减税费优服务 助复产促发展

房产税和城镇土地使用税

优惠政策指引



国家税务总局江苏省税务局

前 言

新冠肺炎疫情发生以来，国家税务总局江苏省税务局坚决贯彻习近平总书记重要讲话和重要指示精神，按照党中央、国务院决策部署，在国家税务总局的领导下，紧扣省委、省政府工作部署，统筹落实疫情防控和经济社会发展要求，积极主动作为。为助力企业复工复产，帮助我省受困行业和中小企业渡过疫情关，确保相关房产税、城镇土地使用税等税收优惠攻策落实到位，江苏省税务局编写了《“减税费优服务 助复产促发展”房产税和城镇土地使用税优惠政策指引》（以下简称《指引》）。

《指引》包括房产税优惠政策、城镇土地使用税优惠政策和热点问答三个部分，涵盖了房产税十三大类37项、城镇土地使用税十五大类56项政策内容以及“助复产促发展”房产税和城镇土地使用税优惠政策热点问答20条，将政策内容按照享受主体、优惠内容、减免代码、办理类型、办理方式、办理材料、政策依据的顺序进行梳理编排，方便广大基层税务干部学习掌握执行，帮助纳税人知晓查阅适用，为助力企业复工复产、服务“六稳”大局贡献税务力量。

2020年4月

对照目录

第一部分 房产税

**第一类 应对新冠肺炎疫情影响相关优惠政策**

一、受疫情影响严重的四大类困难行业纳税人免征房产税…………1

二、增值税小规模纳税人免征房产税…………………………………1

**第二类 与住房相关的优惠政策**

一、企事业单位向个人出租住房房产税减按4%税率征收……………2

二、个人出租住房房产税优惠…………………………………………3

**第三类 与非常规房屋相关的优惠政策**

一、毁损房屋和危险房屋免征房产税…………………………………4

二、地下建筑减征房产税………………………………………………4

三、基建工地临时性房屋免征房产税…………………………………6

四、大修停用的房产免征房产税………………………………………7

**第四类 与特殊房屋相关的优惠政策**

一、按政府规定价格出租的公有住房和廉租住房免征房产税………7

二、公共租赁住房免征房产税…………………………………………8

三、房管部门经租居民住房免征房产税………………………………9

**第五类 与三农相关的优惠政策**

一、农产品批发市场、农贸市场房产免征房产税……………………9

二、农村饮水工程运营管理单位房产免征房产税…………………10

**第六类 与科技教育相关的优惠政策**

一、学校、托儿所、幼儿园自用的房产免征房产税………………11

二、高校学生公寓免征房产税………………………………………11

三、非营利性科研机构自用的房产免征房产税……………………12

四、科技企业孵化器、大学科技园和众创空间免征房产税…………12

**第七类 与医疗相关的优惠政策**

一、血站自用的房产免征房产税……………………………………13

二、非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构自

用的房产免征房产税………………………………………………14

三、营利性医疗机构自用的房产，免征三年房产税…………………14

**第八类 与金融相关的优惠政策**

一、被撤销金融机构清算期间房地产免征房产税……………………15

二、东方资产管理公司接收港澳国际（集团）有限公司的房地产免征

房产税………………………………………………………………16

三、四家金融资产管理公司及分支机构处置不良资产免征房产税…16

**第九类 与铁路运输企业相关的优惠政策**

一、铁路运输企业免征房产税…………………………………………17

二、地方铁路运输企业免征房产税……………………………………18

三、股改铁路运输企业及合资铁路运输公司自用房产免征房产税…19

**第十类 与转制改制相关的优惠政策**

一、转制科研机构的科研开发用房免征房产税………………………20

二、去产能和调结构政策关停企业免征房产税………………………21

三、转制文化企业自用房产免征房产税………………………………21

**第十一类 与扶持企业相关的优惠政策**

一、企业纳税困难减免房产税…………………………………………22

二、增值税小规模纳税人房产税减征…………………………………23

**第十二类 与鼓励行业相关的优惠政策**

一、非营利性老年服务机构自用房产免征房产税……………………24

二、社区养老、托育、家政机构免征房产税…………………………24

三、符合条件的体育场馆减免房产税…………………………………25

四、商品储备业务自用房产免征房产税………………………………26

**第十三类 与司法行政相关的优惠政策**

一、劳教单位的自用房产免征房产税…………………………………27

二、司法部门所属监狱等房产免征房产税……………………………28

第二部分 城镇土地使用税

**第一类 应对新冠肺炎疫情影响相关优惠政策**

一、受疫情影响严重的四大类困难行业纳税人免征城镇土地使用税

………………………………………………………………………29

二、增值税小规模纳税人免征城镇土地使用税………………………29

**第二类 与住房相关的优惠政策**

一、个人出租住房，不区分用途，免征城镇土地使用税……………30

二、棚户区改造安置住房建设用地免土地税…………………………31

三、易地扶贫搬迁安置住房用地免征城镇土地使用税………………32

四、公共租赁住房用地免征城镇土地使用税…………………………32

五、落实私房政策后的房屋用地减免土地税…………………………33

六、企业已售房改房占地免土地税……………………………………34

七、经济适用住房建设用地及占地免征城镇土地使用税……………34

**第三类 与扶持企业相关的优惠政策**

一、纳税人困难性减免城镇土地使用税………………………………35

二、增值税小规模纳税人城镇土地使用税减征………………………37

**第四类 与三农相关的优惠政策**

一、农产品批发市场、农贸市场用地免土地税………………………38

二、农村饮水工程运营管理单位自用土地免土地税…………………38

三、采摘观光的种植养殖土地免城镇土地使用税……………………39

**第五类 与社会保障相关的优惠政策**

一、安置残疾人就业单位用地减免土地税……………………………40

二、福利性非营利性老年服务机构土地免征城镇土地使用税………40

三、社区养老、托育、家政机构免征城镇土地使用税………………41

四、水利设施及其管护用地免土地税…………………………………42

五、防火防爆防毒等安全用地免土地税………………………………42

**第六类 与电力相关的优惠政策**

一、电力行业部分用地免土地税………………………………………43

二、核工业总公司所属企业部分用地免土地税………………………44

三、核电站部分用地减免土地税………………………………………45

**第七类 与商品仓储相关的优惠政策**

一、承租大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠………………45

二、物流企业大宗商品仓储设施用地减征城镇土地使用税…………46

三、商品储备管理公司及其直属库自用土地免征城镇土地使用税…46

**第八类 与运输相关的优惠政策**

一、铁道部所属铁路运输企业自用土地免土地税……………………47

二、地方铁路运输企业自用土地免土地税……………………………48

三、港口的码头用地免征土地税………………………………………49

四、民航机场规定用地免土地税………………………………………50

五、股改铁路运输企业及合资铁路运输公司自用的土地免土地税…50

六、厂区外未加隔离的企业铁路专用线用地免土地税………………51

七、城市公交站场等运营用地免征城镇土地使用税…………………52

八、航空航天公司专属用地免城镇土地使用税………………………52

**第九类 与资源企业相关的优惠政策**

一、林业系统相关用地免土地税………………………………………54

二、石油天然气生产企业部分用地免征城镇土地使用税……………54

三、矿山企业生产专用地免土地税……………………………………55

四、煤炭企业规定用地免土地税………………………………………56

五、盐场的盐滩盐矿的矿井用地免土地税……………………………57

**第十类 与金融相关的优惠政策**

一、东方资产管理公司接收港澳国际（集团）有限公司的房地产免征城镇土地使用税…………………………………………………………58

二、被撤销金融机构清算期间自有的或从债务方接收的房地产免征城镇土地使用税……………………………………………………………59

三、四家金融资产公司处置房地产免土地税…………………………59

**第十一类 与科技教育体育相关的优惠政策**

一、非营利性科研机构自用土地免土地税……………………………60

二、科技企业孵化器、大学科技园和众创空间免征城镇土地使用税

………………………………………………………………………60

三、学校、托儿所、幼儿园自用土地免土地税………………………61

四、符合条件的体育场馆减免城镇土地使用税………………………61

**第十二类 与医疗相关的优惠政策**

一、血站自用的土地免土地税…………………………………………63

二、非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构

自用的土地免征土地税……………………………………………63

三、营利性医疗机构自用的土地3年内免土地税……………………64

**第十三类 与转制调产相关的优惠政策**

一、转制科研机构的科研开发自用土地免征城镇土地使用税………64

二、去产能和调结构政策关停企业免征城镇土地使用税……………65

**第十四类 与非常规用地相关的优惠政策**

一、企业搬迁原场地不使用的免土地税………………………………66

二、企业厂区以外的公共绿化用地免土地税…………………………67

三、地下建筑用地暂按50%征收免土地税……………………………67

四、开山填海整治土地和改造废弃土地免土地税……………………68

**第十五类 与行政司法相关的优惠政策**

一、免税单位无偿使用的土地免土地税………………………………69

二、劳改劳教单位相关用地免土地税…………………………………69

第三部分 “助复产促发展”房产税 城镇土地使用税

优惠政策热点问答

20条优惠政策热点问答…………………………………………………71

第一部分 房产税

**第一类 应对新冠肺炎疫情影响相关优惠政策**

一、受疫情影响严重的四大类困难行业纳税人免征房产税

【享受主体】受疫情影响严重的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业纳税人

【优惠内容】对受疫情影响严重的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业纳税人，暂免征收2020年上半年房产税。

【减免代码】08011607

【办理类型】核准办理

【办理方式】网上填报资料，即时核准，事后核查，发现不符合规定的，依法处理。

【办理材料】《营业执照》、不动产权属资料或其他证明纳税人实际使用房产的材料原件及复印件（资料留存备查）

【政策依据】《关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告》（苏财税〔2020〕8号）、《关于〈关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告〉的解读》

二、增值税小规模纳税人免征房产税

【享受主体】增值税小规模纳税人

【优惠内容】对增值税小规模纳税人暂免征收2020年上半年房产税

【减免代码】08011607

【办理类型】核准办理

【办理方式】网上填报资料，即时核准，事后核查，发现不符合规定的，依法处理。

【办理材料】不动产权属资料或其他证明纳税人实际使用房产的材料原件及复印件（资料留存备查）

【政策依据】《关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告》（苏财税〔2020〕8号）、《关于〈关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告〉的解读》

**第二类 与住房相关的优惠政策**

一、企事业单位向个人出租住房房产税减按4%税率征收

【享受主体】向个人出租住房的企事业单位、社会团体以及其他组织

【优惠内容】对企事业单位、社会团体以及其他组织按市场价格向个人出租用于居住的住房，减按4％的税率征收房产税。

【减免代码】08129917

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，相关资料留存备查。

【办理材料】房屋所有权证、租赁合同（协议）

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于廉租住房、经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》（财税〔2008〕24号）

二、个人出租住房房产税优惠

【享受主体】个人

【优惠内容】对个人出租住房，不区分用途，按4％的税率征收房产税；自2019年1月1日至2021年12月31日，对个人出租住房减按2％的税率征收房产税；2020年上半年，对个人出租住房暂免征收房产税。

【减免代码】08049901（08011607）

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】委托代征点代开，或由纳税人在网上申报，相关资料留存备查。

【办理材料】房屋所有权证、租赁合同（协议）

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于廉租住房、经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》（财税〔2008〕24号）、《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）、《江苏省财政厅 国家税务总局江苏省税务局关于贯彻实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（苏财税〔2019〕15号）、《关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告》（苏财税〔2020〕8号）、《关于〈关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告〉的解读》

**第三类 与非常规房屋相关的优惠政策**

一、毁损房屋和危险房屋免征房产税

【享受主体】有毁损房屋和危险房屋的纳税人

【优惠内容】经有关部门鉴定，对毁损不堪居住的房屋和危险房屋，在停止使用后，可免征房产税。

【减免代码】08129903

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，相关资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料、房屋毁损或危险房屋鉴定证明材料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定》（财税地字〔1986〕8号）

二、地下建筑减征房产税

【享受主体】有地下建筑的纳税人

【优惠内容】1.自用的地下建筑，按以下方式计税：

（1）工业用途房产，以房屋原价的50%～60%作为应税房产原值。

应纳房产税的税额=应税房产原值×[1-（10%-30%）]×1.2%。

（2）商业和其他用途房产，以房屋原价的70%～80%作为应税房产原值。

应纳房产税的税额=应税房产原值×[1-（10%-30%）]×1.2%。

房屋原价折算为应税房产原值的具体比例，由各省、自治区、直辖市和计划单列市财政和地方税务部门在上述幅度内自行确定。

（3）对于与地上房屋相连的地下建筑，如房屋的地下室、地下停车场、商场的地下部分等，应将地下部分与地上房屋视为一个整体，按照地上房屋建筑的有关规定计算征收房产税。

2.出租的地下建筑，按照出租地上房屋建筑的有关规定计算征收房产税。

江苏省规定：

1.地下建筑的房产原值应包括与房屋不可分割的各种附属设备和配套设施。

2.自用的地下建筑，按以下方式计税：

（1）工业用途房产，以房屋原价的50%作为应税房产原值。

应纳房产税的税额＝房屋原价×50%×（1－30%）×1.2%。

（2）商业和其他用途房产，以房屋原价的70%作为应税房产原值。

应纳房产税的税额＝房屋原价×70%×（1－30%）×1.2%。

【减免代码】08129913

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料、证明房产用途的资料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于具备房屋功能的地下建筑征收房产税的通知》（财税〔2005〕181号）、《江苏省财政厅 江苏省地方税务局转发〈财政部 国家税务总局关于具备房屋功能的地下建筑征收房产税的通知〉的通知》（苏财税〔2006〕6号）

三、基建工地临时性房屋免征房产税

【享受主体】基建工地临时性房屋建造单位

【优惠内容】凡是在基建工地为基建工地服务的各种工棚、材料棚、休息棚和办公室、食堂、茶炉房、汽车房等临时性房屋，不论是施工企业自行建造还是由基建单位出资建造交施工企业使用的，在施工期间，一律免征房产税。但是，如果在基建工程结束以后，施工企业将这种临时性房屋交还或者估价转让给基建单位的，应当从基建单位接收的次月起，依照法规征收房产税。

【减免代码】08129915

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证，基建施工合同、临时房屋建造成本等证明材料。

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定》（财税地字〔1986〕8号）

四、大修停用的房产免征房产税

【享受主体】有大修停用房产的纳税人

【优惠内容】房屋大修停用在半年以上的，经纳税人申请，在大修期间可免征房产税。

【减免代码】08129916

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料、房屋大修相关证明材料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定》（财税地字〔1986〕8号）

**第四类 与特殊房屋相关的优惠政策**

一、按政府规定价格出租的公有住房和廉租住房免征房产税

【享受主体】按政府规定价格出租公有住房和廉租住房的纳税人

【优惠内容】2001年1月1日起,对按政府规定价格出租的公有住房和廉租住房，包括企业和自收自支事业单位向职工出租的单位自有住房；房管部门向居民出租的公有住房；落实私房政策中带户发还产权并以政府规定租金标准向居民出租的私有住房等，暂免征收房产税。

暂免征收房产税的企业和自收自支事业单位向职工出租的单位自有住房，是指按照公有住房管理或纳入县级以上政府廉租住房管理的单位自有住房。

【减免代码】08011701

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证明等公有住房和廉租住房证明材料原件、租赁合同（协议）

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于调整住房租赁市场税收政策的通知》（财税〔2000〕125号)、《财政部 国家税务总局关于企业和自收自支事业单位向职工出租的单位自有住房房产税和营业税政策的通知》（财税〔2013〕94号）

二、公共租赁住房免征房产税

【享受主体】公租房经营管理单位

【优惠内容】2019年1月1日至2020年12月31日，对公租房免征房产税。

【减免代码】08011706

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】不动产权属证明、载有房产原值的相关材料、纳入公租房管理的相关材料、购买住房作为公租房相关材料、公租房租赁协议

【政策依据】《财政部 税务总局关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2019年第61号）

三、房管部门经租居民住房免征房产税

【享受主体】房管部门

【优惠内容】从1988年1月1日起，对房管部门经租的居民住房，在房租调整改革之前收取租金偏低的，可暂缓征收房产税。

【减免代码】08129907

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】不动产权属证明、居民住房证明材料

【政策依据】《财政部 税务总局关于对房管部门经租的居民住房暂缓征收房产税的通知》（财税地字〔1987〕第030号）

**第五类 与三农相关的优惠政策**

一、农产品批发市场、农贸市场房产免征房产税

【享受主体】农产品批发市场、农贸市场

【优惠内容】自2019年1月1日至2021年12月31日，对农产品批发市场、农贸市场（包括自有和承租）专门用于经营农产品的房产，暂免征收房产税。对同时经营其他产品的农产品批发市场和农贸市场使用的房产，按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免房产税。

【减免代码】08019904

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】不动产权属证明、载有房产原值的相关材料、租赁协议、房产用途证明

【政策依据】《财政部 税务总局关于继续实行农产品批发市场 农贸市场房产税 城镇土地使用税优惠政策的通知》（财税〔2019〕12号）

二、农村饮水工程运营管理单位房产免征房产税

【享受主体】农村饮水工程运营管理单位

【优惠内容】自2019年1月1日至2020年12月31日对饮水工程运营管理单位自用的生产、办公用房产，免征房产税。对于既向城镇居民供水，又向农村居民供水的饮水工程运营管理单位，依据向农村居民供水量占总供水量的比例免征房产税。无法提供具体比例或所提供数据不实的，不得享受上述税收优惠政策。

【减免代码】08092303

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、农村饮水工程运营相关证明资料

【政策依据】《财政部 税务总局关于继续实行农村饮水安全工程税收优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2019年第67号）

**第六类 与科技教育相关的优惠政策**

一、学校、托儿所、幼儿园自用的房产免征房产税

【享受主体】学校、托儿所、幼儿园

【优惠内容】对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产，免征房产税。

【减免代码】08101401

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料、教育部门出具的教育行业资质证明

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39号）、《财政部 国家税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定》（财税地字〔1986〕8号）

二、高校学生公寓免征房产税

【享受主体】高校学生公寓经营管理单位

【优惠内容】自2019年1月1日至2021年12月31日，对高校学生公寓免征房产税。本通知所称高校学生公寓，是指为高校学生提供住宿服务，按照国家规定的收费标准收取住宿费的学生公寓。

【减免代码】08101407

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】不动产权属证明、载有房产原值的相关材料、房产用途证明、租赁合同

【政策依据】《财政部 税务总局关于高校学生公寓房产税 印花税政策的通知》（财税〔2019〕14号）

三、非营利性科研机构自用的房产免征房产税

【享受主体】非营利性科研机构

【优惠内容】非营利性科研机构自用的房产，免征房产税。

【减免代码】08021906

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料、非营利性科研机构执业登记证

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于非营利性科研机构税收政策的通知》（财税〔2001〕5号）

四、科技企业孵化器、大学科技园和众创空间免征房产税

【享受主体】科技企业孵化器、大学科技园和众创空间

【优惠内容】自2019年1月1日至2021年12月31日，对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产，免征房产税。

【减免代码】08021910

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房产权属资料、房产原值资料、房产租赁合同、孵化协议

【政策依据】《财政部 税务总局 科技部 教育部关于科技企业孵化器 大学科技园和众创空间税收政策的通知》 （财税〔2018〕120号）

**第七类 与医疗相关的优惠政策**

一、血站自用的房产免征房产税

【享受主体】血站

【优惠内容】对血站自用的房产免征房产税（所称血站，是指根据《中华人民共和国献血法》的规定，由国务院或省级人民政府卫生行政部门批准的，从事采集、提供临床用血，不以营利为目的的公益性组织）。

【减免代码】08123401

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料、医疗执业注册登记证

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于血站有关税收问题的通知》（财税字〔1999〕264号）

二、非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构自用的房产免征房产税

【享受主体】非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构

【优惠内容】对非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构自用的房产，免征房产税。

【减免代码】08123402

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料、医疗执业注册登记证

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》（财税〔2000〕42号）

三、营利性医疗机构自用的房产，免征三年房产税

【享受主体】营利性医疗机构

【优惠内容】为了支持营利性医疗机构的发展，对营利性医疗机构取得的收入，直接用于改善医疗卫生条件的，自其取得执业登记之日起，3年内给予对营利性医疗机构自用的房产免征房产税优惠，3年免税期满后恢复征税。

【减免代码】08123404

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料、医疗执业注册登记证

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》（财税〔2000〕42号）

**第八类 与金融相关的优惠政策**

一、被撤销金融机构清算期间房地产免征房产税

【享受主体】被撤销金融机构

【优惠内容】对被撤销金融机构清算期间自有的或从债务方接收的房地产，免征房产税。

【减免代码】08081501

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料、中国人民银行依法决定撤销的证明材料、财产处置合同（协议）

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于被撤销金融机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2003〕141号）

二、东方资产管理公司接收港澳国际（集团）有限公司的房地产免征房产税

【享受主体】东方资产管理公司、港澳国际（集团）内地公司

【优惠内容】对东方资产管理公司接收港澳国际（集团）有限公司的房地产，免征应缴纳的房产税。对港澳国际（集团）内地公司在清算期间自有的和从债务方接收的房地产，免征应缴纳的房产税。

【减免代码】08083902

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋所有权证、证明房产原值的资料、接收资产合同或协议

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于中国东方资产管理公司处置港澳国际（集团）有限公司有关资产税收政策问题的通知》（财税〔2003〕212号）

三、四家金融资产管理公司及分支机构处置不良资产免征房产税

【享受主体】四家金融资产管理公司及分支机构

【优惠内容】四家金融资产管理公司（信达、华融、长城和东方4家金融资产管理公司）及分支机构对各公司回收的房地产在未处置前的闲置期间，免征房产税。

【减免代码】08083904

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋所有权证、证明房产原值的资料、处置不良资产合同或协议

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于中国信达等4家金融资产管理公司税收政策问题的通知》（财税〔2001〕10号）、《财政部 国家税务总局关于中国信达资产管理股份有限公司等4家金融资产管理公司有关税收政策问题的通知》（财税〔2013〕56号）

**第九类 与铁路运输企业相关的优惠政策**

一、铁路运输企业免征房产税

【享受主体】铁路运输企业

【优惠内容】铁道部所属铁路运输企业自用的房产免征房产税。

享受免征房产税优惠政策的铁道部所属铁路运输企业是指铁路局及国有铁路运输控股公司（含广铁<集团>公司、青藏铁路公司、大秦铁路股份有限公司、广深铁路股份有限公司等，具体包括客货、编组站，车务、机务、工务、电务、水电、供电、列车、客运、车辆段）、铁路办事处、中铁集装箱运输有限责任公司、中铁特货运输有限责任公司、中铁快运股份有限公司。

【减免代码】08121302

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于调整铁路系统房产税、城镇土地使用税政策的通知》（财税[2003]149号）、《财政部 国家税务总局关于明确免征房产税城镇土地使用税的铁路运输企业范围的补充通知》（财税〔2006〕17号）

二、地方铁路运输企业免征房产税

【享受主体】地方铁路运输企业

【优惠内容】地方铁路运输企业自用的房产应缴纳的房产税比照铁道部所属铁路运输企业的政策执行。

铁道部所属铁路运输企业自用的房产免征房产税。享受免征房产税优惠政策的铁道部所属铁路运输企业是指铁路局及国有铁路运输控股公司（含广铁<集团>公司、青藏铁路公司、大秦铁路股份有限公司、广深铁路股份有限公司等，具体包括客货、编组站，车务、机务、工务、电务、水电、供电、列车、客运、车辆段）、铁路办事处、中铁集装箱运输有限责任公司、中铁特货运输有限责任公司、中铁快运股份有限公司。

【减免代码】08121303

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于明确免征房产税城镇土地使用税的铁路运输企业范围及有关问题的通知》（财税〔2004〕36 号）、《财政部 国家税务总局关于明确免征房产税城镇土地使用税的铁路运输企业范围的补充通知》（财税〔2006〕17号）

三、股改铁路运输企业及合资铁路运输公司自用房产免征房产税

【享受主体】股改铁路运输企业、合资铁路运输公司

【优惠内容】对股改铁路运输企业及合资铁路运输公司自用的房产暂免征收房产税。其中股改铁路运输企业是指铁路运输企业经国务院批准进行股份制改革成立的企业；合资铁路运输公司是指由铁道部及其所属铁路运输企业与地方政府、企业或其他投资者共同出资成立的铁路运输企业。

【减免代码】08121304

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料、股改铁路运输企业应提供国务院批准股份制改革文件、合资铁路运输公司应提供其公司章程、验资报告等资料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于股改及合资铁路运输企业房产税城镇土地使用税有关政策的通知》（财税〔2009〕132号）

**第十类 与转制改制相关的优惠政策**

一、转制科研机构的科研开发用房免征房产税

【享受主体】转制科研机构

【优惠内容】对经国务院批准的原国家经贸委管理的10个国家局所属242个科研机构和建设部等11个部门（单位）所属134个科研机构中转为企业的科研机构和进入企业的科研机构，从转制注册之日起5年内免征科研开发自用房产的房产税，政策执行到期后，再延长2年期限。

【减免代码】08022001

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证明，证明房产原值的资料，转制方案批复函，企业营业执照，同级机构编制管理机关核销事业编制、注销事业单位法人的证明，与在职职工签订劳动合同、按企业办法参加社会保险制度的有关材料，相关部门对引入非公有资本和境外资本、变更资本结构的批准文件。

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于转制科研机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2003〕137号）、《财政部 国家税务总局关于延长转制科研机构有关税收政策执行期限的通知》（财税〔2005〕14号）

二、去产能和调结构政策关停企业免征房产税

【享受主体】按照去产能和调结构政策要求停产停业、关闭的企业

【优惠内容】自2018年10月1日至2020年12月31日，对按照去产能和调结构政策要求停产停业、关闭的企业，自停产停业次月起，免征房产税，企业享受免税政策的期限累计不得超过两年。

【减免代码】08052403

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房产权属资料，证明房产原值的资料，按照去产能和调结构政策要求停产停业、关闭的证明材料

【政策依据】《财政部 税务总局关于去产能和调结构房产税 城镇土地使用税政策的通知》（财税〔2018〕107号）

三、转制文化企业自用房产免征房产税

【享受主体】转制文化企业

【优惠内容】2019年1月1日至2023年12月31日，由财政部门拨付事业经费的文化单位转制为企业，自转制注册之日起五年内对其自用房产免征房产税。2018年12月31日之前已完成转制的企业，自2019年1月1日起对其自用房产可继续免征五年房产税。

【减免代码】08103208

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证明，证明房产原值的资料，转制方案批复函，企业营业执照，同级机构编制管理机关核销事业编制、注销事业单位法人的证明，与在职职工签订劳动合同、按企业办法参加社会保险制度的有关材料，相关部门对引入非公有资本和境外资本、变更资本结构的批准文件。

【政策依据】《财政部 税务总局 中央宣传部关于继续实施文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业若干税收政策的通知》（财税〔2019〕16号）

**第十一类 与扶持企业相关的优惠政策**

一、企业纳税困难减免房产税

【享受主体】符合条件的缴纳房产税确有困难的纳税人

【优惠内容】个别纳税人按规定纳税确有困难，需要给予临时性减税或免税照顾的，由市、县人民政府批准，定期减征或免征房产税。

【减免代码】08019902

【办理类型】核准办理

【办理方式】纳税人提交减免税申请报告和相关核准材料，经市或县人民政府批准后享受。

【办理材料】涉税事项申请单、房产权属证明、上年度经审计的财务报表（其他涉税事项已提供的，说明后可不重复提供）、上年度房产税缴税凭证的复印件、与减免依据或理由相关的资料

【政策依据】《中华人民共和国房产税暂行条例》（国发〔1986〕90号）、《江苏省房产税暂行条例施行细则》（苏政发〔1986〕172号）

二、增值税小规模纳税人房产税减征

【享受主体】增值税小规模纳税人

【优惠内容】自2019年1月1日至2021年12月31日，对增值税小规模纳税人，按照税额的50%减征房产税。增值税小规模纳税人已按规定享受房产税其他优惠政策的，可叠加享受本通知规定的优惠政策。

【减免代码】08049901

【办理类型】自行申报享受

【办理方式】纳税人自行申报享受减征优惠

【办理材料】不需额外提交资料

【政策依据】《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）、《江苏省财政厅 国家税务总局江苏省税务局关于贯彻实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（苏财税〔2019〕15号）、《国家税务总局关于增值税小规模纳税人地方税种和相关附加减征政策有关征管问题的公告》（国家税务总局公告2019年第5号）

**第十二类 与鼓励行业相关的优惠政策**

一、非营利性老年服务机构自用房产免征房产税

【享受主体】非营利性老年服务机构

【优惠内容】非营利性老年服务机构自用房产免征房产税。本通知所称老年服务机构，是指专门为老年人提供生活照料、文化、护理、健身等多方面服务的福利性、非营利性的机构，主要包括：老年社会福利院、敬老院（养老院）、老年服务中心、老年公寓（含老年护理院、康复中心、托老所）等。

【减免代码】08012701

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料、民政部门出具的资质认定证明

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2000〕97号）

二、社区养老、托育、家政机构免征房产税

【享受主体】为社区提供养老、托育、家政等服务的机构

【优惠内容】自2019年6月1日至2025年12月31日，为社区提供养老、托育、家政等服务的机构自有或其通过承租、无偿使用等方式取得并用于提供社区养老、托育、家政服务的房产，免征房产税。

【减免代码】08012702

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证，证明房产原值的资料，房产租赁合同，为社区提供养老、托育、家政等服务的证明。

【政策依据】《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部公告2019年第76号）

三、符合条件的体育场馆减免房产税

【享受主体】符合条件的体育场馆运营管理单位

【优惠内容】2016年1月1日起，

1.国家机关、军队、人民团体、财政补助事业单位、居民委员会、村民委员会拥有的体育场馆，用于体育活动的房产，免征房产税。

2.经费自理事业单位、体育社会团体、体育基金会、体育类民办非企业单位拥有并运营管理的体育场馆，同时符合下列条件的，其用于体育活动的房产，免征房产税：

（1）向社会开放，用于满足公众体育活动需要；

（2）体育场馆取得的收入主要用于场馆的维护、管理和事业发展；

（3）拥有体育场馆的体育社会团体、体育基金会及体育类民办非企业单位，除当年新设立或登记的以外，前一年度登记管理机关的检查结论为“合格”。

3.企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的房产，减半征收房产税。

【减免代码】08102901

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证明或其他证明纳税人使用房产的文件、证明房产原值的资料、确认为体育场馆的证明材料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于体育场馆房产税和城镇土地使用税政策的通知》（财税〔2015〕130号）

四、商品储备业务自用房产免征房产税

【享受主体】商品储备管理公司及其直属库

【优惠内容】自2019年1月1日至2021年12月31日，对商品储备管理公司及其直属库自用的承担商品储备业务的房产，免征房产税。本公告所称商品储备管理公司及其直属库，是指接受县级以上政府有关部门委托，承担粮（含大豆）、食用油、棉、糖、肉5种商品储备任务，取得财政储备经费或者补贴的商品储备企业。

【减免代码】08122604

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】与省、市、县三级政府有关部门签订的承担储备任务的书面委托合同；取得财政储备经费或补贴的批复文件或相关单据或凭证；承担储备任务的自用房产的证明材料；承担储备商品业务情况、储备库建设规划等资料。

【政策依据】《财政部 税务总局关于部分国家储备商品有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告2019年第77号）、《江苏省财政厅 国家税务总局江苏省税务局关于部分国家储备商品有关税收政策的公告》（苏财税〔2019〕50号）

**第十三类 与司法行政相关的优惠政策**

一、劳教单位的自用房产免征房产税

【享受主体】司法部所属劳教单位

【优惠内容】1.由国家财政拨付事业经费的劳教单位，免征房产税。

　　2.经费实行自收自支的劳教单位，在法规的免税期满后，应比照我局（87）财税地字第021号文对劳改单位征免房产税的法规办理。

【减免代码】08125001

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料、劳教单位自用房产的证明材料

【政策依据】《财政部 税务总局关于对司法部所属的劳改劳教单位征免房产税问题的补充通知》（财税地字〔1987〕29号）

二、司法部门所属监狱等房产免征房产税

【享受主体】司法部所属的劳改劳教单位

【优惠内容】1.对少年犯管教所的房产，免征房产税。

2.对劳改工厂、劳改农场等单位，凡作为管教或生活用房产，例如：办公室、警卫室、职工宿舍、犯人宿舍、储藏室、食堂、礼堂、图书室、阅览室、浴室、理发室、医务室等，均免征房产税；凡作为生产经营用房产，例如：厂房、仓库、门市部等，应征收房产税。

3.对监狱的房产，若主要用于关押犯人，只有极少部分用于生产经营的，可从宽掌握，免征房产税。但对设在监狱外部的门市部、营业部等生产经营用房产，应征收房产税，对生产规模较大的监狱，可以比照本通知第二条办理。具体由各省、自治区、直辖市税务局根据情况确定。

【减免代码】08125002

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】房屋产权证、证明房产原值的资料、司法系统所属监狱等房产的证明材料

【政策依据】《财政部 税务总局关于对司法部所属的劳改劳教单位征免房产税问题的通知》（财税地字〔1987〕21号）

第二部分 城镇土地使用税

**第一类 应对新冠肺炎疫情影响相关优惠政策**

一、受疫情影响严重的四大类困难行业纳税人免征城镇土地使用税

【享受主体】受疫情影响严重的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业纳税人。

【优惠内容】对受疫情影响严重的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业纳税人，暂免征收2020年上半年城镇土地使用税。

【减免代码】10011607

【办理类型】核准办理

【办理方式】网上填报资料，即时核准，事后核查，发现不符合规定的，依法处理。

【办理材料】《营业执照》、不动产权属资料或其他证明纳税人使用土地的文件原件及复印件（资料留存备查）。

【政策依据】《关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告》（苏财税〔2020〕8号）、《关于〈关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告〉的解读》。

二、增值税小规模纳税人免征城镇土地使用税

【享受主体】增值税小规模纳税人

【优惠内容】对增值税小规模纳税人暂免征收2020年上半年城镇土地使用税

【减免代码】10011607

【办理类型】核准办理

【办理方式】网上填报资料，即时核准，事后核查，发现不符合规定的，依法处理。

【办理材料】不动产权属资料或其他证明纳税人使用土地的文件原件及复印件（资料留存备查）

【政策依据】《关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告》（苏财税〔2020〕8号）、《关于〈关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告〉的解读》。

**第二类 与住房相关的优惠政策**

一、个人出租住房，不区分用途，免征城镇土地使用税

【享受主体】个人

【优惠内容】对个人出租住房，不区分用途，免征城镇土地使用税。

【减免代码】03129908

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证明、租赁合同（协议）

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于廉租住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》（财税〔2008〕24号）

二、棚户区改造安置住房建设用地免土地税

【享受主体】棚户区改造安置住房建设单位

【优惠内容】对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税。

在商品住房等开发项目中配套建造安置住房的，依据政府部门出具的相关材料、房屋征收（拆迁）补偿协议或棚户区改造合同（协议），按改造安置住房建筑面积占总建筑面积的比例免征城镇土地使用税。

棚户区是指简易结构房屋较多、建筑密度较大、房屋使用年限较长、使用功能不全、基础设施简陋的区域，具体包括城市棚户区、国有工矿（含煤矿）棚户区、国有林区棚户区和国有林场危旧房、国有垦区危房。棚户区改造是指列入省级人民政府批准的棚户区改造规划或年度改造计划的改造项目；改造安置住房是指相关部门和单位与棚户区被征收人签订的房屋征收（拆迁）补偿协议或棚户区改造合同（协议）中明确用于安置被征收人的住房或通过改建、扩建、翻建等方式实施改造的住房。

【减免代码】10011705

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证明、棚户区改造安置住房建设用地证明材料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101 号）

三、易地扶贫搬迁安置住房用地免征城镇土地使用税

【享受主体】易地扶贫搬迁安置住房建设单位

【优惠内容】自2018年1月1日至2020年12月31日，关于易地扶贫搬迁安置住房税收政策：

1.对安置住房用地，免征城镇土地使用税。

2.在商品住房等开发项目中配套建设安置住房的，按安置住房建筑面积占总建筑面积的比例，计算应予免征的安置住房用地相关的城镇土地使用税。

【减免代码】10011708

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证明，易地扶贫搬迁项目、项目实施主体、相关安置住房等信息的证明材料。

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于易地扶贫搬迁税收优惠 政策的通知》（财税〔2018〕135 号）

四、公共租赁住房用地免征城镇土地使用税

【享受主体】公共租赁住房建设、管理单位

【优惠内容】2019年1月1日至2020年12月31日，对公共租赁住房建设期间用地及公共租赁住房建成后占地免征城镇土地使用税。在其他住房项目中配套建设公共租赁住房，按公共租赁住房建筑面积占总建筑面积的比例免征建设、管理公共租赁住房涉及的城镇土地使用税。

【减免代码】10011709

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、确认为公共租赁住房的证明材料

【政策依据】《财政部 税务总局关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2019年第61号）

五、落实私房政策后的房屋用地减免土地税

【享受主体】落实私房政策的私房房主

【优惠内容】原房管部门代管的私房，落实政策后，有些私房产权已归还给房主，但由于各种原因，房屋仍由原住户居住，并且住户仍是按照房管部门在房租调整改革之前确定的租金标准向房主交纳租金。对这类房屋用地，房主缴纳土地使用税确有困难的，可由各省、自治区、直辖市税务局根据实际情况，给予定期减征或免征土地使用税的照顾。

【减免代码】10019903

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、房屋租赁合同（协议）、有关部门出具的落实私房政策证明材料

【政策依据】《国家税务局关于印发〈关于土地使用税若干具体问题的补充规定〉的通知》（国税地字〔1989〕140号）

六、企业已售房改房占地免土地税

【享受主体】已售房改房暂管理单位

【优惠内容】应税单位按照国家住房制度改革有关规定，将住房出售给职工并按规定进行核销账务处理后，住房用地在未办理土地使用权过户期间的城镇土地使用税征免，比照各省、自治区、直辖市对个人所有住房用地的现行政策执行。

【减免代码】10129919

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、房改房销售合同（协议）

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于房改房用地未办理土地使用权过户期间城镇土地使用税政策的通知》（财税〔2013〕44号）

七、经济适用住房建设用地及占地免征城镇土地使用税

【享受主体】经济适用住房建设单位

【优惠内容】1.对经济适用住房建设用地免征城镇土地使用税。

2.开发商在商品住房项目中配套建造经济适用住房，如能提供政府部门出具的相关材料，可按经济适用住房建筑面积占总建筑面积的比例免征开发商应缴纳的城镇土地使用税。

【减免代码】10129920

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、县级以上人民政府主办或确定为经济适用房的相关证明材料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于廉租住房、经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》（财税〔2008〕24号）

**第三类 与扶持企业相关的优惠政策**

一、纳税人困难性减免城镇土地使用税

【享受主体】符合条件的缴纳城镇土地使用税确有困难的纳税人

【优惠内容】对符合以下情形之一的，可申请困难减免：

1.因全面停产（不包括季节性停产）、停业半年以上，缴纳城镇土地使用税确有困难的；

2.国家和省级重点建设项目、扶持发展项目，缴纳城镇土地使用税确有困难的；

3.符合国家产业结构调整指导目录下的鼓励类产业，年度亏损金额超过50万元且亏损金额占收入总额的比重超过10%，缴纳城镇土地使用税确有困难的；

4.从事救助、救济、教育、科学、文化、卫生、体育、环境保护、社会公共设施建设和其他社会公共福利事业的公益性基金会、社会团体和群众团体，缴纳城镇土地使用税确有困难的；

5.因不可抗力，如风、火、水、地震等严重自然灾害和其他意外原因，导致纳税人发生重大损失，正常生产经营活动受到重大影响，缴纳城镇土地使用税确有困难的。

【减免代码】10129917

【办理类型】核准办理

【办理方式】符合困难减免条件的纳税人，应于年度终了后3个月内，向所在地的税务机关提出上年度的减免申请，并提供相关资料。困难减免按年审批，由市、县（区）税务机关负责。审批机关应在每年4月30日之前作出予以减免或不予减免的决定。

【办理材料】涉税事项申请单、土地权属证明、上年度经审计的财务报表（其他涉税事项已提供的，说明后可不重复提供）、上年度城镇土地使用税缴税凭证的复印件、与减免依据或理由相关的资料

【政策依据】《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第483号）、《江苏省〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉实施办法》（苏政发〔2008〕26号）、《国家税务总局关于下放城镇土地使用税困难减免税审批权限有关事项的公告》（国家税务总局公告2014年第1号）、《关于明确城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告》（苏地税规〔2014〕6号）

二、增值税小规模纳税人城镇土地使用税减征

【享受主体】增值税小规模纳税人

【优惠内容】自2019年1月1日至2021年12月31日，对增值税小规模纳税人，按照税额的50%减征城镇土地使用税。增值税小规模纳税人已按规定享受城镇土地使用税其他优惠政策的，可叠加享受本通知规定的优惠政策。

【减免代码】10049901

【办理类型】自行申报享受

【办理方式】纳税人自行申报享受减征优惠

【办理材料】不需额外提交资料

【政策依据】《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）、《江苏省财政厅 国家税务总局江苏省税务局关于贯彻实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（苏财税〔2019〕15号）、《国家税务总局关于增值税小规模纳税人地方税种和相关附加减征政策有关征管问题的公告》（国家税务总局公告2019年第5号）

**第四类 与三农相关的优惠政策**

一、农产品批发市场、农贸市场用地免土地税

【享受主体】农产品批发市场、农贸市场

【优惠内容】自2019年1月1日至2021年12月31日，对农产品批发市场、农贸市场（包括自有和承租，下同）专门用于经营农产品的土地，暂免征收城镇土地使用税。对同时经营其他产品的农产品批发市场和农贸市场使用的土地，按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免城镇土地使用税。

【减免代码】10019908

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】不动产权属证明、租赁协议、土地用途证明

【政策依据】《财政部 税务总局关于继续实行农产品批发市场 农贸市场房产税 城镇土地使用税优惠政策的通知》（财税〔2019〕12号）

二、农村饮水工程运营管理单位自用土地免土地税

【享受主体】农村饮水工程运营管理单位

【优惠内容】自2019年1月1日至2020年12月31日，对饮水工程运营管理单位自用的生产、办公用土地，免征城镇土地使用税。对于既向城镇居民供水，又向农村居民供水的饮水工程运营管理单位，依据向农村居民供水量占总供水量的比例免征城镇土地使用税。无法提供具体比例或所提供数据不实的，不得享受上述税收优惠政策。

【减免代码】10092303

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、农村饮水工程运营相关证明资料

【政策依据】《财政部 税务总局关于继续实行农村饮水安全工程税收优惠政策的公告》（财税 2019年第67号）

三、采摘观光的种植养殖土地免城镇土地使用税

【享受主体】经营采摘、观光农业的单位和个人

【优惠内容】在城镇土地使用税征收范围内经营采摘、观光农业的单位和个人，其直接用于采摘、观光的种植、养殖、饲养的土地，根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第六条中“直接用于农、林、牧、渔业的生产用地”的规定，免征城镇土地使用税。

【减免代码】10129902

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、采摘观光农业用地证明材料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关政策的通知》（财税〔2006〕186号）

**第五类 与社会保障相关的优惠政策**

一、安置残疾人就业单位用地减免土地税

【享受主体】安置残疾人就业单位

【优惠内容】对在一个纳税年度内月平均实际安置残疾人就业人数占单位在职职工总数的比例高于25%（含25%）且实际安置残疾人人数高于10人（含10人）的单位，可减征或免征该年度城镇土地使用税。具体减免税比例及管理办法由省、自治区、直辖市财税主管部门确定。

【减免代码】10012701

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件，安置的残疾职工名单（各月）及相应的《中华人民共和国残疾人证》或《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》，劳动合同或服务协议、工资发放及社会保险费缴纳清单，职工名单、安置残疾人名单及岗位安排、符合安置比例及相关条件的用工情况说明。

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于安置残疾人就业单位城镇土地使用税等政策的通知》（财税〔2010〕121号）

二、福利性非营利性老年服务机构土地免征城镇土地使用税

【享受主体】福利性、非营利性的老年服务机构

【优惠内容】自2000年10月1日起，对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构自用的土地，暂免征收城镇土地使用税。

【减免代码】10012702

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、民政部门出具的资质认定

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2000〕97号）

三、社区养老、托育、家政机构免征城镇土地使用税

【享受主体】社区养老、托育、家政机构

【优惠内容】自2019年6月1日至2025年12月31日，为社区提供养老、托育、家政等服务的机构自有或其通过承租、无偿使用等方式取得并用于提供社区养老、托育、家政服务的土地，免征城镇土地使用税。

【减免代码】10012703

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证明，不动产租赁合同，为社区提供养老、托育、家政等服务的证明。

【政策依据】《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部公告2019年第76号）

四、水利设施及其管护用地免土地税

【享受主体】水利设施管护单位

【优惠内容】1.对水利设施及其管护用地（如水库库区、大坝、堤防、灌渠、泵站等用地），免征土地使用税；其他用地，如生产、办公、生活用地，应照章征收土地使用税。

2.对兼有发电的水利设施用地征免土地使用税问题，比照电力行业征免土地使用税的有关规定办理。

【减免代码】10129906

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、水利设施用地证明材料

【政策依据】《国家税务局关于水利设施用地征免土地使用税问题的规定》（国税地字〔1989〕14号）、《国家税务局关于电力行业征免土地使用税问题的规定》（国税地字〔1989〕13号）

五、防火防爆防毒等安全用地免土地税

【享受主体】防火防爆防毒等企业

【优惠内容】对于各类危险品仓库、厂房所需的防火、防爆、防毒等安全防范用地，可由各省、自治区、直辖市税务局确定，暂免征收土地使用税；对仓库库区、厂房本身用地，应照章征收土地使用税。

【减免代码】10129907

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、有关部门出具的安全防范用地证明材料

【政策依据】《国家税务局关于印发〈关于土地使用税若干具体问题的补充规定〉的通知》（国税地字〔1989〕140号）

**第六类 与电力相关的优惠政策**

一、电力行业部分用地免土地税

【享受主体】电力行业企业

【优惠内容】1.对火电厂厂区围墙内的用地，均应照章征收土地使用税。对厂区围墙外的灰场、输灰管、输油（气）管道、铁路专用线用地，免征土地使用税；厂区围墙外的其他用地，应照章征税。

2.对水电站的发电厂房用地（包括坝内、坝外式厂房），生产、办公、生活用地，照章征收土地使用税；对其他用地给予免税照顾。

3.对供电部门的输电线路用地、变电站用地，免征土地使用税。

【减免代码】10064201

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、电力行业用地证明材料

【政策依据】《国家税务局关于电力行业征免土地使用税问题的规定》（国税地字〔1989〕13号）

二、核工业总公司所属企业部分用地免土地税

【享受主体】核工业总公司所属企业

【优惠内容】1.对生产核系列产品的厂矿，为照顾其特殊情况，除生活区、办公区用地应依照规定征收土地使用税外，其他用地暂予免征土地使用税。

2.对除生产核系列产品厂矿以外的其他企业，如仪表企业、机械修造企业、建筑安装企业等，应依照规定征收土地使用税。

【减免代码】10064202

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、单位性质证明材料

【政策依据】《国家税务局关于核工业总公司所属企业征免土地使用税问题的若干规定》（国税地字〔1989〕7号）

三、核电站部分用地减免土地税

【享受主体】核电站

【优惠内容】1.对核电站的核岛、常规岛、辅助厂房和通讯设施用地（不包括地下线路用地），生活、办公用地按规定征收城镇土地使用税，其他用地免征城镇土地使用税。

2.对核电站应税土地在基建期内减半征收城镇土地使用税。

【减免代码】10064203

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、单位性质证明材料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于核电站用地征免城镇土地使用税的通知》（财税〔2007〕124 号）

**第七类 与商品仓储相关的优惠政策**

一、承租大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠

【享受主体】物流企业

【优惠内容】自2020年1月1日起至2022年12月31日止，对物流企业承租的大宗商品仓储设施用地，减按所属土地等级适用税额标准的50%计征城镇土地使用税。

【减免代码】10019909

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】不动产权属证明、土地用途证明、租赁协议

【政策依据】《财政部 税务总局关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2020年第16号）

二、物流企业大宗商品仓储设施用地减征城镇土地使用税

【享受主体】物流企业

【优惠内容】自2020年1月1日起至2022年12月31日止，对物流企业自有（包括自用和出租）的大宗商品仓储设施用地，减按所属土地等级适用税额标准的50%计征城镇土地使用税。

【减免代码】10019909

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】不动产权属证明、土地用途证明

【政策依据】《财政部 税务总局关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2020年第16号）

三、商品储备管理公司及其直属库自用土地免征城镇土地使用税

【享受主体】商品储备管理公司及其直属库

【优惠内容】自2019年1月1日至2021年12月31日，对商品储备管理公司及其直属库自用的承担商品储备业务的土地，免征城镇土地使用税。本公告所称商品储备管理公司及其直属库，是指接受县级以上政府有关部门委托，承担粮（含大豆）、食用油、棉、糖、肉5种商品储备任务，取得财政储备经费或者补贴的商品储备企业。

【减免代码】10122606

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】与省、市、县三级政府有关部门签订的承担储备任务的书面委托合同；取得财政储备经费或补贴的批复文件或相关单据或凭证；承担储备任务的自用土地的证明材料；承担储备商品业务情况、储备库建设规划等资料。

【政策依据】《财政部 税务总局关于部分国家储备商品有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告2019年第77号）、《江苏省财政厅 国家税务总局江苏省税务局关于部分国家储备商品有关税收政策的公告》（苏财税〔2019〕50号）

**第八类 与运输相关的优惠政策**

一、铁道部所属铁路运输企业自用土地免土地税

【享受主体】铁道部所属铁路运输企业

【优惠内容】铁道部所属铁路运输企业自用的土地免征城镇土地使用税。

享受免征城镇土地使用税优惠政策的铁道部所属铁路运输企业是指铁路局及国有铁路运输控股公司（含广铁<集团>公司、青藏铁路公司、大秦铁路股份有限公司、广深铁路股份有限公司等，具体包括客货、编组站，车务、机务、工务、电务、水电、供电、列车、客运、车辆段）、铁路办事处、中铁集装箱运输有限责任公司、中铁特货运输有限责任公司、中铁快运股份有限公司。

【减免代码】10121301

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、单位性质证明材料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于调整铁路系统房产税、城镇土地使用税政策的通知》（财税[2003]149号）、《财政部 国家税务总局关于明确免征房产税城镇土地使用税的铁路运输企业范围的补充通知》（财税〔2006〕17号）

二、地方铁路运输企业自用土地免土地税

【享受主体】地方铁路运输企业

【优惠内容】地方铁路运输企业自用的土地应缴纳的城镇土地使用税比照铁道部所属铁路运输企业的政策执行。

铁道部所属铁路运输企业自用的土地免征城镇土地使用税。享受免征城镇土地使用税优惠政策的铁道部所属铁路运输企业是指铁路局及国有铁路运输控股公司（含广铁<集团>公司、青藏铁路公司、大秦铁路股份有限公司、广深铁路股份有限公司等，具体包括客货、编组站，车务、机务、工务、电务、水电、供电、列车、客运、车辆段）、铁路办事处、中铁集装箱运输有限责任公司、中铁特货运输有限责任公司、中铁快运股份有限公司。

【减免代码】10121303

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、单位性质证明材料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于明确免征房产税城镇土地使用税的铁路运输企业范围及有关问题的通知》（财税〔2004〕36 号）、《财政部 国家税务总局关于明确免征房产税城镇土地使用税的铁路运输企业范围的补充通知》（财税〔2006〕17号）

三、港口的码头用地免征土地税

【享受主体】港口企业

【优惠内容】对港口的码头（即泊位，包括岸边码头、伸入水中的浮码头、堤岸、堤坝、栈桥等）用地，免征土地使用税；港口的其他用地，应按规定征收土地使用税。

【减免代码】10121304

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、港口用地相关证明材料

【政策依据】《国家税务局关于对交通部门的港口用地征免土地使用税问题的规定 》（国税地字〔1989〕123号）

四、民航机场规定用地免土地税

【享受主体】民航机场

【优惠内容】1.机场飞行区（包括跑道、滑行道、停机坪、安全带、夜航灯光区）用地，场内外通讯导航设施用地和飞行区四周排水防洪设施用地，免征土地使用税。

2.机场道路，区分为场内、场外道路。场外道路用地免征土地使用税；场内道路用地依照规定征收土地使用税。

3.机场工作区（包括办公、生产和维修用地及候机楼、停车场）用地、生活区用地、绿化用地，均须依照规定征收土地使用税。

【减免代码】10121305

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、民航机场用地相关证明材料

【政策依据】《国家税务局关于对民航机场用地征免土地使用税问题的规定》（国税地字〔1989〕32号）

五、股改铁路运输企业及合资铁路运输公司自用的土地免土地税

【享受主体】股改铁路运输企业、合资铁路运输公司

【优惠内容】对股改铁路运输企业及合资铁路运输公司自用的土地暂免征收城镇土地使用税。其中股改铁路运输企业是指铁路运输企业经国务院批准进行股份制改革成立的企业；合资铁路运输公司是指由铁道部及其所属铁路运输企业与地方政府、企业或其他投资者共同出资成立的铁路运输企业。

【减免代码】10121306

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件，股改铁路运输企业应提供国务院批准股份制改革文件，合资铁路运输公司应提供其公司章程、验资报告等资料。

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于股改及合资铁路运输企业房产税 城镇土地使用税有关政策的通知》（财税〔2009〕132 号）

六、厂区外未加隔离的企业铁路专用线用地免土地税

【享受主体】有铁路专用线、公路等用地的企业

【优惠内容】对企业的铁路专用线、公路等用地，除另有规定者外，在企业厂区（包括生产、办公及生活区）以内的，应照章征收土地使用税；在厂区以外、与社会公用地段未加隔离的，暂免征收土地使用税。

【减免代码】10121308

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件，企业铁路专用线、公路用地证明材料

【政策依据】《国家税务局关于印发<关于土地使用税若干具体问题的补充规定>的通知》（国税地字〔1989〕140号）

七、城市公交站场等运营用地免征城镇土地使用税

【享受主体】公共交通企业

【优惠内容】2019年1月1日至2021年12月31日，对城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统运营用地，免征城镇土地使用税。

【减免代码】10121310

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件，确认为城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统的有关证明材料

【政策依据】《财政部 税务总局关于继续对城市公交站场道路客运站场城市轨道交通系统减免城镇土地使用税优惠政策的通知》（财税〔2019〕11号）

八、航空航天公司专属用地免城镇土地使用税

【享受主体】中国航空、航天、船舶工业总公司所属军工企业

【优惠内容】1.对军品科研生产专用的厂房、车间、仓库等建筑物用地和周围专属用地，及其相应的供水、供电、供气、供暖、供煤、供油、专用公路、专用铁路等附属设施用地，免征土地使用税；对满足军工产品性能实验所需的靶场、试验场、调试场、危险品销毁场等用地，及因安全要求所需的安全距离用地，免征土地使用税。

2.对科研生产中军品、民品共用无法分清的厂房、车间、仓库等建筑物用地和周围专属用地，及其相应的供水、供电、供气、供煤、供油、专用公路、专用铁路等附属设施用地，按比例减征土地使用税。具体办法，在应纳土地使用税额内按军品销售额占销售总额的比例，相应减征土地使用税，计算公式为：

减征税额＝应纳税额×军品销售额／销售总额

【减免代码】10120702

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件，确认为中国航空、航天、船舶工业总公司所属军工企业单位性质证明材料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于对中国航空、航天、船舶工业总公司所属军工企业免征土地使用税的若干规定的通知》（财税〔1995〕27号）

**第九类 与资源企业相关的优惠政策**

一、林业系统相关用地免土地税

【享受主体】林业系统企业

【优惠内容】对林区的有林地、运材道、防火道、防火设施用地，免征土地使用税。林业系统的森林公园、自然保护区，可比照公园免征土地使用税。除上述列举免税的土地外，对林业系统的其他生产用地及办公、生活区用地，应照章征收土地使用税。

【减免代码】10129913

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、单位性质证明材料

【政策依据】《国家税务局关于林业系统征免土地使用税问题的通知》（国税函发〔1991〕1404号）

二、石油天然气生产企业部分用地免征城镇土地使用税

【享受主体】石油天然气生产企业

【优惠内容】1.自2015年7月1日起，下列石油天然气生产建设用地暂免征收城镇土地使用税：

（1）地质勘探、钻井、井下作业、油气田地面工程等施工临时用地；

（2）企业厂区以外的铁路专用线、公路及输油(气、水)管道用地；

（3）油气长输管线用地。

2.自2015年7月1日起，在城市、县城、建制镇以外工矿区内的消防、防洪排涝、防风、防沙设施用地，暂免征收城镇土地使用税。

3.享受上述税收优惠的用地，用于非税收优惠用途的，不得享受规定的税收优惠。

【减免代码】10129924

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、单位性质证明材料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于石油天然气生产企业城镇土地使用税政策的通知》（财税〔2015〕76号）

三、矿山企业生产专用地免土地税

【享受主体】矿山企业

【优惠内容】1.对矿山的采矿场、排土场、尾矿库、炸药库的安全区、采区运矿及运岩公路、尾矿输送管道及回水系统用地，免征土地使用税。

2.对矿山企业采掘地下矿造成的塌陷地以及荒山占地，在未利用之前，暂免征收土地使用税。

3.除上述规定外，对矿山企业的其他生产用地及办公、生活区用地，应照章征收土地使用税。

对石灰厂、水泥厂、大理石厂、沙石厂等企业的采石场、排土场用地，炸药库的安全区用地以及采区运岩公路，可以比照（89）国税地字第122号《关于对矿山企业征免土地使用税问题的通知》予以免税；对上述企业的其他用地，应予征税。

【减免代码】10129909

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、单位性质证明材料

【政策依据】《国家税务局关于对矿山企业征免土地使用税问题的通知》（国税地字〔1989〕122号）、《国家税务局关于建材企业的采石场、排土场等用地征免土地使用税问题的批复》（国税函发〔1990〕853号）

四、煤炭企业规定用地免土地税

【享受主体】煤炭企业

【优惠内容】1.煤炭企业的矸石山、排土场用地，防排水沟用地，矿区办公、生活区以外的公路、铁路专用线及轻便道和输变电线路用地，火炸药库库房外安全区用地，向社会开放的公园及公共绿化带用地，暂免征收土地使用税。

2.对位于城镇土地使用税征收范围内的煤炭企业已取得土地使用权、但未利用的塌陷地，自2006年9月1日起恢复征收城镇土地使用税。

3.利用报废矿井搞工商业生产经营或用于居住的占地，仍应按规定征收土地使用税。

【减免代码】10129910

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、单位性质证明材料

【政策依据】《国家税务局关于对煤炭企业用地征免土地使用税问题的规定》（国税地字〔1989〕89号）、《国家税务总局关于煤炭企业未利用塌陷地城镇土地使用税政策的通知》（财税〔2006〕74号）

五、盐场的盐滩盐矿的矿井用地免土地税

【享受主体】盐场、盐矿企业

【优惠内容】1.对盐场、盐矿的生产厂房、办公、生活区用地，应照章征收土地使用税。

2.对盐场的盐滩、盐矿的矿井用地，暂免征收土地使用税。

3.对盐场、盐矿的其他用地，由省、自治区、直辖市税务局根据实际情况，确定征收土地使用税或给予定期减征、免征的照顾。

【减免代码】10129911

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、单位性质证明材料

【政策依据】《国家税务局关于对盐场、盐矿征免城镇土地使用税问题的通知》（国税地字〔1989〕141号）

**第十类 与金融相关的优惠政策**

一、东方资产管理公司接收港澳国际（集团）有限公司的房地产免征城镇土地使用税

【享受主体】东方资产管理公司、港澳国际（集团）内地公司

【优惠内容】对东方资产管理公司接收港澳国际（集团）有限公司的房地产，免征应缴纳的城镇土地使用税。对港澳国际（集团）内地公司在清算期间自有的和从债务方接收的房地产，免征应缴纳的城镇土地使用税。

【减免代码】10083902

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、接收资产合同或协议

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于中国东方资产管理公司处置港澳国际（集团）有限公司有关资产税收政策问题的通知》（财税〔2003〕212号）

二、被撤销金融机构清算期间自有的或从债务方接收的房地产免征城镇土地使用税

【享受主体】被撤销金融机构

【优惠内容】对被撤销金融机构清算期间自有的或从债务方接收的房地产，免征城镇土地使用税。

【减免代码】10083903

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、中国人民银行撤销该机构的证明材料、财产处置合同（协议）

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于被撤销金融机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2003〕141号）

三、四家金融资产公司处置房地产免土地税

【享受主体】四家金融资产管理公司及分支机构

【优惠内容】四家金融资产管理公司（信达、华融、长城和东方4家金融资产管理公司）及分支机构对各公司回收的房地产在未处置前的闲置期间，免征城镇土地使用税。

【减免代码】10083905

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、处置不良资产合同或协议

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于中国信达等4家金融资产管理公司税收政策问题的通知》（财税〔2001〕10号）、《财政部 国家税务总局关于中国信达资产管理股份有限公司等4家金融资产管理公司有关税收政策问题的通知》（财税〔2013〕56号）

**第十一类 与科技教育体育相关的优惠政策**

一、非营利性科研机构自用土地免土地税

【享受主体】非营利性科研机构

【优惠内容】非营利性科研机构自用的土地，免征城镇土地使用税。

【减免代码】10021901

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、非营利性科研机构执业登记证明

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于非营利性科研机构税收政策的通知》（财税〔2001〕5号）

二、科技企业孵化器、大学科技园和众创空间免征城镇土地使用税

【享受主体】科技企业孵化器、大学科技园和众创空间

【优惠内容】自2019年1月1日至2021年12月31日，对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的土地，免征城镇土地使用税。

【减免代码】10021910

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属资料、土地租赁合同、孵化协议

【政策依据】《财政部 税务总局 科技部 教育部关于科技企业孵化器 大学科技园和众创空间税收政策的通知》 （财税〔2018〕120号）

三、学校、托儿所、幼儿园自用土地免土地税

【享受主体】学校、托儿所、幼儿园

【优惠内容】对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的土地，免征城镇土地使用税。

【减免代码】10101401

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、教育部门出具的教育行业资质证明

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39号）

四、符合条件的体育场馆减免城镇土地使用税

【享受主体】符合条件的体育场馆

【优惠内容】2016年1月1日起，

1.国家机关、军队、人民团体、财政补助事业单位、居民委员会、村民委员会拥有的体育场馆，用于体育活动的土地，免征城镇土地使用税。

2.经费自理事业单位、体育社会团体、体育基金会、体育类民办非企业单位拥有并运营管理的体育场馆，同时符合下列条件的，其用于体育活动的土地，免征城镇土地使用税：

（1）向社会开放，用于满足公众体育活动需要；

（2）体育场馆取得的收入主要用于场馆的维护、管理和事业发展；

（3）拥有体育场馆的体育社会团体、体育基金会及体育类民办非企业单位，除当年新设立或登记的以外，前一年度登记管理机关的检查结论为“合格”。

3.企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的土地，减半征收城镇土地使用税。

【减免代码】10102901

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、确认为体育场馆的证明材料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于体育场馆房产税和城镇土地使用税政策的通知》（财税〔2015〕130号）

**第十二类 与医疗相关的优惠政策**

一、血站自用的土地免土地税

【享受主体】血站

【优惠内容】对血站自用的土地免征城镇土地使用税（所称血站，是指根据《中华人民共和国献血法》的规定，由国务院或省级人民政府卫生行政部门批准的，从事采集、提供临床用血，不以营利为目的的公益性组织）。

【减免代码】10123401

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、医疗执业注册登记证

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于血站有关税收问题的通知》（财税字〔1999〕264号）

二、非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构自用的土地免征土地税

【享受主体】非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构

【优惠内容】对非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构自用的土地，免征城镇土地使用税。

【减免代码】10123402

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、医疗执业注册登记证

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》（财税〔2000〕42号）

三、营利性医疗机构自用的土地3年内免土地税

【享受主体】营利性医疗机构

【优惠内容】为了支持营利性医疗机构的发展，对营利性医疗机构取得的收入，直接用于改善医疗卫生条件的，自其取得执业登记之日起，3年内给予对营利性医疗机构自用的土地免征城镇土地使用税优惠，3年免税期满后恢复征税。

【减免代码】10123403

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、医疗执业注册登记证

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》（财税〔2000〕42号）

**第十三类 与转制调产相关的优惠政策**

一、转制科研机构的科研开发自用土地免征城镇土地使用税

【享受主体】转制科研机构

【优惠内容】对经国务院批准的原国家经贸委管理的10个国家局所属242个科研机构和建设部等11个部门（单位）所属134个科研机构中转为企业的科研机构和进入企业的科研机构，从转制注册之日起5年内免征科研开发自用土地的城镇土地使用税，政策执行到期后，再延长2年期限。

【减免代码】10022002

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件的复印件；转制方案批复函；整体转制前已进行事业单位法人登记的，应提供同级机构编制管理机关核销事业编制、注销事业单位法人的证明；引入非公有资本和境外资本、变更资本结构的，需出具相关部门批准文件。

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于转制科研机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2003〕137号）、《财政部 国家税务总局关于延长转制科研机构有关税收政策执行期限的通知》（财税〔2005〕14号）

二、去产能和调结构政策关停企业免征城镇土地使用税

【享受主体】按照去产能和调结构政策要求停产停业、关闭的企业

【优惠内容】自2018年10月1日至2020年12月31日，对按照去产能和调结构政策要求停产停业、关闭的企业，自停产停业次月起，免征城镇土地使用税，企业享受免税政策的期限累计不得超过两年。

【减免代码】10052404

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件，按照去产能和调结构政策要求停产停业、关闭的证明材料

【政策依据】《财政部 税务总局关于去产能和调结构房产税 城镇土地使用税政策的通知》（财税〔2018〕107号）

**第十四类 与非常规用地相关的优惠政策**

一、企业搬迁原场地不使用的免土地税

【享受主体】搬迁企业

【优惠内容】企业搬迁后，其原有场地和新场地都使用的，均应照章征收土地使用税；原有场地不使用的，经各省、自治区、直辖市税务局审批，可暂免征收土地使用税。

【减免代码】10052403

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证明、有关部门对企业搬迁的批准文件或认定书

【政策依据】《国家税务局关于印发<关于土地使用税若干具体问题的补充规定>的通知》（国税地字〔1989〕140号）

二、企业厂区以外的公共绿化用地免土地税

【享受主体】有公共绿化用地和向社会开放公园的企业

【优惠内容】对企业厂区（包括生产、办公及生活区）以内的绿化用地，应照章征收土地使用税，厂区以外的公共绿化用地和向社会开放的公园用地，暂免征收土地使用税。

【减免代码】10061001

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、企业公共绿化用地证明材料

【政策依据】《国家税务局关于印发<关于土地使用税若干具体问题的补充规定>的通知》（国税地字〔1989〕140号）

三、地下建筑用地暂按50%征收免土地税

【享受主体】地下建筑建造企业

【优惠内容】自2009年12月1日起，对在城镇土地使用税征税范围内单独建造的地下建筑用地，按规定征收城镇土地使用税。其中，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的50%征收城镇土地使用税。

【减免代码】10129901

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地使用权证明、地下建筑用地相关证明材料

【政策依据】《财政部 国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关问题的通知》（财税〔2009〕128号）

四、开山填海整治土地和改造废弃土地免土地税

【享受主体】开山填海整治土地和改造废弃土地的企业

【优惠内容】经批准开山填海整治的土地和改造的废弃土地，从使用的月份起免缴土地使用税5年至10年。

【减免代码】10129918

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证明、海域使用权证明等证明，开山填海整治或废弃土地改造前的图纸、图片及其他能够证明目标土地整治或改造前状态的证明材料，国土资源部门批准占用滩涂、泽塘、山地等废弃土地的批复文件

【政策依据】《国务院关于修改<中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例>的决定》（中华人民共和国国务院令第483号）

**第十五类 与行政司法相关的优惠政策**

一、免税单位无偿使用的土地免土地税

【享受主体】免税单位

【优惠内容】对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），免征土地使用税；对纳税单位无偿使用免税单位的土地，纳税单位应照章缴纳土地使用税。

【减免代码】10125002

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、免税单位无偿使用证明材料

【政策依据】《国家税务局关于印发〈关于土地使用税若干具体问题的补充规定〉的通知》（国税地字〔1989〕140号）

二、劳改劳教单位相关用地免土地税

【享受主体】劳改劳教单位

【优惠内容】1.对少年犯管教所的用地和由国家财政部门拨付事业经费的劳教单位自用的土地，免征土地使用税。

2.对劳改单位及经费实行自收自支的劳教单位的工厂、农场等，免征土地使用税。

3.对监狱的用地，若主要用于关押犯人，只有极少部分用于生产经营的，可从宽掌握，免征土地使用税。但对设在监狱外部的门市部、营业部等生产经营用地，应征收土地使用税；对生产设施较大的监狱，可以比照本规定第二条办理。具体由各省、自治区、直辖市税务局根据情况确定。

【减免代码】10125003

【办理类型】资料留存备查

【办理方式】由纳税人在网上申报，资料留存备查。

【办理材料】土地权属证书或其他证明纳税人使用土地的文件、司法系统所属的劳改劳教单位的证明材料

【政策依据】《国家税务局关于对司法部所属的劳改劳教单位征免土地使用税问题的规定》（国税地字〔1989〕119号）

第三部分 “助复产促发展”房产税

城镇土地使用税优惠政策热点问答

**一、苏财税〔2020〕8号公告第一条规定住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业可以免征2020年上半年的房土两税，请问在申报时如何判断勾选我们属于哪种类别的行业？**

答：按纳税人在税务登记中已登记的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业判断，如纳税人行业认定有误的，可至办税服务厅（或网上提交变更税务登记资料）办理申请变更手续；对2020年新设立的纳税人，按营业执照中主要经营范围结合纳税人名称确定。

**二、请问苏财税〔2020〕8号公告第一条“受疫情影响严重”如何界定，是不是仅指列举的四大行业？**

答：公告中列举的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游行业属于受疫情影响严重的行业范围。

**三、我公司是一家玩具制造出口企业，请问对受疫情影响严重的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业纳税人，暂免征收2020年上半年房产税****、城镇土地使用税，是否包括除列举的四大行业以外的纳税人？**

答：苏财税〔2020〕8号公告第一条仅指“对受疫情影响严重的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业纳税人”,其他行业纳税人不在范围之内。

**四、我们是位于苏北的一家小型商业零售户，请教一下对受疫情影响较大、缴纳税款确有困难的制造业、商业零售业的中小企业和增值税一般纳税人是否可享受苏财税〔2020〕8号公告优惠？**

答：苏财税〔2020〕8号公告第二条规定“对增值税小规模纳税人，暂免征收2020年上半年房产税、城镇土地使用税”，因此对受疫情影响较大，缴纳税款确有困难的制造业、商业零售业中的增值税小规模纳税人可享受。

**五、在这次疫情中，我们模具生产企业复工也受到影响，请问苏财税〔2020〕8号公告范围以外的纳税人如何享受税收优惠？是否按正常困难性减免手续和核准流程办理并提供相关资料？**

答：苏财税〔2020〕8号公告范围以外的纳税人如缴纳税款确有困难、符合房产税和城镇土地使用税困难性减免条件的，按苏财税〔2020〕8号公告解读稿中第三条政策口径执行：本公告之外的房产税、城镇土地使用税困难性减免按房产税暂行条例、城镇土地使用税暂行条例、《江苏省房产税暂行条例施行细则》（苏政发〔1986〕172号）、《江苏省〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉实施办法》（苏政发〔2008〕26号）、《国家税务总局关于下放城镇土地使用税困难减免税审批权限有关事项的公告》（国家税务总局公告2014年第1号）和《关于明确城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告》（苏地税规〔2014〕6号）等规定办理，不适用本公告相关政策口径。

**六、你好！我是一家准备申报缴税的企业，想咨询一下苏财税〔2020〕8号公告第三条是不是可以理解为纳税人网上填报后，就不需要纳税人预缴税款了？**

答：符合苏财税〔2020〕8号公告第一条、第二条免税条件的纳税人，根据公告第三条规定“采取由纳税人在网上填报申请资料，税务机关即时核准的方式予以实施”，纳税人通过网上申报并即时核准后，就不需要预缴税款了。

**七、请教税官像我们这样的非企业性质单位可否享受苏财税〔2020〕8号公告中增值税小规模纳税人税收优惠？**

答：非企业性质单位除已登记为增值税一般纳税人或增值税年应税销售额超过小规模纳税人标准应当登记为一般纳税人而未登记，经税务机关通知，逾期仍不办理登记的外，可以参照增值税小规模纳税人适用。

**八、我公司无偿借用了街道的房产，那么无租使用房产由我公司代缴纳房产税的情形下，对房产税实际缴纳人能否享受苏财税〔2020〕8号公告优惠？**

答：《财政部 国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关问题的通知》（财税〔2009〕128号）第一条规定：“无租使用其他单位房产的应税单位和个人，依照房产余值代缴纳房产税。”无租使用房产代缴纳房产税的情形下，房产税代缴纳人为实际税负承担者。本着有利于纳税人的原则，无租使用房产的房产税代缴纳人属于公告列举行业范围或为增值税小规模纳税人的，可享受公告规定的优惠政策。

**九、我公司有两层楼出租给了一家餐饮企业，请问企业将房产出租给住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业纳税人经营，租金收入可否享受苏财税〔2020〕8号公告优惠？若减免了部分租金可否享受税收优惠?**

答：出租方如属于住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业，或为增值税小规模纳税人的，可享受本公告优惠。

减收或免收部分租金的，按实际收到的租金申报缴纳房产税。

**十、你好！请问四大困难行业纳税人或增值税小规模纳税人的部分房产出租是否可享受苏财税〔2020〕8号公告优惠？**

答：属于住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业纳税人或增值税小规模纳税人，无论从价计征还是从租计征房产税，均适用本公告优惠。

**十一、本企业是一家集团公司，涉及到同一个市多个不同土地，原来按照要求是在各地做跨区税源登记进行申报，现在申请享受疫情期间房土两税优惠政策减免，直接申报享受，资料留存备查，多块土地会涉及多个税务机关同时来查吗？是否可以统一由本企业主管税务机关进行？**

答：税务机关后续核查主要通过税收风险管理的方式实施，由企业主管税务机关统一进行核查。

**十二、苏财税〔2020〕8号公告解读稿第二条规定：“增值税小规模纳税人包含自然人。”“对个人出租房屋、办税服务厅代开发票和委托代征业务涉及的增值税小规模纳税人，均适用此条免税政策。”因个人出租房屋部分代开发票办理人员及实际税费承担者为承租方，办理退税时无法原路径退还税款，需逐户联系核对个人账户，退税工作量较大。请问省局如联系不上或个人放弃享受优惠，需提供何种方式的证明？**

答：增值税小规模纳税人因享受苏财税〔2020〕8号公告免税政策需要办理已缴或多缴税款退税的，比照原增值税小规模纳税人减征政策退税办法办理。

**十三、根据苏财税〔2020〕8号《江苏省财政厅 国家税务总局江苏省税务局关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告》，对受疫情影响严重的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业纳税人，暂免征收2020年上半年房产税、城镇土地使用税。疫情期间，一些商业综合体如万达、万象城等给予商户一定的房租减免，造成这期间商业综合体收入减少，实际损失较大，由于商业综合体不属于文件中规定的四大行业，因此不可享受城镇土地使用税优惠，是否能对这类企业进行一定的城镇土地使用税优惠。**

答：商业综合体如缴纳城镇土地使用税确有困难的，可按照《关于〈关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告〉的解读》第三条规定申请办理：本公告之外的其他城镇土地使用税困难性减免按城镇土地使用税暂行条例、《江苏省〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉实施办法》（苏政发〔2008〕26号）、《国家税务总局关于下放城镇土地使用税困难减免税审批权限有关事项的公告》（国家税务总局公告2014年第1号）和《关于明确城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告》（苏地税规〔2014〕6号）等规定办理。

**十四、本酒店与集团公司是总分机构，酒店属于住宿餐饮业，酒店的房产和土地属于总公司。集团公司不属于苏财税〔2020〕8号文规定的行业优惠范畴。酒店和集团公司是否可以享受房土两税减免政策呢？**

答：根据房产税暂行条例的规定，房产税由产权所有人缴纳；根据城镇土地使用税暂行条例的规定，使用土地的单位和个人为城镇土地使用税的纳税人。酒店不需要缴纳房土两税，集团公司是房土两税的纳税人，

根据《关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告》（苏财税〔2020〕8号）规定，对受疫情影响严重的交通运输业、住宿和餐饮业、旅游业和文体娱乐业等行业纳税人，暂免征收2020年上半年房产税、城镇土地使用税。集团公司不属于苏财税〔2020〕8号文规定的行业优惠范畴，因此，酒店和集团公司均不能享受苏财税〔2020〕8号公告规定的免税政策。

**十五、国家六部委已明确对疫情期间为个体工商户减免租金的大型商务楼宇、商场、市场和房产园区等出租方，当年缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的，可申请困难减免。建议上级税务机关制定具体操作办法和实施时间表，便于基层实际操作。**

答：此种情况可以按照《关于〈关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告〉的解读》第三条规定执行：本公告之外的其他城镇土地使用税困难性减免按城镇土地使用税暂行条例、《江苏省〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉实施办法》（苏政发〔2008〕26号）、《国家税务总局关于下放城镇土地使用税困难减免税审批权限有关事项的公告》（国家税务总局公告2014年第1号）和《关于明确城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告》（苏地税规〔2014〕6号）等规定办理。

**十六、据《江苏省财政厅 国家税务总局江苏省税务局关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告》（苏财税〔2020〕8号）文件规定：“对受疫情影响严重的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业纳税人，暂免征收2020年上半年房产税、城镇土地使用税。”现对文体娱乐具体所指行业不明确。电影院所属的广播影视服务业是否也能享受该项优惠？由于电影院受本次疫情影响严重，建议税务局对该行业能给予享受上半年房土两税免征优惠。**

答：根据现行《国民经济行业分类》和《关于〈关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告〉的解读》规定，文体娱乐业包括新闻和出版业，广播、电视、电影和录音制作业，文化艺术业，体育，娱乐业五类。其中广播、电视、电影和录音制作业包括电影放映，电影放映指专业电影院以及设在娱乐场所独立（或相对独立）的电影放映等活动，故电影放映可以享受苏财税〔2020〕8号文件规定的税收优惠。

**十七、部分纳税人响应政府号召对租户实行免房屋租金的优惠，希望税务局明确在免房屋租金的月份，是否可以免交房产税和土地使用税。**

答：根据国家税务总局《支持疫情防控和经济社会发展税费优惠政策指引》规定：“为个体工商户减免物业租金的出租方给予税费优惠”，对出租方在疫情期间为个体工商户减免物业租金的，免征出租方所对应减免租金的房产税。

**十八、近期国务院会议鼓励各地通过减免城镇土地使用税等方式，支持出租方为个体工商户减免物业租金，有纳税人在开票时问出租房屋是否可以享受减免房土两税？**

答：根据《关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告》（苏财税〔2020〕8号）规定，增值税小规模纳税人出租房屋（含个人出租房屋），暂免征收2020年上半年房产税、城镇土地使用税。

**十九、有基层税务机关问是否可以自己研究制定和出台疫情期间房产税、城镇土地使用税困难性减免相关政策，并向社会予以公开？**

答：基层税务机关应按照《关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告》（苏财税〔2020〕8号）及其解读文件规定的政策口径向纳税人和社会予以宣传解释并组织实施相关减免税工作。

**二十、地方政府迫切要求税务机关尽快提出有关抗击疫情减征或免征房产税的政策意见建议，请问各市政府能否出台相关困难性减免政策？**

答：《中华人民共和国房产税暂行条例》第六条规定：“除本条例第五条者外，纳税人纳税确有困难的，可由省、自治区、直辖市人民政府确定，定期减征或者免征房产税。”《江苏省房产税暂行条例施行细则》（苏政发〔1986〕172号）第七条规定：“个别纳税人按规定纳税确有困难，需要给予临时性减税免税照顾的，由市、县人民政府批准，定期减征或免征房产税。”因此，只有省人民政府才具有对普遍性的房产税困难性减免的政策制定权。设区市人民政府要制定除个案外的房产税困难减免政策，应事先取得省人民政府的授权。各地税务部门在向所在地人民政府提出相关意见建议时，应当就此予以说明。