

深圳市地方税务局
深圳市地方税务局关于开征城镇土地使用税的通告

深地税告〔2007〕9号

根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》和《广东省城镇土地使用税实施细则》的规定，我市定于2007年11月1日开征城镇土地使用税，现就有关事项通告如下：

一、纳税人

在我市范围内使用土地的单位和个人为城镇土地使用税的纳税人。

所称单位，包括国有企业、集体企业、私营企业、股份制企业、外商投资企业、外国企业以及其他企业和事业单位、社会团体、国家机关、军队以及其他单位；所称个人，包括个体工商户以及其他个人。

二、计税依据和税额标准

(一) 计税依据

城镇土地使用税以纳税人实际占用的土地面积为计税依据，依照税额标准计算征收。

年应纳税额=实际占用的土地面积(平方米)×每平方米年税额。

(二) 税额标准

我市征收城镇土地使用税的应税土地，按土地基准地价的高低分为六个等级，以所在土地的街道办管辖范围作为划分界限(具体范围见附件)。各等级适用税额标准如下：

土地等级	一级	二级	三级	四级	五级	六级
每平方米年税额	30元	21元	13元	9元	5元	3元

三、纳税期限和纳税地点

(一) 纳税期限

城镇土地使用税按年计算，分两期缴纳，申报纳税期限为每年的6月1日至15日以及12月1日至15日。纳税人选择一次性缴纳全年税款的，申报纳税期限为每年的6月1日至15日。

(二) 纳税地点

纳税人应向土地所在地的地方税务机关缴纳城镇土地使用税。深圳市内的企业所在地和土地所在地分别位于市内不同行政区域的，均向企业所在地的地方税务机关申报城镇土地使用税减免以及纳税。

四、2007年度城镇土地使用税的缴纳

2007 年度城镇土地使用税的纳税期限为 2007 年 12 月 1 日至 31 日，税款所属期为 2007 年 11 月 1 日至 12 月 31 日。

应纳税额=实际占用的土地面积（平方米）×每平方米年税额×2/12

对本通告发布之日前已缴纳 2007 年度土地使用费的纳税人，不再征收 2007 年度的城镇土地使用税。

五、减免税

下列土地免缴土地使用税：

- （一）国家机关、人民团体、军队自用的土地；
 - （二）由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地；
 - （三）宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地；
 - （四）市政街道、广场、绿化地带等公共用地；
 - （五）直接用于农、林、牧、渔业的生产用地；
 - （六）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城镇土地使用税 5 年至 10 年；
 - （七）由财政部另行规定免税的能源、交通、水利设施用地和其他用地。
- 个人自有自用非营业用的房屋用地暂缓征收城镇土地使用税。

六、逾期申报的处罚

纳税人未按照规定期限缴纳城镇土地使用税的，按照《中华人民共和国税收征收管理法》第三十二条的规定，从滞纳税款之日起，按日加收滞纳税款万分之五的滞纳金。

纳税人未按照规定期限办理城镇土地使用税申报和报送纳税资料的，按照《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条的规定，由税务机关责令改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款。

七、其它事项

其它未尽事宜按《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》及《广东省城镇土地使用税实施细则》等法律法规的规定办理。

纳税人在申报缴纳中遇到问题，可拨打地税咨询电话 123662 咨询。特此通告。

附件：《深圳市城镇土地使用税纳税土地等级范围》.xls

二〇〇七年十一月二十七日

資料來源：國家稅務總局網站

<http://www.chinatax.gov.cn/n480462/n503829/n513111/n513397/7120482.html>

附件

深圳市城镇土地使用税土地等级范围						
行政区域	罗湖区	福田区	南山区	盐田区	宝安区	龙岗区
土地等级						
一级	解放路、新园路、晒布路、东门中路、东门南路、嘉宾路、金塘街围合范围	华富路以东、红荔路以南、燕南路以西、深南路以北范围及福田中心区(北环大道以南、新洲路以东、滨河大道以北、彩田路以西)				
二级	桂园街道、南湖街道、东门街道(除上述范围外)及黄贝街道翠竹街道	华富街道、园岭街道、福田街道、莲花街道(除上述范围外)及香密湖街道南园街道沙头街道	沙河街道			
三级	清水河街道 笋岗街道 东晓街道 东湖街道 莲塘街道	梅林街道	蛇口街道 招商街道 粤海街道 南头街道 南山街道	梅沙街道		
四级			西丽街道 桃源街道	沙头角街道 海山街道 盐田街道	新安街道 西乡街道 龙华街道 民治街道	坂田街道 布吉街道 龙城街道
五级					沙井街道 松岗街道 福永街道 大浪街道	横岗街道 龙岗街道 平湖街道 南湾街道
六级					光明街道 观澜街道 公明街道 石岩街道	坪山街道 坑梓街道 坪地街道 葵涌街道 大鹏街道 南澳街道