

## 第九章 城镇土地使用税法和耕地占用税法

### 考情分析

本章为**非重点章**，本章平均分值**4分**，难度很低。

### 教材结构

#### 第一节 城镇土地使用税法

#### 第二节 耕地占用税法

#### 第一节 城镇土地使用税法

##### 【知识点】征税范围与纳税义务人（★）

项目	解释
征税范围	在城市、县城、建制镇和工矿区的国家所有和集体所有的土地。 <b>【对比】</b> 建立在城市、县城、建制镇和工矿区外的企业不需要缴纳城镇土地使用税。 <b>【提示】</b> 城镇土地使用税的开征区域与房产税一致，都 <b>不包括农村</b> 。

项目	解释		
纳税义务人	在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，具体包括以下情况：		
	(1) 拥有人	① <b>拥有</b> 土地使用权的单位和 个人	权利人。
		②土地使用权共有的	<b>共有各方</b> 都是纳税人，由共有各方分别纳税。
	(2) 使用人等	①拥有土地使用权的单位和 个人不在土地所在地的	土地的 <b>实际使用人</b> 和 <b>代管人</b> 。
	②土地使用权未确定	<b>实际使用人</b> 。	

		或权属纠纷未解决的	
		③在城镇土地使用税征税范围内，承租集体所有建设用地的	由直接从集体经济组织承租土地的单位和个人，缴纳城镇土地使用税。

【例题·单选题】(2025年)甲公司在异地某市购买一宗土地，随后将该土地出租给该市乙公司，则下列关于城镇土地使用税缴纳的说法，正确的是( )。

- A. 甲公司独自缴纳
- B. 甲公司和乙公司各缴 50%
- C. 该市税务局决定应由谁来缴纳
- D. 乙公司独自缴纳

答案：D

解析：拥有土地使用权的单位和个人不在土地所在地的，土地的实际使用人和代管人缴纳城镇土地使用税。

【例题·单选题】(2024)甲企业和乙事业单位共同拥有一块土地，丙为土地代管人，有偿租给丁使用，则城镇土地使用税纳税人是( )。

- A. 由丁缴纳全部城镇土地使用税
- B. 由甲企业和乙事业单位分别缴纳城镇土地使用税
- C. 由丙和丁分别缴纳城镇土地使用税
- D. 由甲企业缴纳全部城镇土地使用税

答案：B

解析：土地使用权共有的，共有各方都是纳税人，由共有各方分别纳税。

【知识点】税率、计税依据和应纳税额的计算(★★)

(一) 税率

有幅度的定额税率（无需记忆）。

1. 每个幅度税额的差距规定为 20 倍。
2. 经济落后地区，税额可适当降低，但降低额不得超过税率表中规定的最低税额 30%。

【例题·单选题】（2024）下列关于经济落后地区城镇土地使用税适用的税额标准的表述，正确的是（ ）。

- A. 可降低规定最低税额的 50%，但须报财政部批准
- B. 可适当提高，但须报财政部批准
- C. 可适当降低，但降低额不得超过规定最低税额的 30%
- D. 可适当降低，但降低额不得超过规定最低税额的 20%

答案：C

解析：各省、自治区、直辖市人民政府可根据市政建设情况和经济繁荣程度在规定税额幅度内，确定所辖地区的适用税额幅度。经济落后地区，城镇土地使用税的适用税额标准可适当降低，但降低额不得超过上述规定最低税额的 30%。经济发达地区的适用税额标准可以适当提高，但须报财政部批准。

## （二）计税依据及应纳税额的计算

项目	解释		
计税依据	纳税人实际占用的土地面积（即占地面积，而非建筑面积或居住面积）		
实际占用的土地面积	基本 规定	（1）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	以测定的面积为准。
		（2）尚未组织测定，但纳税人持有政府部门核发的土地使用证书的	以证书确认的土地面积为准。

		(3)尚未核发土地使用证书的	应由纳税人据实 <b>申报</b> 土地面积并据以纳税，待核发土地使用证书以后再作 <b>调整</b> 。
	单独建造的地下建筑用地	(1)已取得地下土地使用权证的	以土地使用权 <b>证书</b> 确认的土地面积为准。
		(2)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	以地下建筑 <b>垂直投影面积</b> 为准。

项目		解释
应纳税额	一般情况	<b>全年</b> 应纳税额=实际占用应税土地面积(平方米)×适用税额
	单独建造的地下建筑用地	<b>全年</b> 应纳税额=实际占用应税土地面积(平方米)×适用税额×50% <b>【知识点链接】</b> 对单独建造的地下建筑用地,暂按应征税款的50%征收城镇土地使用税。

**【例题·单选题】**(2021年)在市区拥有一块土地,尚未经相关部门组织测定土地面积,也未核发土地使用证书,下列关于该企业履行城镇土地使用税纳税义务的表述中,符合规定的是( )。

- A. 免于履行纳税义务
- B. 按纳税人申报土地面积据以纳税,待核发土地使用证后再作调整

- C. 待政府核发证书确认土地面积后再履行纳税义务
- D. 待有关部门测完土地面积后再履行纳税义务

答案：B