1 纳税人、征税范围

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。

　（[国务院令第483号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/2855.html)第一条）

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。

　（[国务院令第483号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/2855.html)第二条第一款）

# 一、征税范围

## （一）城市

城市是指经国务院批准设立的市。

（[国税地字[1988]第015号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5756.html)第二条第一款）

城市的征税范围为市区和郊区。

（[国税地字[1988]第015号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5756.html)第三条第一款）

## （二）县城

县城是指县人民政府所在地。

（[国税地字[1988]第015号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5756.html)第二条第二款）

县城的征税范围为县人民政府所在的城镇。

（[国税地字[1988]第015号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5756.html)第三条第二款）

## （三）建制镇

建制镇是指经省、自治区、直辖市人民政府批准设立的建制镇。

（[国税地字[1988]第015号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5756.html)第二条第三款）

建制镇的征税范围为镇人民政府所在地。

（[国税地字[1988]第015号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5756.html)第三条第三款）

关于建制镇具体征税范围，由各省、自治区、直辖市地方税务局提出方案，经省、自治区、直辖市人民政府确定批准后执行，并报国家税务总局备案。

（[国税发[1999]44号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/4696.html)第二条）

## （四）工矿区

工矿区是指工商业比较发达，人口比较集中，符合国务院规定的建制镇标准，但尚未设立镇建制的大中型工矿企业所在地。工矿区须经省、自治区、直辖市人民政府批准。

（[国税地字[1988]第015号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5756.html)第二条第四款）

城市、县城、建制镇、工矿区的具体征税范围，由各省、自治区、直辖市人民政府划定。

（[国税地字[1988]第015号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5756.html)第三条第四款）

# 二、征税对象——土地

城市、县城、建制镇、工矿区范围内土地，是指在这些区域范围内属于国家所有和集体所有的土地。

（[国税地字[1988]第015号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5756.html)第一条）

# 三、纳税主体

土地使用税由拥有土地使用权的单位或个人缴纳。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纳税；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，由共有各方分别纳税。

（[国税地字[1988]第015号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5756.html)第四条）

土地使用权共有的各方，应按其实际使用的土地面积占总面积的比例，分别计算缴纳土地使用税。

（[国税地字[1988]第015号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5756.html)第五条）

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。

　　　（[国务院令第483号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/2855.html)第二条第二款）

## 附注（一）：对房管部门经租的公房用地

房管部门经租的公房用地，凡土地使用权属于房管部门的，由房管部门缴纳土地使用税。

（[国税地字[1988]第015号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5756.html)第十六条）

## 附注（二）：使用集体土地，但未流转的

在城镇土地使用税征税范围内实际使用应税集体所有建设用地、但未办理土地使用权流转手续的，由实际使用集体土地的单位和个人按规定缴纳城镇土地使用税。

本通知自2006年5月1日起执行，此前凡与本通知不一致的政策规定一律以本通知为准。

（[财税〔2006〕56号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/3041.html)）

## 附注（三）：承租集体土地的

在城镇土地使用税征税范围内，承租集体所有建设用地的，由**直接**从集体经济组织**承租**土地的单位和个人，缴纳城镇土地使用税。

（[财税〔2017〕29号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/566.html)）