# 1.1.4.1城镇土地使用税房产税税源信息报告

## 一、事项名称

城镇土地使用税房产税税源信息报告

## 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.纳税人在首次申报城镇土地使用税和房产税时，应进行城镇土地使用税房产税税源明细采集。

房产税源明细数据的采集包括从价数据的采集和从租数据的采集，在采集从租数据之前，必须采集从价数据。

2.明细管理。要求纳税人逐一申报全部土地的税源明细信息；地理位置、土地证号、宗地号、土地等级、土地用途等不相同的土地，分别进行土地税源明细申报。原则上每栋房产登记一条记录，同一产权证涉及多个房产的，应为多条记录（坚决不允许汇总登记，否则明细申报无法实现）。未取得产权证的，要尽可能明细到每一幢房屋。

3.动态管理。根据纳税人申报，在税收征管信息系统中连续、完整地记录土地、房产税源明细信息的变更情况，即记录每一税源发生的每一次涉税信息变更，以及由此引起的应纳税额的变化，实现税源信息变化的全过程记录、可追溯和动态管理。

4.纳税人的土地及相关信息发生变化的，应要求纳税人进行税源明细信息变更申报。变更申报的情形包括：

（1）房屋、土地权属发生转移或变更的，如出售、分割、赠与、继承等；

（2）减免税信息发生变化的；

（3）土地纳税等级或税额标准发生变化的，房产原值或租金发生变化的;

（4）面积、用途、坐落地址等基础信息发生变化的；

（5）其他导致税源信息变化的情形。

5.纳税人城镇土地使用税纳税义务终止的，主管税务机关应当对纳税人提交的税源明细变更信息进行核对，确认纳税人足额纳税后，在税收征管信息系统内对有关税源明细信息进行标记，同时保留历史记录。

6.税源信息变更和税源信息注销同样适用该事项。

## 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

“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。

扣缴义务人必须依照法律、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、申报内容如实报送代扣代缴、代收代缴税款报告表以及税务机关根据实际需要要求扣缴义务人报送的其他有关资料。”

2.《中华人民共和国房产税暂行条例》第三条

“房产税依照房产原值一次减除10%至30%后的余值计算缴纳。具体减除幅度，由省、自治区、直辖市人民政府规定。

没有房产原值作为依据的，由房产所在地税务机关参考同类房产核定。

房产出租的，以房产租金收入为房产税的计税依据。”

3.《城镇土地使用税管理指引》（税总发〔2016〕18号）第七条第一款

“明细管理。要求纳税人逐一申报全部土地的税源明细信息；地理位置、土地证号、宗地号、土地等级、土地用途等不相同的土地，分别进行土地税源明细申报；税源明细信息发生变化的，进行变更申报。”

## 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税源明细表》 | 2 | 必报 |  | 税务机关留存1份 | 是 |
| 2 | 不动产权证书或房屋所有权（产权）证书原件及复印件 | 1 | 条件报送 | 缴纳房产税的纳税人报送。纳税人进行信息变更、注销时，附报资料所载的内容未发生变化的，免于重复报送。 | 查验后返还，税务机关留存复印件 | 是 |
| 3 | 不动产权证书或土地使用权证原件及复印件 | 1 | 条件报送 | 缴纳城镇土地使用税的纳税人。纳税人进行信息变更、注销时，内容未发生变化的，免于重复报送。 | 查验后返还，税务机关留存复印件 | 是 |
| 4 | 房屋租赁协议原件及复印件 | **1** | 条件报送 | 为出租房屋并缴纳房产税的纳税人。纳税人进行信息变更、注销时，内容未发生变化的，免于重复报送。 | 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税源明细表》

## 九、注意事项

1.应重点关注数据逻辑关系是否正确。如城镇土地使用税和房产税税源明细表中相关信息的逻辑关系，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.纳税人对报送资料的真实性和合法性承担责任。

3.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。

4.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/>