

泉州市财政局 国家税务总局泉州市税务局

文件

泉财法〔2023〕228号

泉州市财政局 国家税务总局泉州市税务局 关于印发《泉州市中心市区城镇土地 使用税土地等级范围调整及过渡性 补助有关问题的解答》的通知

鲤城区财政局、丰泽区财政局、泉州开发区管委会财政局，国家税务总局鲤城区税务局、丰泽区税务局、泉州经济技术开发区税务局、国家税务总局泉州市税务局第一税务分局：

为确保泉州市中心市区新一轮城镇土地使用税土地等级范围调整工作顺利落地和平稳过渡，针对政策调整过程中反映的一些具体问题，按照《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》

等相关文件精神，市财政局、税务局制定了《泉州市中心市区城镇土地使用税土地等级范围调整及过渡性补助有关问题的解答》，现予以印发，自 2022 年 1 月 1 日起施行。



泉州市财政局



国家税务总局泉州市税务局

2023年8月7日

泉州市中心市区城镇土地使用税 土地等级范围调整及过渡性补助有关问题的解答

一、如何适用土地类别认定原则？

答：按照《泉州市财政局 国家税务总局泉州市税务局 泉州市自然资源和规划局关于印发泉州市中心市区城镇土地使用税土地等级范围调整方案的通知》（泉财法〔2021〕300号，以下简称“调整方案”）第二“区分用地类别调整土地等级”第（二）“土地类别认定规则”规定，为提高税收管征效率，避免土地类别认定争议，泉州市中心市区土地使用税土地等级范围调整后，按照“有证按证”原则认定土地类别，即有不动产权证书（或国有土地使用证）的，按权证上的土地用途认定；没有不动产权证书（或国有土地使用证）的，按照实际用途适用土地类别认定。土地用途发生变化的，应按规定及时办理国有建设用地使用权变更登记，以变更后的土地用途认定土地类别。纳税人同一地块应税土地类别出现不同情形的，按照从低原则，统一适用从低土地等级。对新办理不动产权证书的土地，资源规划部门应及时将相关证书登记信息传递给同级税务机关。

二、新引进企业原适用城镇土地使用税土地等级如何确定？

答：2022年1月1日后泉州市中心市区新引进企业依法取得用地，其应税城镇土地使用税的土地等级及税额标准可以通过

闽政通—泉服务—泉惠企—土地等级速查系统查询。相关地块2022年之前适用的土地等级及税额标准，不区分用地类别，统一适用《泉州市人民政府关于调整市区城镇土地使用税土地等级范围的批复》（泉政文〔2008〕42号）规定的五个等级及范围，直接判定（见下表）。

2022年调整前中心市区土地等级及范围

土地等级	范围
一等	打锡街、庄府巷临街店面
二等	田安路（丰泽街口至泉秀街口）临街店面
三等	南俊路、涂门街、津淮街（温陵路口至田安路口）、温陵路（丰泽街口至泉秀街口）临街店面
四等	城西路、江滨路（至第九码头南端）以东，淮福街、宝洲路以北，坪山路以西，东湖街（至仕公岭立交桥）、少林路、城北路以南除一、二、三等以外的区域
五等	中心市区其他未列举的区域

三、2022年度城镇土地使用税主要有哪些减税政策？

答：主要减税政策包括：

1.《中共福建省委 福建省人民政府关于加快民营企业发展的若干意见》（闽委发〔2018〕21号）：…三、切实减轻民营企业负担。（六）进一步减轻企业税费负担。…现行房产税按房产原值减除30%后的余值缴纳；城镇土地使用税按税额标准下调20%

计算缴纳，但最低不得低于国家规定的税额标准下限。

2. 《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 10 号)、《福建省财政厅 国家税务总局福建省税务局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的通知》(闽财规〔2022〕2 号): 自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日, 对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减按 50% 税额征收城镇土地使用税等“六税两费”政策。

3. 《福建省发改委关于印发〈关于支持泉州市积极应对新冠肺炎疫情影响的若干措施〉的通知》(闽发改综合〔2022〕185 号), 对泉州市受疫情影响较大的工业中小企业, 可申请免征其 2022 年度 3 个月的房产税和城镇土地使用税。

4. 《国家税务总局福建省税务局关于因疫情减免服务业小微企业和个体工商户租金相应减免房产税和城镇土地使用税的公告》(国家税务总局福建省税务局 2022 年第 3 号): 房屋业主减免同一服务业小微企业和个体工商户 2022 年至少三个月租金、帮助其渡过疫情难关、缴纳房产税和城镇土地使用税确有困难的, 可以申请减征减免租金的不动产 2022 年度六个月的房产税和城镇土地使用税。

四、如何计算缴纳城镇土地使用税过渡性补助?

答: 纳税人缴纳城镇土地使用税受调整方案影响增加税负部

分，按纳税人 2022 年度（1 月 1 日至 12 月 31 日）城镇土地使用税实际入库数与 2021 年度同期相比计算确定。应依法剔除 2022 年度以前的城镇土地使用税欠税补缴入库数及相关罚款、滞纳金。

五、纳税人于 2022 年度可享受的城镇土地使用税减税政策影响应否给予考虑？

答：减税政策对纳税人应缴城镇土地使用税税金及税负有一定影响，也是国家给予纳税人的政策优惠，应予考虑。在计算纳税人 2022 年度缴纳城镇土地使用税过渡性补助时，纳税人实际缴纳城镇土地使用税应为该企业已扣除其应享受的减税政策后的实际缴纳税收数。

六、对个别纳税人 2021 年实际缴纳城镇土地使用税税款不是完整年度，如何计算 2022 年税负增加部分？

答：土地使用税按年计算、分期缴纳。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土地使用税；合同未约定交付土地时间的，由受让方从合同签订的次月起缴纳土地使用税。如果纳税人于 2021 年年中取得土地使用权，2021 年实际缴纳城镇土地使用税税款不是完整年度，按其 2021 年实际缴纳税额换算成全年度应纳税额，2022 年度同比增加部分为税负增加部分。

纳税人基于 2021 年年中新设立或搬迁入驻泉州市中心市区

等原因 2021 年实际缴纳城镇土地使用税税款不是完整年度的，基于其取得泉州市中心市区土地使用权的事实，于 2021 年年中依法负担城镇土地使用税，其 2022 年度缴纳城镇土地使用税税负增加部分的计算方法同上。

七、如何判定纳税人所属行业？

答：纳税人所属行业按其营业执照载明的主营业务范围判定。

八、如何判定纳税人“有实际生产经营”？

答：纳税人“有实际生产经营”，以纳税人的增值税纳税申报表体现的应税销售额作为判断依据。从增值税纳税申报表中体现，纳税人仅有厂房（或办公用房）等租赁收入，无主营业务收入或亏损财务数据，视为纳税人没有实际生产经营，不能享受本项补助。纳税人既有实际生产经营，又有厂房（或办公用房）对外出租的，原则上对自用部分享受本项补助，出租部分不予补助。鲤城、丰泽、开发区可视本区（开发区）财力，对主营业务收入占应税收入总额 50%以上的纳税人给予补助。

