4 纳税申报、税收征管

# 一、纳税期限

纳税人应按本办法规定，持土地管理部门核发的土地使用证书或土地权属登记文件，据实向所在地地方税务机关办理申报纳税手续，并按照所在地地方税务机关规定的纳税期限，缴纳城镇土地使用税。

（[苏政发[2008]26号](../../%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89/2008%E5%B9%B4/3%E6%9C%88/%E8%8B%8F%E6%94%BF%E5%8F%91%5B2008%5D26%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E5%8D%B0%E5%8F%91%E3%80%8A%E6%B1%9F%E8%8B%8F%E7%9C%81%E3%80%88%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E5%9F%8E%E9%95%87%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%A8%8E%E6%9A%82%E8%A1%8C%E6%9D%A1%E4%BE%8B%E3%80%89%E5%AE%9E%E6%96%BD%E5%8A%9E%E6%B3%95%E3%80%8B%E7%9A%84%E9%80%9A%E7%9F%A5.docx)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。

　　（[国务院令第483号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/2855.html)第八条）

城镇土地使用税按年计征，企业按季缴纳，个人按半年缴纳。具体缴纳期限由市、县地方税务机关按实际情况确定。

（[苏政发[2008]26号](../../%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89/2008%E5%B9%B4/3%E6%9C%88/%E8%8B%8F%E6%94%BF%E5%8F%91%5B2008%5D26%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E5%8D%B0%E5%8F%91%E3%80%8A%E6%B1%9F%E8%8B%8F%E7%9C%81%E3%80%88%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E5%9F%8E%E9%95%87%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%A8%8E%E6%9A%82%E8%A1%8C%E6%9D%A1%E4%BE%8B%E3%80%89%E5%AE%9E%E6%96%BD%E5%8A%9E%E6%B3%95%E3%80%8B%E7%9A%84%E9%80%9A%E7%9F%A5.docx)第十条）

本办法所称纳税年度，自公历1月1日起，至12月31日止。

（[苏政发[2008]26号](../../%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89/2008%E5%B9%B4/3%E6%9C%88/%E8%8B%8F%E6%94%BF%E5%8F%91%5B2008%5D26%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E5%8D%B0%E5%8F%91%E3%80%8A%E6%B1%9F%E8%8B%8F%E7%9C%81%E3%80%88%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E5%9F%8E%E9%95%87%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%A8%8E%E6%9A%82%E8%A1%8C%E6%9D%A1%E4%BE%8B%E3%80%89%E5%AE%9E%E6%96%BD%E5%8A%9E%E6%B3%95%E3%80%8B%E7%9A%84%E9%80%9A%E7%9F%A5.docx)第十一条）

# 二、纳税义务发生时间

## （一）新征用的土地

新征用的土地，依照下列规定缴纳土地使用税：

1. 征用的耕地，自批准征用之日起满1年时开始缴纳土地使用税；

　　　　　（[国务院令第483号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/2855.html)第九条第一款）

2. 征用的非耕地，自批准征用次月起缴纳土地使用税。

　　　　　（[国务院令第483号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/2855.html)第九条第二款）

附注：征用的耕地与非耕地的区别

征用的耕地与非耕地，以土地管理机关批准征地的文件为依据确定。

（[国税地字[1988]第015号](file:///E%3A%5C%E5%AD%A6%E4%B9%A0%5C%E7%A8%8E%E6%94%B6%5C%E7%A8%8E%E6%B3%95%E5%AE%9D%E5%85%B8%5C%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89%5C1988%E5%B9%B4%5C10%E6%9C%88%5C%E5%9B%BD%E7%A8%8E%E5%9C%B0%E5%AD%97%E3%80%941988%E3%80%95%E7%AC%AC015%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%A8%8E%E8%8B%A5%E5%B9%B2%E5%85%B7%E4%BD%93%E9%97%AE%E9%A2%98%E7%9A%84%E8%A7%A3%E9%87%8A%E5%92%8C%E6%9A%82%E8%A1%8C%E8%A7%84%E5%AE%9A.docx)第十二条）

## （二）有偿取得土地使用使用权

以出让或转让方式有偿取得土地使用权的，应由受让方从合同约定交付土地时间的次月起缴纳城镇土地使用税；合同未约定交付土地时间的，由受让方从合同签订的次月起缴纳城镇土地使用税。

（[财税[2006]186号](../../%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89/2006%E5%B9%B4/12%E6%9C%88/%E8%B4%A2%E7%A8%8E%5B2006%5D186%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E6%88%BF%E4%BA%A7%E7%A8%8E%E3%80%81%E5%9F%8E%E9%95%87%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%A8%8E%E6%9C%89%E5%85%B3%E6%94%BF%E7%AD%96%E7%9A%84%E9%80%9A%E7%9F%A5.docx)第二条第一款）

### 附注：通过招拍挂方式取得土地缴纳城镇土地使用税问题

通过招标、拍卖、挂牌方式取得的建设用地，不属于新征用的耕地，纳税人应按照[《财政部 国家税务总局关于房产税 城镇土地使用税有关政策的通知》（财税〔2006〕186号）](../../2006%E5%B9%B4/12%E6%9C%88/%E8%B4%A2%E7%A8%8E%5B2006%5D186%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E6%88%BF%E4%BA%A7%E7%A8%8E%E3%80%81%E5%9F%8E%E9%95%87%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%A8%8E%E6%9C%89%E5%85%B3%E6%94%BF%E7%AD%96%E7%9A%84%E9%80%9A%E7%9F%A5.docx)第二条规定，从合同约定交付土地时间的次月起缴纳城镇土地使用税；合同未约定交付土地时间的，从合同签订的次月起缴纳城镇土地使用税。

（[国家税务总局公告2014年第74号](../../%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89/2014%E5%B9%B4/12%E6%9C%88/%E5%9B%BD%E5%AE%B6%E7%A8%8E%E5%8A%A1%E6%80%BB%E5%B1%80%E5%85%AC%E5%91%8A2014%E5%B9%B4%E7%AC%AC74%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E9%80%9A%E8%BF%87%E6%8B%9B%E6%8B%8D%E6%8C%82%E6%96%B9%E5%BC%8F%E5%8F%96%E5%BE%97%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E7%BC%B4%E7%BA%B3%E5%9F%8E%E9%95%87%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%A8%8E%E9%97%AE%E9%A2%98%E7%9A%84%E5%85%AC%E5%91%8A.docx)）

## （三）购置房产

1.购置新建商品房，自房屋交付使用之次月起计征房产税和城镇土地使用税。

（[国税发[2003]89号](../../%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89/2003%E5%B9%B4/7%E6%9C%88/%E5%9B%BD%E7%A8%8E%E5%8F%91%5B2003%5D89%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E6%88%BF%E4%BA%A7%E7%A8%8E%E5%9F%8E%E9%95%87%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%A8%8E%E6%9C%89%E5%85%B3%E6%94%BF%E7%AD%96%E8%A7%84%E5%AE%9A%E7%9A%84%E9%80%9A%E7%9F%A5.docx)第二条第一款）

2.购置存量房，自办理房屋权属转移、变更登记手续，房地产权属登记机关签发房屋权属证书之次月起计征房产税和城镇土地使用税。

（[国税发[2003]89号](file:///E%3A%5C%E5%AD%A6%E4%B9%A0%5C%E7%A8%8E%E6%94%B6%5C%E7%A8%8E%E6%B3%95%E5%AE%9D%E5%85%B8%5C%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89%5C2003%E5%B9%B4%5C7%E6%9C%88%5C%E5%9B%BD%E7%A8%8E%E5%8F%91%5B2003%5D89%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E6%88%BF%E4%BA%A7%E7%A8%8E%E5%9F%8E%E9%95%87%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%A8%8E%E6%9C%89%E5%85%B3%E6%94%BF%E7%AD%96%E8%A7%84%E5%AE%9A%E7%9A%84%E9%80%9A%E7%9F%A5.docx)第二条第二款）

## （四）出租出借房产

出租、出借房产，自交付出租、出借房产之次月起计征房产税和城镇土地使用税。

（[国税发[2003]89号](file:///E%3A%5C%E5%AD%A6%E4%B9%A0%5C%E7%A8%8E%E6%94%B6%5C%E7%A8%8E%E6%B3%95%E5%AE%9D%E5%85%B8%5C%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89%5C2003%E5%B9%B4%5C7%E6%9C%88%5C%E5%9B%BD%E7%A8%8E%E5%8F%91%5B2003%5D89%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E6%88%BF%E4%BA%A7%E7%A8%8E%E5%9F%8E%E9%95%87%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%A8%8E%E6%9C%89%E5%85%B3%E6%94%BF%E7%AD%96%E8%A7%84%E5%AE%9A%E7%9A%84%E9%80%9A%E7%9F%A5.docx)第二条第三款）

# 三、纳税义务截止时间

纳税人因房产、土地的实物或权利状态发生变化而依法终止房产税、城镇土地使用税纳税义务的，其应纳税款的计算应截止到房产、土地的实物或权利状态发生变化的当月末。

（[财税[2008]152号](../../%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89/2008%E5%B9%B4/12%E6%9C%88/%E8%B4%A2%E7%A8%8E%E3%80%942008%E3%80%95152%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E6%88%BF%E4%BA%A7%E7%A8%8E%E5%9F%8E%E9%95%87%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%A8%8E%E6%9C%89%E5%85%B3%E9%97%AE%E9%A2%98%E7%9A%84%E9%80%9A%E7%9F%A5.docx)第三条）

# 四、纳税地点

土地使用税由土地所在地的税务机关征收。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。

　　（[国务院令第483号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/2855.html)第十条）

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土地使用税。

（[国税地字[1988]第015号](file:///E%3A%5C%E5%AD%A6%E4%B9%A0%5C%E7%A8%8E%E6%94%B6%5C%E7%A8%8E%E6%B3%95%E5%AE%9D%E5%85%B8%5C%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89%5C1988%E5%B9%B4%5C10%E6%9C%88%5C%E5%9B%BD%E7%A8%8E%E5%9C%B0%E5%AD%97%E3%80%941988%E3%80%95%E7%AC%AC015%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%A8%8E%E8%8B%A5%E5%B9%B2%E5%85%B7%E4%BD%93%E9%97%AE%E9%A2%98%E7%9A%84%E8%A7%A3%E9%87%8A%E5%92%8C%E6%9A%82%E8%A1%8C%E8%A7%84%E5%AE%9A.docx)第十四条第一款）

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，如何确定纳税地点，由各省、自治区、直辖市税务局确定。

（[国税地字[1988]第015号](file:///E%3A%5C%E5%AD%A6%E4%B9%A0%5C%E7%A8%8E%E6%94%B6%5C%E7%A8%8E%E6%B3%95%E5%AE%9D%E5%85%B8%5C%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89%5C1988%E5%B9%B4%5C10%E6%9C%88%5C%E5%9B%BD%E7%A8%8E%E5%9C%B0%E5%AD%97%E3%80%941988%E3%80%95%E7%AC%AC015%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%A8%8E%E8%8B%A5%E5%B9%B2%E5%85%B7%E4%BD%93%E9%97%AE%E9%A2%98%E7%9A%84%E8%A7%A3%E9%87%8A%E5%92%8C%E6%9A%82%E8%A1%8C%E8%A7%84%E5%AE%9A.docx)第十四条第二款）

## 附注：中国建银投资有限责任公司纳税申报地点问题

建银投资公司在全国各地财产所涉及的房产税、城镇土地使用税、车船使用税、契税，由该公司的受托代理人向财产所在地主管税务机关申报缴纳。

（[国税发〔2005〕52号](../../%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89/2005%E5%B9%B4/4%E6%9C%88/%E5%9B%BD%E7%A8%8E%E5%8F%91%5B2005%5D52%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E4%B8%AD%E5%9B%BD%E5%BB%BA%E9%93%B6%E6%8A%95%E8%B5%84%E6%9C%89%E9%99%90%E8%B4%A3%E4%BB%BB%E5%85%AC%E5%8F%B8%E7%BA%B3%E7%A8%8E%E7%94%B3%E6%8A%A5%E5%9C%B0%E7%82%B9%E9%97%AE%E9%A2%98%E7%9A%84%E9%80%9A%E7%9F%A5.docx)第三条）

# 五、纳税申报表

详见：[5 纳税申报、税收征管](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7852.html)