

五、房产税的减免

1. 基本免税规定（**(1) ~ (3) 与城镇土地使用税相同**）

- (1) 国家机关、人民团体、军队自用的房产。
- (2) 由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产。
- (3) 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产。
- (4) **个人**自有自用的**非营业性**房产。
- (5) 经财政部批准免税的其他房产。

2. 其他规定

- (1) 企业办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园自用的房产，免征。
- (2) 经有关部门鉴定，对毁损不堪居住的房屋和**危房**，在停止使用后免征。
- (3) **基建工地**为基建工地服务的各种工棚、材料棚、休息棚和办公室、食堂、茶炉房、汽车房等**临时性房屋**，在施工期间免征。
- (4) 因房屋**大修**导致连续**停用半年以上**的，在房屋大修期间免征。
- (5) 对个人按市场价格出租的居民住房，暂减按4%的税率征收。
- (6) 按政府规定价格出租的**公有住房和廉租住房**，暂免征收。
- (7) 至2025年12月31日，**公租房**免征。
- (8) 对非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构自用的房产，免征。
- (9) 对从原高校后勤管理部门剥离出来而成立的进行独立核算并有法人资格的**高校后勤经济实体**，免征。
- (10) **高校学生公寓**免征房产税。
- (11) **国家机关、军队、人民团体、财政补助事业单位、居民委员会、村民委员会**拥有的体育场馆，用于体育活动的房产，免征（与城镇土地使用税相同）。
- 企业**拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的房产，减半征收房产税；
- 高尔夫球、马术、汽车、卡丁车、摩托车的比赛场、训练场、练习场，除另有规定外，不得享受房产税、城镇土地使用税优惠政策。
- (12) **军队空余房产**租赁收入，暂免征收。
- (13) 由财政部门拨付事业经费的文化单位于2022年12月31日前转为企业的，自转制注册之日起至2027年12月31日对其自用房产免征房产税。 **(2025年新增)**

3. 与城镇土地使用税相同

- (1) 自2019年6月1日至2025年12月31日，为社区提供养老、托育、家政等服务的机构自有或其通过承租、无偿使用等方式取得并用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。
- (2) 对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构，暂免征收老年服务机构自用房产、土地的房产税、城镇土地使用税。
- (3) 对**农产品批发市场、农贸市场**（包括自有和承租）专门用于经营农产品的房产、土地，暂免征收房产税。对同时经营其他产品的农产品批发市场和农贸市场使用的房产、土地，按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免房产税和城镇土地使用税。
- (4) 对**饮水工程**运营管理单位自用的生产、办公用房产、土地，免征房产税。
- (5) 对商品储备管理公司及其直属库自用的**承担商品储备**业务的房产、土地，免征房产税。

(6) 对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产、土地，免征房产税和城镇土地使用税。

六、征收管理

1. 纳税地点

- (1) 房产税由房产所在地的税务机关征收。
- (2) 房产不在一地的纳税人，应按房产的坐落地点，分别向房产所在地的税务机关缴纳房产税。

2. 纳税义务发生时间

- (1) 房产税按年征收、分期缴纳。
- (2) 纳税人自建的房屋，自建成之次月起征收房产税。

纳税人委托施工企业建设的房屋，从办理验收手续之次月起征收房产税。纳税人在办理验收手续前已使用或出租、出借的新建房屋，应按规定征收房产税。