

A06890 《城镇土地使用税 房产税税源明细表》

【分类索引】

- 业务部门
财产和行为税司
- 业务类别
自主办理事项
- 表单类型
纳税人填报
- 设置依据（表单来源）
政策规定表单

【政策依据】

《国家税务总局关于修订城镇土地使用税和房产税申报表的公告》（国家税务总局公告2019年第32号）

【表单】

城镇土地使用税 房产税税源明细表

纳税人识别号（统一社会信用代码）：□□□□□□□□□□□□□□□□

纳税人名称：金额单位：人民币元(列至角分)；面积单位：平方米

一、城镇土地使用税税源明细					
纳税人类型	土地使用权人□ 集体土地使用者□ 无偿使用人□ 代管人□ 实际使用人□（必选）	土地使用权人纳税人识别号 （统一社会信用代码）		土地使用权人名称	
土地编号	*	土地名称		不动产权证号	
不动产单元号		宗地号		土地性质	国有□ 集体□（必选）
土地取得方式	划拨□ 出让□ 转让□ 租赁□ 其他□（必选）	土地用途	工业□ 商业□ 居住□ 综合□ 房地产开发企业的开发用地□ 其他□ （必选）		
土地坐落地址（详细地址）	省（自治区、直辖市） 市（区） 县（区） 乡镇（街道） （必填）				

土地所属主管税务所（科、分局）		该土地的城镇土地使用税收入所属的主管税务机关。系统允许各地配置该项的确定规则。该项不需纳税人手动填写，根据确定规则自动带出。					
土地取得时间		年 月	变更类型	纳税义务终止（权属转移□其他□） 信息项变更（土地面积变更□土地等级变更□减免税变更□其他□）		变更时间	年 月
占用土地面积			土地等级			税额标准	
地价			其中取得土地使用权支付金额			其中土地开发成本	
减免税部分	序号	减免性质代码	减免项目名称	经核准的困难减免起止时间		减免税土地面积	月减免税金额
				起始月份	终止月份		
	1			年 月	年 月		
	2						
	3						
二、房产税税源明细							
(一)从价计征房产税明细							
纳税人类型	产权所有人□经营管理人□承典人□房屋代管人□房屋使用人□融资租赁承租人□（必选）		所有权人纳税人识别号（统一社会信用代码）			所有权人名称	
房产编号	*		房产名称				
不动产权证号			不动产单元号				
房屋坐落地址（详细地址）	省（自治区、直辖市） 市（区） 县（区） 乡镇（街道） （必填）						
房产所属主管税务所（科、分局）	该房产的房产税收入所属的主管税务机关。系统允许各地配置该项的确定规则。该项不需纳税人手动填写，根据确定规则自动带出。						
房屋所在土地编号	*		房产用途		工业□商业及办公□住房□其他□（必选）		
房产取得时间	年 月	变更类型	纳税义务终止（权属转移□其他□） 信息项变更（房产原值变更□出租房产原值变更□减免税变更□其他□）		变更时间	年 月	
建筑面积	(必填)		其中：出租房产面积				
房产原值	(必填)		其中：出租房产原值			计税比例	系统设定

减免税部分	序号	减免性质代码	减免项目名称	经核准的困难减免起止时间		减免税房产原值	月减免税金额
				起始月份	终止月份		
	1						
	2						
	3						
(二) 从租计征房产税明细							
房产编号		*		房产名称			
房产用途		工业□ 商业及办公□ 住房□ 其他□					
房产坐落地址 (详细地址)		省 (自治区、直辖市) 市 (区) 县 (区) 乡镇 (街道) (必填)					
房产所属主管税务所 (科、分局)		该房产的房产税收入所属的主管税务机关。系统允许各地配置该项的确定规则。该项不需纳税人手动填写, 根据确定规则自动带出。					
承租方纳税人识别号 (统一社会信用代码)				承租方名称			
出租面积				合同租金总收入			
合同约定租赁期起				合同约定租赁期止			
申报租金收入			申报租金所属租赁期起		申报租金所属租赁期止		
减免性质代码			减免项目名称		享受减免税租金收入		
减免税额							
声明: 此表是根据国家税收法律法规及相关规定填写的, 本人 (单位) 对填报内容 (及附带资料) 的真实性、可靠性、完整性负责。 纳税人 (签章): 年 月 日							
经办人: 经办人身份证号: 代理机构签章: 代理机构统一社会信用代码:				受理人: 受理税务机关 (章): 受理日期: 年 月 日			

本表一式两份, 一份纳税人留存, 一份税务机关留存。

【表单说明】

城镇土地使用税税源明细

1. 系统根据本表数据自动计算生成《城镇土地使用税 房产税纳税申报表》及其附表《城镇土地使用税 房产税减免税明细申报表》。
2. 此表实施后，对首次进行纳税申报的纳税人，需要申报其全部土地的相关信息。此后办理纳税申报时，如果纳税人的土地及相关信息未发生变化的，可对上次申报信息进行确认；发生变化的，仅就变化的内容进行填写。有条件的地区，税务机关可以通过系统将上期申报的信息推送给纳税人。税源数据基础较好或已获取第三方信息的地区，可直接将数据导入纳税申报系统并推送给纳税人进行确认。
3. 城镇土地使用税税源明细申报遵循“谁纳税谁申报”的原则，只要存在城镇土地使用税纳税义务，就应当如实申报土地信息。
4. 每一宗土地填写一张表。同一宗土地跨两个土地等级的，按照不同等级分别填表。无不动产权证（土地使用权证）的，按照土地坐落地址分别填表。纳税人不得将多宗土地合并成一条记录填表。
5. 对于填写中所涉及的数据项目，有不动产权证（土地使用权证）的，依据证件记载的内容填写，没有不动产权证（土地使用权证）的，依据实际情况填写。
6. 纳税人类型（必填）：分为土地使用权人、集体土地使用人、无偿使用人、代管人、实际使用人。必选一项，且只能选一项。
7. 土地使用权人纳税人识别号（统一社会信用代码）（非必填）：填写土地使用权人纳税人识别号（统一社会信用代码）。纳税人类型选择无偿使用人、代管人和实际使用人的填写。
8. 土地使用权人名称（非必填）：填写拥有土地使用权人的名称。纳税人类型选择无偿使用人、代管人和实际使用人的填写。
9. 土地编号：纳税人不必填写。由系统赋予编号，以识别。
10. 土地名称（非必填）：填写纳税人自行填写的土地简称，协助查找使用。
11. 不动产权证号（非必填）：纳税人有不动产权证（土地使用权证）的，必填。填写不动产权证（土地使用权证）载明的证件编号。
12. 不动产单元号（非必填）：纳税人有不动产权证的，必填。填写不动产权证载明的不动产单元号。
13. 宗地号（非必填）：填写土地权属证书记载的宗地号，有不动产单元号的不填。
14. 土地性质（必选）：根据实际的土地性质选择。选项为国有、集体。
15. 土地取得方式（必选）：根据土地的取得方式选择，分为：划拨、出让、转让、租赁和其他。
16. 土地用途（必选）：分为工业、商业、居住、综合、房地产开发企业的开发用地和其他，必选一项，且只能选一项，不同用途的土地应当分别填表。
17. 土地坐落地址（必填）：应当填写详细地址，具体为：××省（自治区、直辖市）××市（区）××县（区）××乡镇（街道）+ 详细地址。
18. 土地所属主管税务所（科、分局）（必填）：本表所填列土地的城镇土地使用税收入所属的主管税务机关。系统允许各地配置该项的确定规则。该项不需纳税人手动填写，根据确定规则自动带出。
19. 土地取得时间（必填）：填写纳税人初次获得该土地的时间。
20. 变更类型（选填）：有变更情况的必选。

21. 变更时间（选填）：有变更情况的必填，填至月。变更类型选择纳税义务终止的，税款计算至当月末；变更类型选择信息项变更的，自变更当月起按新状态计算税款。

22. 占用土地面积（必填）：根据纳税人本表所填列土地实际占用的土地面积填写，保留两位小数。此面积为全部面积，包括减税面积和免税面积。

23. 地价：曾经支付地价和开发成本的必填。地价为取得土地使用权支付的价款与开发土地发生的成本费用之和。

24. 土地等级（必填）：根据本地区土地等级的有关规定，填写纳税人占用土地所属的土地的等级。不同土地等级的土地应当分别填表。系统应当允许各地对土地等级及税额标准进行配置，也应当允许各地配置根据土地坐落地址确定土地等级的规则。

25. 税额标准：根据土地等级确定，由系统自动带出。系统应当允许各地自行配置各个土地等级对应的税额标准

26. 减免性质代码：该项按照税务机关最新制发的减免税政策代码表中最细项减免性质代码填写。有减免税情况的必填。不同减免性质代码的土地应当分行填表。纳税人减免税情况发生变化时，应当进行变更。

27. 减免项目名称：该项按照税务机关最新制发的减免税政策代码表中最细项减免项目名称填写。有减免税情况的必填。

28. 经核准的困难减免起止时间：纳税人如有城镇土地使用税困难减免的情况，必填。填写经税务机关核准的困难减免的起始月份和终止月份。

29. 减免税土地的面积：填写享受减免税政策的土地的全部面积。

30月减免税金额：该项填写本表所列土地本项减免税项目享受的月减免税金额。

31. 带星号(*)的项目不需要纳税人填写。

从价计征房产税税源明细

1. 系统根据本表数据自动计算生成《城镇土地使用税 房产税纳税申报表》及其附表《城镇土地使用税 房产税减免税明细申报表》。

2. 首次进行纳税申报的纳税人，需要申报其全部房产的相关信息，此后办理纳税申报时，如果纳税人的房产及减免税等相关信息未发生变化的，可仅对上次申报信息进行确认；发生变化的，仅就变化的内容进行填写。有条件的地区，税务机关可以通过系统将上期申报的信息推送给纳税人。税源数据基础较好或已获取第三方信息的地区，可直接将数据导入纳税申报系统并推送给纳税人进行确认。

3. 房产税税源明细申报遵循“谁纳税谁申报”的原则，只要存在房产税纳税义务，就应当如实申报房产明细信息。

4. 每一独立房产应当填写一张表。即：同一不动产权证（房屋所有权证）有多幢（个）房产的，每幢（个）房产填写一张表。无不动产权证（房屋所有权证）的房产，每幢（个）房产填写一张表。纳税人不得将多幢房产合并成一条记录填写。

5. 对于填写中所涉及的数据项目，有不动产权证（房屋所有权证）的，依据证件记载的内容填写，没有证件的，依据实际情况填写。

6. 房产有出租情形的，纳税人也应当先填写本明细，再填写从租计征房产税明细。

7. 纳税人类型（必选）：分为产权所有人、经营管理人、承典人、房屋代管人、房屋使用人、融资租赁承租人。必选一项，且只能选一项。

8. 所有权人纳税人识别号（统一社会信用代码）（非必填）：填写拥有房屋所有权人的纳税人识别号或统一社会信用代码。

9. 所有权人名称（非必填）：填写拥有房屋所有权人的名称。
10. 房产编号：纳税人不必填写。由系统赋予编号，以识别。
11. 房产名称（非必填）：纳税人自行编写，以便于识别。如：1号办公楼、第一车间厂房等。
12. 不动产权证号（非必填）：纳税人有不动产权证（房屋所有权证）的，必填。填写不动产权证（房屋所有权证）载明的证件编号。
13. 不动产单元号（非必填）：纳税人有不动产权证的，必填。填写不动产权证载明的不动产单元号。
14. 房屋坐落地址（必填）：应当填写详细地址，具体为：××省××市××县（区）××乡镇（街道）+ 详细地址，且应当与土地税源明细申报数据关联并一致。系统自动带出已填报的土地税源信息，供选择。一栋房产仅可选择对应一条土地信息。
15. 房产所属主管税务所（科、分局）：本表所填列房产的房产税收入所属的主管税务机关。系统允许各地配置该项的确定规则。该项不需纳税人手动填写，根据确定规则自动带出。
16. 房屋所在土地编号：根据所选择的土地信息，从系统自动调取。
17. 房产用途（必选）：房产用途依据不动产权证（房屋所有权证）登记的用途填写，无证的，依据实际用途填写。分为工业、商业及办公、住房、其他，必选一项，且只能选一项，不同用途的房产应当分别填表。
18. 建筑面积（必填）：保留两位小数。
19. 出租房产面积：有出租情况的必填。
20. 房产原值（必填）：填写房产的全部房产原值。应包括：分摊的应计入房产原值的地价，与房产不可分割的设备设施的原值，房产中已出租部分的原值，以及房产中减免税部分的原值。
21. 出租房产原值：房产有出租情况的必填。
22. 计税比例：填写各地房产原值减除的比例。系统应当允许各地自行配置。配置好后，系统预设表单中。
23. 房产取得时间（必填）：填写纳税人初次获得该房产的时间。
24. 变更类型（选填）：有变更情况的必选。
25. 变更时间（选填）：有变更情况的必填，填至月。变更类型选择纳税义务终止的，税款计算至当月末；变更类型选择信息项变更的，自变更当月起按新状态计算税款。
26. 减免性质代码：该项按照税务机关最新制发的减免税政策代码表中最细项减免性质代码填写。有减免税情况的必填。不同减免性质代码的房产应当分行填表。纳税人减免税情况发生变化时，应当进行变更。
27. 减免项目名称：该项按照税务机关最新制发的减免税政策代码表中最细项减免项目名称填写。有减免税情况的必填。
28. 经核准的困难减免起止时间：纳税人如有房产税困难减免的情况，必填。填写经税务机关核准的困难减免的起始月份和终止月份。
29. 减免税房产原值：依据政策确定的可以享受减免税政策的房产原值。政策明确按一定比例进行减免的，该项为经过比例换算确定的减免税房产

原值。例如：供热企业用于居民供热的免税房产原值=房产原值×实际从居民取得的采暖费收入/采暖费总收入。

30. 月减免税金额：该项填写本表所列房产本项减免税项目享受的月减免税金额。

31. 带星号(*)的项目不需要纳税人填写。

从租计征房产税税源明细

1. 系统根据本表数据自动计算生成《城镇土地使用税 房产税纳税申报表》及其附表《城镇土地使用税 房产税减免税明细申报表》。

2. 每一独立出租房产应当填写一张表。即：同一不动产权证（房屋所有权证）有多幢（个）房产的，每幢（个）房产填写一张表。无不动产权证（房屋所有权证）的房产，每幢（个）房产填写一张表。纳税人不得将多幢房产合并成一条记录填写。

3. 纳税人出租的房产，必须首先按照从价计征房产税明细申报的要求如实填写有关信息，再填写从租计征房产税明细申报有关信息。

4. 房产编号：纳税人不必填写。由税务机关的管理系统赋予编号，以识别，且应当与从价计征房产税明细申报信息关联并一致。

5. 房产名称（必填）：纳税人自行编写，以便于识别，必填，且应当与从价计征房产税明细申报信息关联并一致。

6. 房产用途（必选）：分为工业、商业及办公、住房、其他，必选一项，且只能选一项，不同用途的房产应当分别填表。

7. 房屋坐落地址（必填）：填写详细地址，具体为：××省××市××县（区）××乡镇（街道） + 详细地址，且应当与土地税源明细申报数据关联并一致。

8. 房产所属主管税务所（科、分局）：本表所填列房产的房产税收入所属的主管税务机关。系统允许各地配置该项的确定规则。该项不需纳税人手动填写，根据确定规则自动带出。

9. 承租方纳税人识别号（统一社会信用代码）：填写纳税人识别号或统一社会信用代码。

10. 出租面积（必填）：填写出租房产的面积。

11. 合同租金总收入：填写出租协议约定的出租房产的总收入。

12. 合同约定租赁期起：填写出租协议约定的收取租金等收入的租赁期起。

13. 合同约定租赁期止：填写出租协议约定的收取租金等收入的租赁期止。

14. 申报租金收入：填写本次申报的应税租金收入。

15. 申报租金所属租赁期起：填写申报租金收入的所属租赁期起。

16. 申报租金所属租赁期止：填写申报租金收入的所属租赁期止。

17. 减免性质代码：该项按照税务机关最新制发的减免税政策代码表中最细项减免性质代码填写。有减免税情况的必填。对于出租房产不适用12%法定税率的，应当填写相关的减免税内容。

18. 减免项目名称：该项按照税务机关最新制发的减免税政策代码表中最细项减免项目名称填写。

19. 享受减免税租金收入：该项填写本出租房产可以享受减免税政策的租金收入。

20. 减免税额：根据纳税人选择的减免性质代码自动计算。

21. 带星号(*)的项目不需要纳税人填写。

