



第一部分 与“房地”相关税种

【考点3】耕地占用税 ★

一、概述

耕地占用税是在中华人民共和国境内国家对占用耕地建设建筑物、构筑物或者从事其他非农业建设的单位和个人，依据实际占用耕地面积，按照规定税额一次性征收的一种税。



第一部分 与“房地”相关税种

二、耕地占用税的纳税人和征税范围

1. 纳税人

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。

2. 征税范围

纳税人为建设建筑物、构筑物或从事其他非农业建设而占用的国家所有和集体所有的耕地。

【提示】耕地指用于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。



第一部分 与“房地”相关税种

三、耕地占用税的税率

税率	地区差别定额税率（分为每平方米5～50元不等）
非基本农田	人均耕地少于0.5亩的地区，适用税额可以适当提高，但是提高的部分最高不得超过规定的当地适用税额的50%
基本农田	占用基本农田的，应当按照适用税额加按150%征收



第一部分 与“房地”相关税种

四、耕地占用税的计税依据和应纳税额的计算

1. 计税依据

以纳税人实际占用的耕地面积为计税依据，以每平方米为计量单位。

2. 税额计算

应纳税额=实际占用的耕地面积（平方米）×适用定额税率



第一部分 与“房地”相关税种

【单选题】人均耕地少于0.5亩的地区，适用税额可以适当提高，但是提高的部分最高不得超过规定的当地适用税额的（ ）。

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



第一部分 与“房地”相关税种

答案：C

解析：本题考查耕地占用税。人均耕地少于0.5亩的地区，适用税额可以适当提高，但是提高的部分最高不得超过规定的当地适用税额的50%。



第一部分 与“房地”相关税种

五、耕地占用税的税收优惠

不缴纳	占用耕地建设农田水利设施
免征	军事设施、学校、幼儿园、社会福利机构、医疗机构 占用耕地
减半	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



第一部分 与“房地”相关税种

【提示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。

【提示2】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**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。

【提示3】由省、自治区、直辖市人民政府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、小型微利企业和个体工商户可以在50%的税额幅度内减征耕地占用税。（“六税两费”）



第一部分 与“房地”相关税种

【2021-单选题】下列应缴纳耕地占用税的是（ ）。

- A. 占用耕地建筑农田水利设施
- B. 占用耕地修建铁路
- C. 军队占用牧草地自用
- D. 福利机构占用林地自用



第一部分 与“房地”相关税种

答案：B

解析：本题考查耕地占用税。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。



第一部分 与“房地”相关税种

六、征收管理

征收机关	税务机关
纳税义务发生时间	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
申报缴纳期限	自纳税义务发生之日起30日内申报缴纳