

2009年土地估价师考试：城镇土地使用税土地估价师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/626/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_626646.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/626/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_626646.htm)

土地税收 城镇土地使用税、耕地占用税、土地增值税

(一) 考试目的 测试应考人员对税收知识的理解与掌握程度。

(二) 考试基本要求 掌握：城镇土地使用税概念及计税依据，耕地占用税概念及计税依据。熟悉：土地增值税概念及计税依据。

(三) 考试范围

1. 城镇土地使用税
  - (1) 城镇土地使用税概念
  - (2) 城镇土地使用税的计税依据
2. 耕地占用税
  - (1) 耕地占用税概念
  - (2) 耕地占用税的计税依据
3. 土地增值税
  - (1) 土地增值税概念
  - (2) 土地增值税的计税依据

城镇土地使用税 城镇土地使用税（以下简称土地使用税）是以城镇土地为课税对象，向拥有土地使用权的单位和個人征收的一种税。

1. 纳税人 土地使用税的纳税人是拥有土地使用权的单位和個人。拥有土地使用权的纳税人不在土地所在地的，由代管人或实际使用人缴纳；土地使用权未确定或权属纠纷未解决的，由实际使用人纳税；土地使用权共有的，由共有各方划分使用比例分别纳税。
2. 课税对象 土地使用税在城市、县城、建制镇和工矿区征收。课税对象是上述范围内的土地。
3. 计税依据 土地使用税的计税依据是纳税人实际占用的土地面积。纳税人实际占用的土地面积，是指由省、自治区、直辖市人民政府确定的单位组织测定的土地面积。
4. 适用税额和应纳税额的计算 土地使用税是采用分类分级的幅度定额税率。每平方米的年幅度税额按城市大小分4个档次：
  - (1) 大城市0.5至10元；
  - (2) 中等城市0.4至8元；
  - (3) 小城市0.3至6元；
  - (4) 县城、建制镇、工

矿区0.2至4元。城市、县城、建制镇和工矿区中的不同地方，其自然条件和经济繁荣程度各不相同，情况复杂。据此，国家规定，城市、县城、建制镇和工矿区的具体适用税额幅度，由各省、自治区、直辖市人民政府确定。考虑到一些地区经济较为落后，需要适当降低税额以及一些经济发达地区需要适当提高税额的情况，但降低额不得超过最低税额的30%；经济发达地区可以适当提高适用税额标准，但必须报经财政部批准。

5. 纳税地点和纳税期限

(1) 纳税地点 土地使用税由土地所在的税务机关征收。土地管理机关应当向土地所在地的税务机关提供土地使用权属资料。纳税人使用的土地不属于同一省（自治区、直辖市）管辖范围的，应由纳税人分别向土地所在地的税务机关缴纳；在同一省（自治区、直辖市）管辖范围内，纳税人跨地区使用的土地，其纳税地点由省、自治区、直辖市税务机关确定。

(2) 纳税期限 土地使用税按年计算，分期缴纳。各省、自治区、直辖市可结合当地情况，分别确定按月、季或半年等不同的期限缴纳。

6. 减税、免税（注意区分各种情况）

(1) 政策性免税对下列土地免征土地使用税：

- 1) 国家机关、人民团体、军队自用的土地；
- 2) 由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地；
- 3) 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地；
- 4) 市政街道、广场、绿化地带等公共用地；
- 5) 直接用于农、林、牧、渔业的生产用地；
- 6) 经批准开山填海整治的土地和改造的废弃土地，从使用的月份起免缴土地使用税5年至10年；
- 7) 由财政部另行规定的能源、交通、水利等设施用地和其他用地。

(2) 由地方确定的免税下列几项用地是否免税，由省、自治区、直辖市税务机关确定：

- 1) 个人所有的住房

屋及院落用地；2) 房产管理部门在房租调整改革前经租的居民住房用地；3) 免税单位职工家属的宿舍用地；4) 民政部门举办的安置残疾人占一定比例的福利工厂用地；5) 集体的个人举办的学校、医院、托儿所、幼儿园用地。(3) 困难性及临时性减免税纳税人缴纳土地使用税确有困难需要定期减免的，由省、自治区、直辖市税务机关审批，但年减免税额达到或超过10万元的，要报经财政部、国家税务总局批准；对遭受自然灾害需要减免税的企业和单位，省、自治区、直辖市税务机关，可根据受害情况，给予临时性的减税或免税照顾，以支持生产帮助企业 and 单位渡过难关。

网校辅导：为帮助参加考试的学员有效备考，环球职业教育在线组织权威师资特推出2009年土地估价师考试考前辅导班，本次辅导包括考试所有五个科目。为更好服务学员，网校特派黑敬祥等老师参加了中国土地估价师协会组织的师资培训班。

环球网校2009年土地估价师考试网上辅导根据考试科目共开设五门科目辅导：每科目设置精讲班：权威专家进行24小时免费在线答疑，学员在学习遇到的问题可随时通过答疑室留言与专家探讨学习。【详情】更多土地估价师信息请关注：土地估价师站点 土地估价师论坛 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](http://www.100test.com)