



## 第九章 城镇土地使用税法和耕地占用税法

## 历年考情概况

考试年份	2023、2022、2021、2020、2019、2017、2016
考试分值	5 分左右
考查形式	客观题作为基础考查
预习考点	城镇土地使用税的计税依据和应纳税额的计算、城镇土地使用税的纳税义务发生时间、耕地占用税法

## 【考点一】城镇土地使用税的计税依据和应纳税额的计算（★★）

1. 城镇土地使用税的计税依据——**实际占用的土地面积**

(1) 以测定面积为计税依据，适用于由省、自治区、直辖市人民政府确定的单位组织测定土地面积的纳税人。

(2) 以证书确认的土地面积为计税依据，适用尚未组织测量土地面积，但持有政府部门核发的土地使用证书的纳税人。

(3) 以申报的土地面积为计税依据，适用于尚未核发土地使用证书的纳税人。待核发土地使用证以后再作调整。

(4) 已取得地下土地使用权证的，按土地使用权证确认的土地面积计算应征税款；未取得地下土地使用权证或地下土地使用权证上未标明土地面积的，按地下建筑垂直投影面积计算应征税款。对上述**地下建筑用地暂按应征税款 50%征收城镇土地使用税**。

## 2. 城镇土地使用税应纳税额的计算

(全年) 应纳税额 = 实际占用应税土地面积 (平方米) × 适用税额

## 【考点二】城镇土地使用税的纳税义务发生时间（★★）

1. 纳税人购置新建商品房，自**房屋交付使用之次月起**，缴纳城镇土地使用税。

2. 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。

3. 纳税人**新征用的耕地**，自**批准征用之日起满 1 年时**开始缴纳土地使用税。



4. 纳税人 **新征用的非耕地**，自 **批准征用次月起** 缴纳土地使用税。

5. 纳税人因土地的权利发生变化而依法终止城镇土地使用税纳税义务的，其应纳税款的计算应截止到土地权利发生变化的当月末。

### 【考点三】耕地占用税法（★★）

#### 1. 纳税义务人与征税范围

(1) 纳税义务人：占用耕地建设建筑物、构筑物或者从事非农业建设的单位和个人。

(2) 征税范围：包括纳税人占用耕地建设建筑物、构筑物或者从事非农业建设的国家所有和集体所有的耕地。

【解析 1】耕地是指种植农业作物的土地。

【解析 2】占用鱼塘及其他农用土地建房或从事其他非农业建设，也视同占用耕地，必须依法征收耕地占用税。

#### 2. 应纳税额的计算

应纳税额 = 应税土地面积 × 适用税额

#### 3. 税收优惠

免征	(1) 军事设施占用耕地
	(2) 学校、幼儿园、社会福利机构、医疗机构占用耕地
	(3) 农村烈士遗属、因公牺牲军人遗属、残疾军人以及符合农村最低生活保障条件的农村居民，在规定用地标准以内新建自用住宅，免征耕地占用税
减征	(1) 铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道、水利工程占用耕地， <b>减按每平方米 2 元的税额</b> 征收耕地占用税
	(2) 农村居民在规定用地标准以内占用耕地新建自用住宅，按照当地适用税额 <b>减半征收耕地占用税</b>