

第九章 城镇土地使用税法和耕地占用税法

序号	考点	考频
考点一	城镇土地使用税法	★★
考点二	耕地占用税法	★



中华会计网校  
www.chinaacc.com

2018《税法》高频考点：城镇土地使用税法

我们一起来学习 2018《税法》高频考点：城镇土地使用税法。本考点属于《税法》第九章城镇土地使用税法和耕地占用税法第一节城镇土地使用税法的内容。

【内容导航】：

1. 计税依据和应纳税额的计算
2. 税收优惠
3. 纳税义务发生时间



中华会计网校  
www.chinaacc.com

【考频分析】：

考频：★★

复习程度：掌握本考点。

【高频考点】：城镇土地使用税法

（一）计税依据和应纳税额的计算

1. 计税依据——实际占用的土地面积

（1）以测定面积为计税依据，适用于由省、自治区、直辖市人民政府确定的单位组织测定土地面积的纳税人。

（2）以证书确认的土地面积为计税依据，适用尚未组织测量土地面积，但持有政府部门核发的土地使用证书的纳税人。

（3）以申报的土地面积为计税依据，适用于尚未核发土地使用证书的纳税人。待核发土地使用证以后再作调整。

（4）已取得地下土地使用权证的，按土地使用权证确认的土地面积计算应征税款；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，按地下建筑垂直投影面积计算应征税款。对上述地下建筑用地暂按应征税款 50%征收城镇土地使用税。

2. 应纳税额的计算

（全年）应纳税额 = 实际占用应税土地面积（平方米）× 适用税额

## （二）税收优惠

重点关注：

1. 免税单位无偿使用纳税单位的土地（如公安、海关等单位使用铁路、民航等单位的土地），免征城镇土地使用税。纳税单位无偿使用免税单位的土地，纳税单位应照章缴纳城镇土地使用税。纳税单位与免税单位共同使用、共有使用权土地上的多层建筑，对纳税单位可按其占用的建筑面积占建筑总面积的比例计征城镇土地使用税。
2. 对企业厂区以外的公共绿化用地和向社会开放的公园用地，暂免征收城镇土地使用税。
3. 对盐场的盐滩、盐矿的矿井用地，暂免征收城镇土地使用税。

## （三）纳税义务发生时间

1. 纳税人购置新建商品房，自房屋交付使用之次月起，缴纳城镇土地使用税。
2. 以出让或转让方式有偿取得土地使用权的，应由受让方从合同约定交付土地时间的次月起缴纳城镇土地使用税；合同未约定交付时间的，由受让方从合同签订的次月起缴纳城镇土地使用税。
3. 纳税人新征用的耕地，自批准征用之日起满 1 年时开始缴纳土地使用税。
4. 纳税人新征用的非耕地，自批准征用次月起缴纳土地使用税。
5. 纳税人因土地的权利发生变化而依法终止城镇土地使用税纳税义务的，其应纳税款的计算应截止到土地权利发生变化的当月末。



中华会计网校  
www.chinaacc.com

### 2018《税法》高频考点：耕地占用税法

我们一起来学习 2018《税法》高频考点：耕地占用税法。本考点属于《税法》第九章城镇土地使用税法和耕地占用税法第二节耕地占用税法的内容。

【内容导航】：

1. 纳税义务人与征税对象
2. 应纳税额的计算
3. 税收优惠

【考频分析】：

考频：★

复习程度：熟悉本考点。

【高频考点】：耕地占用税法

### （一）纳税义务人与征税范围



中华会计网校  
www.chinaacc.com

1. 纳税义务人：占用耕地建房或从事非农业建设的单位和个人。
2. 征税范围：包括建房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。

【解析 1】耕地是指种植农业作物的土地。

【解析 2】占用鱼塘及其他农用土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。

### (二) 应纳税额的计算

应纳税额 = 实际占用耕地面积 (平方米) × 适用定额税率

### (三) 税收优惠

免征	(1) 军事设施占用耕地
	(2) 学校、幼儿园、养老院、医院占用耕地
减征	(1) 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
	(2) 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

