宁夏回族自治区房产税实施细则

第一条 根据《中华人民共和国房产税暂行条例》（以下简称《条例》）规定，结合我区实际，制定本实施细则。

第二条房产税在城市、县城、建制镇和工矿区（包括各类开发区、各类园区）范围内征收。

城市、县城、建制镇和工矿区的具体征税范围，由自治区人民政府批准。

第三条 房产税由房产所在地的地方税务机关征收，未设立地方税务机关的市、县(区)由房产所在地的国家税务机关征收(下同)。
 纳税人跨市、县(区)使用房产的，由纳税人分别向房产所在地的主管税务机关缴纳房产税。

**第四条** 房产税依照房产原值一次减除30%后的余值计算缴纳的，税率为1.2％；房产出租的，以房产租金收入为房产税的计税依据，税率为12%。

对依照房产原值计税的房产，不论是否记载在会计账簿固定资产科目中，均应按照房屋原价计算缴纳房产税。房屋原价应根据国家有关会计制度规定进行核算。对纳税人未按国家会计制度规定核算并记载的，应按规定予以调整或重新评估。

**第五条** 除《条例》第五条规定者外，下列房产免纳房产税：

（一）安置残疾人就业的纳税人，可按有关规定减征或者免征房产税；

（二）企业办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园自用的房产;

（三）经有关部门鉴定，对毁损不堪居住和危险房屋，在停止使用后，可免征房产税；

（四）房屋大修停用半年以上的，经纳税人申请，在大修期间可免征房产税。

**第六条** 纳税人缴纳房产税确有困难需要定期减税免税的，按《宁夏回族自治区地方税收减免管理暂行办法》的有关规定办理。

其他情形需要定期减税免税的，依据《中华人民共和国民族区域自治法》由自治区人民政府确定。

**第七条** 房产税按年计算、分季缴纳。分季缴纳的税款应于季度终了后15日内缴纳入库，入库期限最后一日如遇法定节假日可向后顺延。

年应纳房产税额在10000元（含10000元）以下的纳税人，纳税人可以自愿采取全年一次性申报纳税，缴纳时间为每年第一季度终了后15日内，入库期限最后一日如遇法定节假日可向后顺延。

第八条 房产税纳税义务发生时间为：

（一）购置新建商品房，自房屋交付使用之次月起计征房产税；

（二）购置存量房，自办理房屋权权属转移、变更登记手续，房地产权属登记机关签发房屋权属证书之次月起计征房产税；

（三）出租、出借房产，自交付出租、出借房产之次月起计征房产税；

（四）房地产开发企业自用、出租、出借本企业建造的商品房，自房屋使用或交付之次月起计征房产税；

（五）自建的房屋，自建成之次月起征收房产税。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。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。

纳税人因房产的实物或权利状态发生变化而依法终止房产税纳税义务的，其应纳税款的计算应截止到房产的实物或权利状态发生变化的当月末。

第九条 房产税的征收管理，依照《中华人民共和国税收征收管理法》及有关规定执行。

第十条 本细则自2018年1月1日起执行。《宁夏回族自治区房产税实施细则》（宁政发〔1987〕3号）同时废止。