

关于房产税和城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告

为进一步加大帮助实体经济等相关市场主体纾困解难的力度，根据《国家税务总局浙江省税务局 浙江省财政厅关于房产税和城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告》（国家税务总局浙江省税务局公告 2024 年第 1 号）规定，纳税确有困难且符合困难减免情形的纳税人，可以申请享受困难减免。纳税人税款所属期 2024 年度符合申请困难减免情形的，可以于 2024 年 12 月 31 日前向主管税务机关提出上一年度困难减免申请。

特此公告。

国家税务总局天台县税务局

2024 年 11 月 27 日

国家税务总局浙江省税务局 浙江省财政厅关于房产税和城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告（附解读）

根据《中华人民共和国房产税暂行条例》《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》和《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》（2014 年第 1 号）等规定，经省政府同意，现就我省（不含宁波）房产税、城镇土地使用税困难减免

税（以下简称困难减免税）有关事项公告如下：

一、纳税人有下列情形之一，纳税确有困难的，可申请困难减免税：

（一）因风、火、水、地震等造成的严重自然灾害或其他不可抗力因素遭受重大损失的。

上述情形可申请减免受损当年的房产税、城镇土地使用税，减免税额合计不超过直接损失额扣除保险赔款、责任人赔偿、财政拨款等补偿后的净损失额。

（二）从事符合《中华人民共和国公益事业捐赠法》规定的公益事业的公益性社会团体和公益性非营利事业单位，以及承担公共交通、污水垃圾处理及其他社会服务公共职能的纳税人，发生亏损的。

（三）依法进入破产程序的。

上述情形可申请免征人民法院受理破产申请当月至破产程序终结当月的房产税和城镇土地使用税。

（四）因城市规划、建设等原因导致房产、土地不能正常使用的。

上述情形可申请免征不能正常使用房产、土地，自不能正常使用当月至恢复使用当月的房产税、城镇土地使用税。

（五）从事国家鼓励和扶持产业且符合产业发展和集约节约用地导向，以及符合浙江省人民政府相关文件规定情形，且发生严重亏损的。

上述“严重亏损”，是指纳税人亏损额不低于 50 万元，且不低于纳税人对应年度营业收入或资产总额的 10%。省政府文件对减免条件、

减免幅度等另有规定的，按规定执行。

（六）财政部、国家税务总局规定的其他可申请困难减免税的情形。

上述第（二）、（五）项情形中的“亏损”是指纳税人按照《中华人民共和国企业所得税法》《中华人民共和国个人所得税法》及相关文件规定，进行所得税汇算清缴纳税调整后的所得（不包括弥补以前年度亏损）为负。营业收入、资产总额以纳税人财务报表数据为准。具体计算采用税款所属期上一年度数据；新办的纳税人，采用税款所属期当年数据。

二、纳税人发生下列情形之一，不得享受困难减免税：

（一）从事国家限制类、淘汰类产业的。

（二）财政部、国家税务总局规定的其他情形。

三、纳税人申请困难减免税需提交以下资料：

（一）《纳税人减免税申请核准表》。

（二）减免税申请报告。

（三）不动产权属资料或其他证明纳税人使用房产、土地的文件原件及复印件（原件查验后退回）。

（四）与减免理由相关的资料：

1. 符合本公告第一条第一项情形的，应提供遭受重大损失的相关证据，如中介机构出具的受灾损失报告，或县级以上人民政府有关部门出具的受灾损失说明，或保险公司理赔凭证资料等。

2. 符合本公告第一条第二、五项情形的，应提供亏损年度所得税

汇算清缴申报表，并在减免税申请报告中写明符合条件的说明。

3. 符合本公告第一条第二项情形的，公益性社会团体和公益性非营利事业单位应提供企业所得税公益性捐赠税前扣除资格证明发文字号；承担公共交通、污水垃圾处理公共职能的纳税人应提供从事公共交通、污水垃圾处理的证明；承担其他社会服务公共职能的，应提供县以上政府相关部门出具的证明。

4. 符合本公告第一条第三项情形的，应提供人民法院出具的破产裁定文书。

5. 符合本公告第一条第四项情形的，应提供县以上政府相关部门出具的因城市规划、建设等原因造成房产、土地不能正常使用的证明。

6. 符合本公告第一条第五项情形的，应提供发生亏损年度的年度财务报表。

四、其他事项

困难减免税按年管理，由具有核准权的主管税务机关核准。公告第一条第二、五项政策的具体减免范围、幅度（额度）、年限由各市、县（市、区）税务局根据当地实际确定。纳税人符合公告规定情形的，一般应按主管税务机关规定的期限提出减免申请。纳税人对减免税报送资料的真实性、准确性、合法性承担责任。申请享受减免税后情形发生变化的，纳税人应及时向税务机关报告。

本公告自 2024 年 1 月 1 日起施行。《浙江省地方税务局关于城镇土地使用税困难减免税管理有关事项的公告》（2014 年第 18 号）同时废止。

特此公告。

国家税务总局浙江省税务局

浙江省财政厅

2024年2月2日

关于《国家税务总局浙江省税务局 浙江省财政厅关于房产税和城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告》的政策解读

一、《公告》的出台背景

为进一步规范房产税、城镇土地使用税困难减免税（以下简称困难减免税）管理，更好支持经济社会发展，根据《中华人民共和国房产税暂行条例》、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》和《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》（2014年第1号）等规定，经省政府同意，制订本公告。

二、《公告》的主要内容

（一）申请享受困难减免税的情形

《公告》第一条明确了六类可申请房产税、城镇土地使用税困难减免税的情形，包括：1. 因风、火、水、地震等造成的严重自然灾害或其他不可抗力因素遭受重大损失的；2. 从事符合《中华人民共和国公益事业捐赠法》规定的公益事业的公益性社会团体和公益性非营利事业单位，以及承担公共交通、污水垃圾处理及其他社会服务公共职能的纳税人，发生亏损的；3. 依法进入破产程序的；4. 因城市规划、

建设等原因导致房产、土地不能正常使用的；5. 从事国家鼓励和扶持产业且符合产业发展和集约节约用地导向，以及符合浙江省人民政府相关文件规定情形，且发生严重亏损的；6. 财政部、国家税务总局规定的其他可申请享受困难减免税的情形。

《公告》第一条第二项中，纳税人均需要发生亏损，对于承担公共职能的纳税人，其“亏损”额，可剔除因承担公共职能而获取的政府补贴金额。

《公告》第一条第三项中，破产程序包括清算、重整、和解。

《公告》第一条第五项中，除省政府文件对减免条件、减免幅度等另有规定的，纳税人均需要发生严重亏损。“严重亏损”指同时满足两个条件，一是亏损额不低于 50 万元，二是亏损额达到年度营业收入或资产总额的 10%。“符合产业发展和集约节约用地导向”是指在浙江省人民政府各类相关评价工作中，未被列入不符合产业发展和集约节约用地导向的情形。

《公告》第一条第二、五项中，不属于企业所得税或个人所得税纳税人的，以年度财务报表确认“亏损”情况。新办的纳税人，以税务部门作出审核决定前，最近一次所得税申报表或财务报表数据为准。

（二）不得申请享受困难减免税的情形

《公告》第二条明确了两类不得申请享受困难减免税，包括：1. 从事国家限制类、淘汰类产业的；2. 财政部、国家税务总局规定的其他情形。

《公告》第二条第一项“国家限制类、淘汰类的产业”具体范围

按照国家最新发布的《产业结构调整指导目录》等相关规定执行。

（三）申请享受减免税的办理资料

《公告》第三条明确了纳税人申请困难减免税应当提供的资料，包括纳税人减免税申请核准表、困难减免税申请报告、不动产权属资料证明或其他证明纳税人使用房产、土地的材料复印件以及困难理由相关资料。

《公告》第三条第二项困难减免税申请报告应列明纳税人基本情况、申请减免税的理由、依据、范围、期限、数量、金额等。

《公告》第三条第三项纳税人已准确申报房、土两税税源明细信息的，直接在办税系统获取并经纳税人确认后，可不提供不动产权属类资料的原件、复印件。

《公告》第三条第四项纳税人已准确申报所得税汇算清缴申报表和年度财务报表的，直接在办税系统获取并经纳税人确认后，可不再提供。

（四）其他事项

《公告》第四条明确了困难减免税的核准权限和纳税人申请办理困难减免税的期限，并明确了信息报告有关要求。其中，减免年限是指纳税人享受该项减免税政策的年数限制。

三、《公告》的实施时间

本公告自2024年1月1日起施行。申请减免所属期为2024年1月1日及以后的税款按本公告执行。《浙江省地方税务局关于城镇土地使用税困难减免税管理有关事项的公告》（2014年第18号）同时

废止。