

第二节 耕地占用税法

概述

新的耕地占用税法自 2019 年 9 月 1 日实施。

耕地占用税是对占用耕地建房或者从事非农业建设的单位和个人，就其实际占用的耕地面积征收的一种税。耕地占用税在占用耕地环节一次性课征。

一、纳税义务人

在中华人民共和国境内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。

情形	纳税人		
经批准占用耕地的	农用地转用审批文件中	标明的	建设用人
		未标明	用地申请人 【提示】 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	纳税人为实际用地人		

二、征税范围

耕地占用税的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。

【提示 1】耕地占用税所称耕地，是指用于种植农作物的土地，包括菜地、园地。其中，园地包括花圃、苗圃、茶园、果园、桑园和其他种植经济林木的土地。

【提示 2】占用鱼塘及其他农用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。占用已开发从事种植、养殖的滩涂、草场、水面和林地等从事非农业建设，由省、自治区、直辖市本着有利于保护土地资源和生态平衡的原则，结合具体情况确定是否征收耕地占用税。

1. 园地，包括果园、茶园、橡胶园、其他园地（包括种植桑树、可可、咖啡、油棕、胡椒、药材等其他多年生作物的园地）。
2. 林地，包括乔木林地、竹林地、红树林地、森林沼泽、灌木林地、灌丛沼泽、其他林地（包括疏林地、未成林地、迹地、苗圃等林地），不包括城镇村庄范围内的绿化林木用地，铁路、公路征地范围内的林木用地，以及河流、沟渠的护堤林用地。



3. 草地，包括天然牧草地、沼泽草地、人工牧草地，以及用于农业生产并已由相关行政主管部门发放使用权证的草地。
4. 农田水利用地，包括农田排灌沟渠及相应附属设施用地。



5. 养殖水面，包括人工开挖或者天然形成的用于水产养殖的河流水面、湖泊水面、水库水面、坑塘水面及相应附属设施用地。
6. 渔业水域滩涂，包括专门用于种植或者养殖水生动植物的海水潮浸地带和滩地，以及用于种植芦苇并定期进行人工养护管理的苇田。



【提示 1】占用农用地建设直接为农业生产服务的生产设施的，不缴纳耕地占用税。

【提示2】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的期限内恢复所占用耕地原状的，全额退还已经缴纳的耕地占用税。

【例题·多选题】根据耕地占用税有关规定，下列各项土地中属于耕地的有（ ）。

- A. 果园
- B. 花圃
- C. 茶园
- D. 菜地

答案：ABCD

解析：“耕地”是指种植农业作物的土地，包括菜地、园地。其中，园地包括花圃、苗圃、茶园、果园、桑园和其他种植经济林木的土地。

三、税率、计税依据和应纳税额的计算

1. 应纳税额=应税土地面积×适用税额

【解释】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，按应税土地当地适用税额计税，实行一次性征收。

2. 在人均耕地**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**提高的部分不得超过规定的适用税额的50%**。

3. 占用基本农田的，应当按照适用税额，**加按150%**征收。

应纳税额=应税土地面积×适用税额×**150%**

【例题·单选题】在人均耕地低于0.5亩的地区，可适当提高耕地占用税的适用税额，但提高的部分不得超过规定税额的（ ）。

- A. 20%
- B. 30%
- C. 50%
- D. 100%

答案：C

解析：在人均耕地低于0.5亩的地区，可适当提高耕地占用税的适用税额，但提高的部分不得超过规定税额的50%。

【例题·单选题】某企业占用基本农田15000平方米修建别墅，当地规定的耕地占用税适用税额为15元，该企业应该缴纳耕地占用税（ ）元。

- A. 225000
- B. 270000
- C. 337500
- D. 450000

答案：C

解析：占用基本农田的，应按适用税额加按150%征收。应纳税额=15000×15×150%=337500（元）

四、税收优惠

优惠类型	具体内容
免征	(1) 军事设施占用耕地
	(2) 社会福利机构、学校、幼儿园、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
	(4) 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

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，按照当地适用税额减半征收耕地占用税

【提示】 纳税人改变原占地用途，不再属于免征或减征情形的，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。

【例题·单选题】 下列单位占用的耕地中，应减征耕地占用税的是（ ）。

- A. 港口
- B. 幼儿园
- C. 养老院
- D. 省政府批准成立的技工学校

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。

【例题·单选题】 村民张某 2023 年起承包耕地面积 3000 平方米。2023 年将其中 300 平方米用于新建住宅，其余耕地仍和上年一样使用，即 700 平方米用于种植药材，2000 平方米用于种植水稻。当地耕地占用税税率为 25 元/平方米，张某应缴纳的耕地占用税为（ ）元。

- A. 3750
- B. 7500
- C. 12500
- D. 25000

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。张某应缴纳耕地占用税 = $300 \times 25 \div 2 = 3750$ （元）。

五、征收管理

1. 耕地占用税由税务机关负责征收。

2. 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。纳税人应当自纳税义务发生之日起 30 日内申报缴纳耕地占用税。

【提示】 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。

3. 未经批准占用耕地的，耕地占用税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。

4. 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。

5. 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。

本节小结

耕地占用税法

纳税人与征税范围 ②

税率、计税依据和应纳税额的计算 ③

税收优惠和征收管理

免征耕地占用税

减征耕地占用税

征收管理 ②