

青田县人民政府办公室文件

青政办发〔2023〕9号

青田县人民政府办公室 关于印发《青田县深化调整城镇土地使用税 差别化减免政策促进土地集约节约利用 实施方案》的通知

各乡镇人民政府,各街道办事处,县政府直属各单位:

《青田县深化调整城镇土地使用税差别化减免政策促进土地集约节约利用实施方案》已经县政府常务会议研究同意,现印发给你们,请认真组织实施。

青田县人民政府办公室

2023年2月10日

(此件公开发布)

青田县深化调整城镇土地使用税差别化 减免政策促进土地集约节约利用实施方案

为深入贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于进一步深化税收征管改革的意见》和中共浙江省委办公厅、浙江省人民政府办公厅印发《关于进一步深化税收征管改革的实施方案》（浙委办发〔2021〕61号），积极落实税费政策，持续优化“亩均论英雄”税收指标，推进制造业产业基础再造和产业链提升，促进资源要素优化配置，加快推进经济高质量发展。根据《浙江省人民政府关于印发浙江省城镇土地使用税实施办法的通知》（浙政发〔2007〕50号）、《浙江省人民政府办公厅关于全面开展调整城镇土地使用税政策促进土地集约节约利用工作的通知》（浙政办发〔2014〕111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）等文件精神，结合我县实际，现就我县深化调整城镇土地使用税差别化减免政策促进土地集约节约利用（以下简称专项工作）制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以新发展理念为引领，以推进高质量发展为目标，深化“亩均论英雄”改革，实行城镇土地使用税差别化减免政策，促进经济发展方式转变。

二、适用对象

青田县辖区内缴纳城镇土地使用税的纳税人。

三、实施方法

(一) 征收范围和税额标准

青田县辖区内城镇土地使用税税额按以下标准实施：

1. 鹤城街道西至瓯江大桥，东至塔山公园、塔山大桥，南以瓯江为界，北至鹤城后山的新建岭北侧延伸段至米糍坦的公路、丹山门新建道（具体可参考鹤城街道控规确定的范围线）为县城、建制镇、工矿区二级，每平方米年税额 8 元。

2. 除二级土地外的鹤城街道、瓯南街道、油竹街道、三溪口街道、温溪镇、山口镇辖区为县城、建制镇、工矿区三级，每平方米年税额 6 元。

3. 其他建制镇辖区和工矿区为县城、建制镇、工矿区四级，每平方米年税额 4 元。

4. 黄垟钼矿区为每平方米年税额 2 元。

(二) 不同行业实行差别化评价方法

1. 工业行业

(1) 工业行业减免范围：以县经商部门公布的上一年度工业企业综合评价结果为基础，依法依规进行减免。综合评价结果为 A 类的企业，按其应缴纳的城镇土地使用税给予 100% 的减免；综合评价结果为 B 类的企业，按其应缴纳的城镇土地使用税给予 80% 的减免；综合评价结果为 C 类和 D 类的企业不予减免。

(2) 供电、供热、燃气、给排水、垃圾焚烧、污水处理等不列入亩均效益综合评价范围的公益性企业，参照非工业行业企业执行减免政策。

2. 非工业行业

(1) 非工业行业减免范围：县辖区内除工业行业外的其他纳税人，进一步划分为服务业和其他两类。

(2) 由县税务局以亩均税收为唯一指标进行评价并落实优惠政策，其中亩均税收以纳税人上一会计年度内（1月1日至12月31日）税收实际贡献除以纳税人用地面积计算确定（亩均税收=税收实际贡献/用地面积）。根据纳税人的亩均税收贡献大小划分为激励类、提升类、一般类三大类，实行城镇土地使用税分类分档的差别化减免政策。一是激励类：对亩均税收达到行业平均亩均税收300%以上（以上均含本数，下同）的纳税人，按其应缴纳的城镇土地使用税给予100%的减免；二是提升类：对亩均税收在行业平均亩均税收200%以上但未达到300%的纳税人，按其应缴纳的城镇土地使用税给予80%的减免；三是一般类：对亩均税收在行业平均亩均税收100%以上但未达到200%的纳税人，按其应缴纳的城镇土地使用税给予50%的减免。

（三）其他减免规定

1. 限制减免行业：房地产业、金融（包括小额贷款公司）、烟草、石油、供电、移动通信服务等行业不享受分类分档的差别化减免政策。

2. 对从事公益事业、承担政府任务的，但目前亩均税收贡献不高的纳税人，可按规定减免城镇土地使用税。具体减免名单以及减免幅度由县税务部门提出意见，报县政府同意。

3. 创业初期亩均税收贡献不大的，经经商部门和发改部门确认经营范围属于《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》的企业，在取得土地使用权 2 年内给予 50% 的减免。

4. 经认定的国家级高新技术企业，从认定的当年开始，给予 3 年内酌情给予减免。

四、“一票否决”及降低减免幅度的情形

（一）对符合减免税条件的纳税人在上一会计年度出现下列情形之一者，由各主管部门提出具体名单，实行“一票否决”制，取消享受减免税政策资格。

1. 存在违反税收法律法规行为受到立案查处，偷税金额在 10 万元以上且占被查年度应纳税额 10% 以上的；经查实虚开增值税专用发票或者虚开用于骗取出口退税、抵扣税款的其他发票，虚开税款数额在 10 万元以上或者造成国家税款损失数额在 5 万元以上的；虚开增值税普通发票金额累计在 50 万元以上的，或虚开发票 100 份以上且票面金额 30 万元以上的；五年内因虚开发票受过刑事处罚或者两次以上（含两次）行政处罚的；

2. 环境违法行为受到生态环境部门立案查处，被列入浙江省环境违法“黑名单”的；一年内受到生态环境部门 2 次（含 2 次）以上行政处罚的，环评程序性违法视为 1 次；一类污染物浓度达到入刑标准 50%（含 50%）以上的；发生重大环境污染事故的；

3. 发生一般（亡人）及以上生产安全责任事故的，一年内受到应急管理部门 2 次（含 2 次）以上行政处罚的；

4. 产能落后、能耗特别巨大，受到各级政府部门责令限期转产或关停的（含列入政府重污染、高能耗整治行业且尚未验收的企业）；

（二）对符合减免税条件的纳税人出现下列情形之一者，税务部门可酌情降低享受减免税幅度，具体办法由税务部门另行制定。

1. 逾期办理纳税申报 2 次以上（含 2 次）的；
2. 欠缴、未缴、少缴或逾期缴纳税收的；
3. 未按规定报送财务报表的。

五、亩均税收相关指标的口径

亩均税收=税收实际贡献/用地面积。

（一）税收实际贡献

纳税人税费实际入库数合计，即“净入库数”合计，具体包括以下 13 项税费种收入：增值税、消费税、企业所得税、个人所得税、房产税、城镇土地使用税、土地增值税、印花税、城市维护建设税、车船税、资源税、教育费附加、地方教育附加。其中，增值税实际入库数=增值税直接净入库税收+生产型出口企业发生的“免抵”税额（含应调未调部分）。

委托代征收入、稽查查补收入、滞纳金、罚款不计入基数。

（二）用地面积

指纳税人实际占用的土地面积，包括企业自用、出租、无偿提供他人使用的土地。纳税人土地有产权证的，以证载面积为准；

经批准的项目新增土地面积在 2 年建设期、1 年过渡期内可不计入用地面积；无产权证的，由纳税人据实申报土地面积。

（三）特殊情形处理

1. “一企多地”：纳税人拥有多块土地的，应按城镇土地使用税纳税主体合并土地，计算亩均税收。

2. “一地多企”：纳税人将本单位部分或者全部土地出租或提供他人无偿使用，并且城镇土地使用税由该纳税人缴纳的，该出租地块上产生的税费收入计入出租方税收实际贡献，税费收入按建筑面积占比法划分。若承租方参与年度工业企业综合评价，且综合评价为 A、B 类（限规上），出租方可选择按承租方所对应的评价档次减免相应面积的城镇土地使用税，其他出租面积不再以亩均税收为指标进行评价。承租方为分支机构的，分支机构如能准确核算该土地直接产生的税费的，可以计入出租方税收实际贡献，不能准确核算的不予计入。承租方属于“限制减免行业”或者存在“一票否决”情形的，承租方全部税收收入不予计入出租方税收实际贡献。

3. 符合以下情形的可以合并计算亩均税收，但经营范围中有房地产项目的，房地产项目产生的税费不予计入税收贡献，且房地产项目缴纳的城镇土地使用税不得减免。

（1）集团公司控股比例超过 50%的子公司可以并入集团公司合并计算。

（2）股东一致且对应持股比例一致的公司可以合并计算。

4. 上一年度土地实际使用时间不足一年的，可按上一年度土地实际使用时间将税收实际贡献折算成全年金额计入亩均税收，实际使用时间以城镇土地使用税纳税义务起止时间为依据。

六、其他规定

（一）对经营涉及多个行业的纳税人，以主营业务划分行业，主营业务按照销售收入孰高原则确定。

（二）当年度已注销纳税人、实行定期定额管理的个体工商户及其他个人不予减免。

（三）纳税人应如实履行城镇土地使用税纳税申报义务，对存在故意少申报应税土地面积的纳税人，不予享受城镇土地使用税差别化减免政策。

（四）纳税人在减免税年度及以前年度存在房产税、城镇土地使用税未缴清不予减免；稽查查补的房产税、城镇土地使用税款及滞纳金不得减免。

（五）纳税人既符合本文件规定减免条件，同时又符合国家法律、法规等规定的其他“房土两税”减免条件时，由纳税人自行选择一项享受优惠政策，原则上不得同时享受多项，但法律、法规或者省级以上政策等另有规定可以叠加享受的除外。城镇土地使用税、房产税作为整体不得重复享受，即不允许城镇土地使用税享受其他优惠政策，房产税又享受亩均税收优惠政策。

七、组织机构及工作职责

为确保专项工作的有序开展，县财政局、县经商局、县税务局、县发改局、县自然资源局、县应急管理局、县生态环境局、

县科技局等相关单位务必高度重视，建立工作责任制，指定专人及时协调解决工作中出现的问题，确保工作落实。各单位的工作职责如下：

县经商局：牵头做好企业综合评价工作，向县税务局提供工业企业综合评价结果清册；

县税务局：负责公布每年非工业行业的平均亩均税收及具体减免政策的解释与实施；

县科技局：向县税务局提供高新技术企业名单；

县自然资源局：负责提供企业用地清册；

县生态环境局、县应急管理局、县税务局、县发改局、县自然资源局：负责提供与本部门相关的“一票否决”不得享受减免税优惠政策的纳税人清册；

其他未列明的部门和单位在税务部门提出协助或提供有关资料要求时，应当按照税务部门的要求予以配合。

八、其他

（一）房产税减免参照城镇土地使用税分类分档的差别化减免政策执行。

（二）本方案自 2023 年 2 月 10 日起施行，其中对辖区内纳税人受益性的规定条款执行起始时间为 2022 年 1 月 1 日，并将根据上级政策变化进行相应调整。

青田县人民政府办公室

2023年2月10日印发
