# 1.3.6城镇土地使用税房产税申报

## 一、事项名称

城镇土地使用税房产税申报

## 二、事项类别

* 发起方式：人工发起（纳税人）
* 办结方式：即办
* 全省通办：是
* 网上办理：是
* 适用层级：县(市、区)级
* 最多跑一次：是

## 三、办理条件

1.产权所有人、经营管理单位、承典人、房产代管人或者使用人，应依照税收法律、法规、规章及其他有、县城、建制镇和工矿区征收。房产税由产权所有人缴纳。产权属于全民所有的，由经营管理关规定，在规定的纳税期限内，填报《城镇土地使用税房产税纳税申报表》和要求的相关资料向税务机关进行纳税申报。

2.房产税在城市的单位缴纳。产权出典的，由承典人缴纳。产权所有人、承典人不在房产所在地的，或者产权未确定及租典纠纷未解决的，由房产代管人或者使用人缴纳。产权所有人、经营管理单位、承典人、房产代管人或者使用人，统称为纳税义务人。自2009年1月1日起，外商投资企业、外国企业和组织以及外籍个人，依照《中华人民共和国房产税暂行条例》缴纳房产税。房产税按年征收、分期缴纳。纳税期限由省、自治区、直辖市人民政府规定。营业税改征增值税后，房产出租的，计征房产税的租金收入不含增值税；免征增值税的，确定计税依据时，租金收入不扣减增值税额；税务机关核定房产税出租的计税价格或收入不含增值税。

3.在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人应当依照税收法律、法规、规章及其他有关规定，在规定的纳税期限内，填报《城镇土地使用税房产税纳税申报表》向税务机关进行纳税申报缴纳城镇土地使用税。

单位，包括国有企业、集体企业、私营企业、股份制企业、外商投资企业、外国企业以及其他企业和事业单位、社会团体、国家机关、军队以及其他单位；个人，包括个体工商户以及其他个人。土地使用税按年计算、分期缴纳。缴纳期限由省、自治区、直辖市人民政府确定。

4.自2019年1月1日至2021年12月31日，对增值税小规模纳税人按50%的税额幅度减征房产税、城镇土地使用税。纳税人可以叠加享受以前出台的优惠政策和增值税小规模纳税人优惠政策，增值税小规模纳税人优惠政策在计算应纳税额、其他政策减免税额之后叠加。

## 四、设定依据

1.《中华人民共和国税收征收管理法》第二十五条第一款

“纳税人必须依照法律、行政法规规定或者税务机关依照法律、行政法规的规定确定的申报期限、申报内容如实办理纳税申报，报送纳税申报表、财务会计报表以及税务机关根据实际需要要求纳税人报送的其他纳税资料。”

2.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第一条

“第一条　为了合理利用城镇土地，调节土地级差收入，提高土地使用效益，加强土地管理，制定本条例。”

3.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第二条

“在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税(以下简称土地使用税)的纳税人，应当依照本条例的规定缴纳土地使用税。

前款所称单位，包括国有企业、集体企业、私营企业、股份制企业、外商投资企业、外国企业以及其他企业和事业单位、社会团体、国家机关、军队以及其他单位；所称个人，包括个体工商户以及其他个人。”

4.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第八条

“土地使用税按年计算、分期缴纳。缴纳期限由省、自治区、直辖市人民政府确定。”

5.《中华人民共和国房产税暂行条例》第一条

“房产税在城市、县城、建制镇和工矿区征收。”

6.《中华人民共和国房产税暂行条例》第二条

“房产税由产权所有人缴纳。产权属于全民所有的，由经营管理的单位缴纳。产权出典的，由承典人缴纳。产权所有人、承典人不在房产所在地的，或者产权未确定及租典纠纷未解决的，由房产代管人或者使用人缴纳。

前款列举的产权所有人、经营管理单位、承典人、房产代管人或者使用人，统称为纳税义务人（以下简称纳税人）。”

## 五、办理材料

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资料名称** | **份数** | **报送类型** | **报送条件** | **资料处理方式（适用于办税服务厅办理）** | **电子资料上传（适用于电子税务局办理）** |
| 1 | 《城镇土地使用税房产税纳税申报表》 | 2 | 条件报送 | 免填单，签字确认 | 税务机关留存1份 | 是 |
| 2 | 《城镇土地使用税房产税税源明细表》 | 2 | 条件报送 | 首次申报或税源信息发生变化时 | 税务机关留存1份 | 是 |
| 3 | 《城镇土地使用税房产税减免税明细申报表》 | 2 | 条件报送 | 不支持免填服务的税务机关所辖的城镇土地使用税、房产税纳税  人享受税收减免的 | 税务机关留存1份 | 是 |
| **4** | 不动产权证（房屋产权证、土地使用权证）或购房合同、发票等证明房地产权属的材料、房屋租赁合同原件及复印件 | 1 | 条件报送 | 首次进行纳税申报的纳税人，或纳税人的税源发生变化时 | 查验后返还、税务机关留存复印件 | 是 |

## 六、办理流程



## 七、办理时限

资料齐全、符合法定形式的，税务机关受理后即时办结。

## 八、表证单书

1．《城镇土地使用税房产税纳税申报表》

2.《城镇土地使用税房产税税源明细表》

3.《城镇土地使用税房产税减免税明细申报表》

九、注意事项

1．纳税人申报应重点关注数据逻辑关系是否正确。如税源明细表和申报表间的逻辑关系，以及从价计征和从租计征房产税税源明细的逻辑关系等。

2.纳税人首次进行房产税、城镇土地使用税申报时，应录入房产、土地相关信息。

3.根据应补税额判断是否需要缴款开票；对于应补税额大于零的，办理“缴款开票”业务。

4.纳税人既有应退税款又有欠缴税款的，可以办理“抵缴欠税”业务。

5.纳税人对报送资料的真实性和合法性承担责任。

6.最多跑一次是在资料完整且符合法定受理条件的前提下，最多只需要到税务机关跑一次。

7.纳税人上门办理涉税事项时需报送纸质版资料，通过网上办理或移动终端办理的按照系统操作报送电子版资料。本指南中提到的办理材料里未注明原件、复印件的均为原件，仅注明复印件的只需提供复印件，注明原件及复印件的，收取复印件，原件查验后退回。

## 十、办理时间

各地办税服务厅办理时间，详见办税地图：

<https://12366.chinatax.gov.cn/bsfw/bsdt/>

## 十一、办理地点

各地办税服务厅地址，详见办税地图：

<https://12366.chinatax.gov.cn/bsfw/bsdt/>

## 十二、办理机构

主管税务机关

## 十三、收费标准

不收费

## 十四、联系方式

拨打12366热线，或者拨打各地办税服务厅联系电话，详见办税地图：

<https://12366.chinatax.gov.cn/bsfw/bsdt/>