



第五节 耕地占用税法律制度





考点 1

一、耕地占用税的基本规定 (★☆☆)

类别	具体内容
纳税人	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 【提示 1】单位，包括企业、事业单位、社会团体、国家机关、部队以及其他单位；个人，包括个体工商户、农村承包经营户以及其他个人； 【提示 2】经申请批准占用耕地的，纳税人为农用地转用审批文件中标明的建设用地人；转用审批文件中未标明建设用地人的，纳税人为用地申请人，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政府委托的其他部门、单位履行申报纳税义务。未经批准占用耕地的，纳税人为实际用地人



类别	具体内容
范围	包括纳税人占用的国家所有和集体所有的耕地。耕地，是指用于种植农作物的土地。占用园地、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建设建筑物、构筑物或者从事非农业建设 【提示 1】 不包括城镇村庄范围内绿化林木用地，铁路、公路征地区范围内的林木用地，以及河流、沟渠的护堤林用地； 【提示 2】 建设直接为农业生产服务的生产设施占用农用地的不征





考点 2

二、耕地占用税的计算 (★★★)

类别	具体内容
税额 计算	应纳税额=实际占用耕地面积（平方米）× 适用定额税率 【提示 1】 一次性缴纳； 【提示 2】 包括批准占用的耕地面积和未经批准占用的耕地面积； 【提示 3】 纳税人实际占用耕地面积的核定以农用地转用审批文件为主要依据，必要的时候应当实地勘测。





考点 3

三、耕地占用税的税收优惠（★☆☆）

类别	具体内容
税收优惠	(1) 军事设施、学校、幼儿园、社会福利机构、医疗机构占用耕地免征。 【提示 1】学校内经营性场所和教职工住房占用耕地的纳税。 【提示 2】医疗机构内职工住房占用耕地的征税。



类别	具体内容
税收优惠	(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当地适用税额减半征税。 【提示】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。 (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。 (4) 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 元的税额征税。





对点练

【例题 6-7 单选题】下列项目减按每平方米 2 元的税额标准征收耕地占用税的是（ ）

- A. 学校
- B. 铁路线路
- C. 医院
- D. 军事设施

【答案】 B

【解析】 军事设施、学校、幼儿园、社会福利机构、医疗机构占用耕地等免征耕地占用税。



拓展训练

【例题-单选题】2024年7月甲公司开发住宅社区经批准共占用耕地150 000平方米，其中800平方米兴建幼儿园，5 000平方米修建学校，已知耕地占用税适用税率为30元/平方米，甲公司应缴纳耕地占用税税额的下列算式中，正确的是（ ）。

- A. $150\ 000 \times 30 = 4\ 500\ 000$ （元）
- B. $(150\ 000 - 800 - 5\ 000) \times 30 = 4\ 326\ 000$ （元）
- C. $(150\ 000 - 5\ 000) \times 30 = 4\ 350\ 000$ （元）
- D. $(150\ 000 - 800) \times 30 = 4\ 476\ 000$ （元）





拓展训练

【答案】 B

【解析】 学校、幼儿园占用耕地，免征耕地占用税。



拓展训练

【例题-多选题】（2024 年）下列各项中，可以免征耕地占用税的有（ ）。

- A. 军用机场占用的耕地
- B. 养老院为老人提供生活场所占用的耕地
- C. 幼儿园用于幼儿保育、教育的场所占用的耕地
- D. 学校内教职工住房占用的耕地

【答案】 ABC

【解析】 选项 D，学校内经营性场所和教职工住房占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。





考点 4

四、征收管理 (★☆☆)

纳税义务
发生时间

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** (30 日内申报缴纳)

未经批准占用耕地的：自然资源主管部门认定的纳税人实际占用耕地的当日

因挖损、采矿塌陷、压占、污染等损毁耕地：为自然资源、农业农村等相关部门认定损毁耕地的当日



地点

耕地或其他农用地所在地

特殊

临时占用耕地，应按规定缴纳耕地占用税。批准临时占用之日起 **1 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



特殊

因挖损、采矿塌陷、压占、污染等损毁耕地属于税法所称的非农业建设，应依法纳税；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，按规定办理退税

纳税人改变占地用途，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



命题点总结



耕地占用税

征税范围

①占耕地 ②改变用途

加征 人均耕地低于0.5亩加征 $\leq 50\%$
基本农田 加征150%

计算

“一次性”缴纳

应纳税额 = 实际占用耕地面积（平方米） $\times$ 适用税额

税收优惠

免税 军人、教育、医疗

减半征收 农村居民在标准以内占耕地新建自用住宅

减征

部分减征（ $\leq 50\%$ ） 占用非基本农田

减按每平方米2元 铁公鸡口水飞航2米

退还

主动占用1年

征收管理

收到书面通知的当日30日内

