土地开始使用时，应从使用的次月起自行计算和申报缴纳城镇土地使用税。

4.税务机关要加强城镇土地使用税的税源管理，摸清纳税人土地的使用状况，并设立城镇土地使用税税源管理台账。有条件的地方要充分利用信息化手段，建立城镇土地使用税信息管理系统，及时掌握企业有关城镇土地使用税的申报、纳税

、免税情况，加强税源管理。5.税务机关应对上述暂免征收城镇土地使用税的土地进行调查核实，如发现虚假情况，按《税收征管法》的有关规定处理。(十)企业的铁路专用线、公路等用地 对企业的铁路专用线、公路等用地除另有规定者外，在企业厂区(包括生产、办公及生活区)以内的，应照章征收城镇土地使用税.在厂区以外、与社会公用地段未加隔离的，暂免征收城镇土地使用税。(十一)企业范围内的荒山、林地、湖泊等占地 对企业范围内的荒山、林地、湖泊等占地，尚未利用的，经各省、自治区、直辖市税务局审批，可暂免征收城镇土地使用税。(十二)企业的绿化用地 对企业厂区(包括生产、办公及生活区)以内的绿化用地，应照章征收城镇土地使用税，厂区以外的公共绿化用地和向社会开放的公园用地，暂免征收城镇土地使用税。(十三)中国物资储运总公司所属物资储运企业用地 对物资储运企业的仓库库房用地，办公、生活区用地，以及其他非直接从事储运业务的生产、经营用地，应按规定征收城镇土地使用税.对物资储运企业的露天货场、库区道路、铁路专用线等非建筑物用地征免城镇土地使用税问题，可由省、自治区、直辖市税务局按照下述原则处理: 1.对经营情况较好、有负税能力的企业，应恢复征收城镇土地使用税. 2.对经营情况差、纳税确有困难的企业，可在授权范围内给予适当减免城镇土地使用税的照顾: (1) 自2004年7月1日起，纳税人办理城镇土地使用税困难减免税须提出书面申请并提供相关情况材料报主管地方税务机关审核后，由省、自治区、直辖市和计划单列市地方税务局审批。城镇土地使用税减免税审批权限应集中在省级(含计划单列市)地方税务机关，不得下放。(2)各省、自治区、直辖市和

计划单列市地方税务部门在办理减免税审批时，应当按照国家的产业政策、土地管理的有关规定和企业的实际情况严格把关。对国家限制发展的行业、占地不合理的企业，一般不予减税免税。对国家不鼓励发展，以及非客观原因发生纳税困难的，原则上也不给予减税免税。其他情况确实需要减税免税的，应当认真核实情况，从严掌握。

(3)各地要结合本地实际情况，按照提高审批效率，强化服务管理的要求，制定和规范城镇土地使用税减免税审批的程序和管理办法，并报国家税务总局备案。

(十四)中国石油天然气总公司所属单位用地

1.下列油气生产建设用地暂免征收城镇土地使用税：(1)石油地质勘探、钻井、井下作业、油田地面工程等施工临时用地。(2)各种采油(气)井、注水(气)井、水源井用地。(3)油田内办公、生活区以外的公路、铁路专用线及输油(气、水)管道用地。(4)石油长输管线用地。(5)通信、输变电路线用地。

2.在城市、县城、建制镇以外工矿区内的下列油气生产、生活用地，暂免征收城镇土地使用税：(1)与各种采油(气)井相配套的地面设施用地，包括油气采集、计量、接转、储运、装卸、综合处理等各种站的用地。(2)与注水(气)井相配套的地面设施用地，包括配水、取水、转水以及供气、配气、压气、气举等各种站的用地。(3)供(配)电、供排水、消防、防洪排涝、防风、防沙等设施用地。(4)职工和家属居住的简易房屋、活动板房、野营房、帐篷等用地。

除以上所列举免税的土地外其他在开征范围内的油气生产及办公、生活区用地，均应依照规定征收城镇土地使用税。

(十五)林业系统用地

1.对林区的育林地、运材道、防火道、防火设施用地，免征城镇土地使用税。

2.林业系统的森林公园、自然保护区可比照公园免征城镇

土地使用税。3.林业系统的林区贮木场、水运码头用地，原则上应按税法规定缴纳城镇土地使用税，考虑到林业系统目前的困难，为扶持其发展，暂予免征城镇土地使用税。4.除上述列举免税的土地外，对林业系统的其他生产用地及办公、生活区用地，均应征收城镇土地使用税。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