

税务师

教材精讲班

税法二

第九章 耕地占用税

目录

第一节 概述

第二节 纳税义务人和征税范围

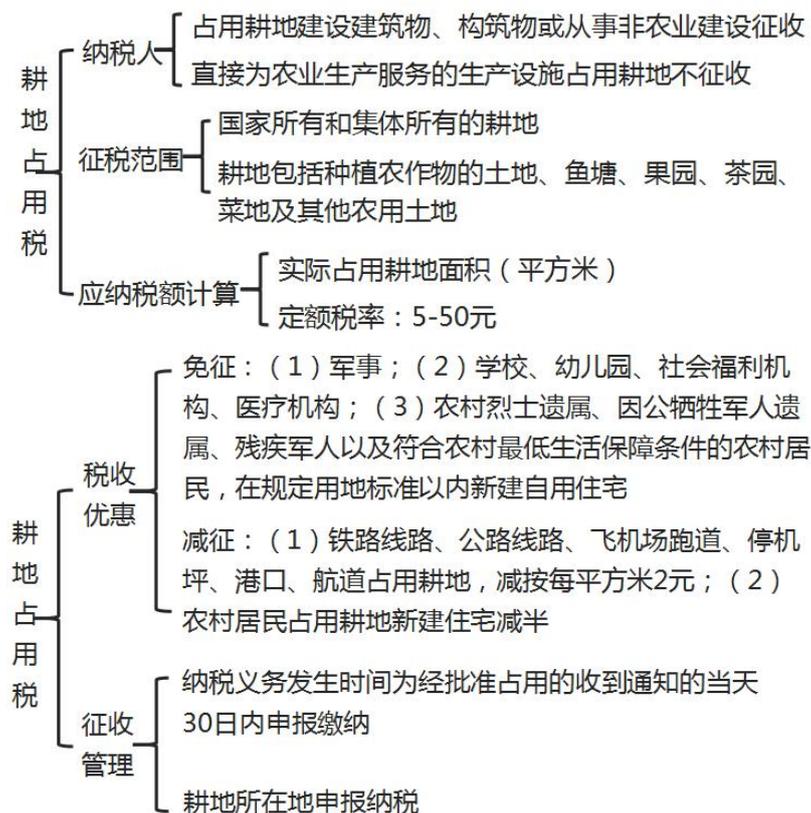
第三节 税收优惠

第四节 应纳税额的计算

第五节 征收管理

【考情分析】

单选、多选。年均分值在 4-6 分之间。



第一节 概述

概念

对占用耕地建房或从事其他非农业建设的单位和个人，就其实际占用的耕地按面积征收的一种税，它属于对特定土地资源占用课税。

特点

- (1) 兼具资源税与特定行为税的性质
- (2) 采用地区差别税率
- (3) 在占用耕地环节一次性课征

第二节纳税人和征税范围

一、纳税义务人

占用耕地建设建筑物、构筑物或从事非农业建设的单位和个人。经批准占用耕地的，纳税义务人为农用地转用审批文件中标明的建设用地人；农用地转用审批文件中未标明建设用地人的，纳税义务人为用地申请人。其中，用地申请人为各级人民政府的，由同级土地储备中心、自然资源主管部门或者政府委托的其他部门、单位履行耕地占用税申报纳税义务。

未经批准占用耕地的，纳税义务人为实际用地人。

二、征税范围

1. 国家所有和集体所有的耕地。

耕地是指种植农作物的土地，包括园地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面、渔业水域滩涂以及其他农用地。

2. 建设农田水利设施和直接为农业生产服务的生产设施占用耕地，不征收耕地占用税。

直接为农业生产服务的生产设施，是指直接为农业生产服务而建设的建筑物和构筑物，具体包括：储存农用机具和种子、苗木、木材等农业产品的仓储设施；培育、生产种子、种苗的设施；畜禽养殖设施；木材集材道、运材道；农业科研、试验、示范基地；野生动植物保护、护林、森林病虫害防治、森林防火、木材检疫的设施；

专为农业生产服务的灌溉排水、供水、供电、供热、供气、通讯基础设施；农业生产者从事农业生产必需的食宿和管理设施；其他直接为农业生产服务的生产设施。

第三节税收优惠

一、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。

二、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，减按每平方米2元的税额征税。专用铁路和铁路专用线占用耕地的纳税。

专用公路和城区内机动车道占用耕地的纳税。

2. 农村居民在规定用地标准以内占用耕地新建自用住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税。

农村居民经批准搬迁，新建自用住宅占用耕地不超过原宅基地面积的部分，免征耕地占用税。

3. 根据国民经济和社会发展的需要，国务院可以规定免征或者减征耕地占用税的其他情形，报全国人民代表大会常务委员会备案。

4. 自2019年1月1日至2021年12月31日，各省、自治区、直辖市人民政府可以根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人在50%的税额幅度内减征耕地占用税。

三、需要注意的事项

1. 纳税人符合上述规定情形，享受免征或者减征耕地占用税的，应当留存相关证明资料备查。

2. 享受免征或减征耕地占用税优惠后，纳税人改变原占地用途，不再属于免征或者减征情形的，应自改变用途之日起30日内申报补缴税款，补缴税款按改变用途的实际占用耕地面积和改变用途时当地适用税额计算。

【单选题】下列占用耕地的行为，不征收耕地占用税的是()。

- A. 农田水利占用耕地
- B. 医院内职工住房占用耕地
- C. 专用铁路和铁路专用线占用耕地
- D. 城区内机动车道占用耕地

【答案】A

【解析】选项BCD:按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

【单选题】下列耕地占用行为，减按每平方米2元的税额征收耕地占用税的是()。

- A. 铁路线路、港口、航道占用耕地
- B. 农村居民新建住宅占用耕地
- C. 军事设施占用耕地
- D. 学校占用耕地

【答案】A

【解析】铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道占用耕地，减按每平方米2元的税额征收耕地占用税；选项B，农村居民占用耕地新建住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税；选项C、D，均免征耕地占用税。

【多选题】下列说法，符合耕地占用税税收优惠政策的有（ ）。

- A. 军事设施占用耕地免征耕地占用税
- B. 宗教寺庙占用耕地免征耕地占用税
- C. 市政街道占用耕地免征耕地占用税
- D. 学校、幼儿园占用耕地免征耕地占用税
- E. 养老院、医院占用耕地免征耕地占用税

【答案】ADE

【解析】选项B和C不免征耕地占用税。

第四节应纳税额的计算

一、计税依据

耕地占用税以纳税人实际占用的，属于耕地占用税征税范围的土地（以下简称应税土地）面积为计税依据。应税土地面积，包括经批准占用面积和未经批准占用面积，以平方米为单位。

二、税率——实行地区差别定额税率

- 1、人均耕地不超过1亩的地区，每平方米10-50元；
- 2、人均耕地超过1亩但不超过2亩的地区，每平方米8-40元；
- 3、人均耕地超过2亩但不超过3亩的地区，每平方米6-30元；
- 4、人均耕地3亩以上的地区，每平方米5-25元；

人均耕地低于0.5亩的地区，省、自治区、直辖市可以根据当地经济发展情况，适当提高耕地占用税的适用税额，但最多不得超过上述第1条规定税额的50%。占用基本农田的，应当按照适用税额加按150%。

三、税额的计算

应纳税额=实际占用耕地面积（平方米）×适用定额税率

【单选题】农村居民小华，2022年6月经批准占用耕地2000平方米，其中1500平方米用于种植大棚蔬菜，500平方米用于新建自用住宅（符合当地规定标准）。假设耕地占用税税额为20元/平方米。小华当年应缴纳耕地占用税（ ）元。

- A. 5000
- B. 10000
- C. 40000
- D. 30000

【答案】A

【解析】(1) 占用耕地建房或从事非农业建设需要缴纳耕地占用税，占用耕地从事农业生产不需要缴纳耕地占用税；(2) 农村居民占用耕地新建住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税；(3) 小华当年应缴纳耕地占用税=500×20×50%=5000（元）。

【单选题】2022年6月农村居民陈某因受灾住宅倒塌，经批准占用150平方米耕地新建住宅，当地耕地占用税税率为20元/平方米。陈某应缴纳耕地占用税（ ）元。

- A. 0
- B. 1500
- C. 3000
- D. 4000

【答案】B

【解析】农村居民占用耕地新建住宅，按照当地适用税额减半征收。应缴纳耕地占用税=150×20×50%=1500（元）

第五节征收管理

一、征收单位

耕地占用税由税务机关负责征收。

二、纳税义务发生时间

耕地占用税的纳税义务发生时间为纳税人收到自然资源主管部门办理占用耕地手续的书面通知的当日。自然资源主

管部门凭耕地占用税完税凭证或者免税凭证和其他有关文件发放建设用地批准书。

下列情形，耕地占用税纳税义务发生时间为：

1. 未经批准占用耕地的，其纳税义务发生时间为自然资源主管部门认定的纳税人实际占用耕地的当日。
2. 因挖损、采矿塌陷压占、污染等损毁耕地的，纳税义务发生时间为自然资源、农业农村等相关部门认定损毁耕地的当日。
3. 免征或者减征耕地占用税后，纳税人改变原占地用途，需要补缴耕地占用税的，其纳税义务发生时间为改变用途当日。具体而言为：经批准改变用途的，纳税义务发生时间为纳税人收到批准文件的当日；未经批准改变用途的，纳税义务发生时间为自然资源主管部门认定纳税人改变原占地用途的当日。

三、纳税申报

应在耕地所在地申报纳税，自纳税义务发生之日起 30 日内申报缴纳耕地占用税。

四、退税管理

1. 纳税人因建设项目施工或者地质勘查临时占用耕地，应当依照规定缴纳耕地占用税。纳税人在批准临时占用耕地期满之日起一年内依法复垦，恢复种植条件的，全额退还已经缴纳的耕地占用税。

（临时占用耕地，是指经自然资源主管部门批准，在一般不超过 2 年内临时使用耕地并且没有修建永久性建筑物的行为。）

2. 纳税人因挖损、采矿塌陷、压占、污染等损毁耕地，依法缴纳耕地占用税后，自自然资源、农业农村等相关部门认定损毁耕地之日起 3 年内依法复垦或修复，恢复种植条件的，可以依法申请退税。

【单选题】农村居民张某 2022 年 1 月经批准，在户口所在地占用耕地 2500 平方米，其中 2000 平方米用于种植中药材，500 平方米用于新建住宅。该地区耕地占用税税额为每平方米 30 元。张某应缴纳耕地占用税（ ）元

- A. 7500 B. 15000 C. 37500 D. 75000

【答案】A

【解析】农村居民占用耕地新建住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税。占用 2000 平方米耕地种植中药材，不征收耕地占用税。张某新建住宅应缴纳的耕地占用税=500×30×50%=7500（元）。应缴纳耕地占用税 7500 元。

【多选题】根据耕地占用税的相关规定，下列说法中正确的有（ ）。

- A. 军事设施占用耕地免征耕地占用税
B. 农村居民占用耕地新建住宅免征耕地占用税
C. 公路、铁路线路占用耕地减半征收耕地占用税
D. 免征耕地占用税后，改变原占地用途不再属于免征情形的应补缴耕地占用税
E. 获准占用耕地的单位应当在收到土地管理部门的通知之日起 30 日内缴纳耕地占用税

【答案】ADE

【解析】选项 B，农村居民占用耕地新建住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税；选项 C，铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道占用耕地，减按每平方米 2 元的税额征收耕地占用税。