

A06891 《城镇土地使用税 房产税纳税申报表》

【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 房产税纳税申报表

税款所属期：自 年 月 日至 年 月 日

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												
本期是否适用增值税小规模纳税人减征政策 （减免性质代码10049901）				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本期适用增值税小规模纳税人减征政策起始时间			年    月		减征比例（%）		
					本期适用增值税小规模纳税人减征政策终止时间			年    月				
序号	土地编号	宗地号	土地等级	税额标准	土地总面积	所属期起	所属期止	本期应 纳税额	本期减 免税额	本期增值税 小规模纳税	本期已缴 税额	本期应补 （退）税

										人减征额		额
1	*											
2	*											
3	*											
合计	*	*	*	*		*	*					
二、房产税												
本期是否适用增值税小规模纳税人减征政策 (减免性质代码08049901)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本期适用增值税小规模纳税人减征政策起始时间		年 月		减征比例 (%)			
					本期适用增值税小规模纳税人减征政策终止时间		年 月					
(一) 从价计征房产税												
序号	房产编号	房产原值	其中：出租房产 原值	计税比例	税率	所属期起	所属期止	本期应 纳税额	本期减 免税额	本期增值税 小规模纳税 人减征额	本期已缴 税额	本期应补 (退) 税 额
1	*											
2	*											
3	*											
合计	*	*	*	*	*	*	*					
(二) 从租计征房产税												
序号	本期申报租金收入			税率	本期应纳税额	本期减免税额		本期增值税小规模纳 税人减征额		本期已缴税额	本期应补 (退) 税额	
1												
2												
3												

合计	*	*				
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】

- 1. 本表适用于在中华人民共和国境内申报缴纳城镇土地使用税、房产税的单位和个人。
- 2. 本表依据《中华人民共和国税收征收管理法》《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》及《中华人民共和国房产税暂行条例》制定，为《城镇土地使用税 房产税纳税申报表》主表。本表除“本期是否适用增值税小规模纳税人减征政策”“本期适用增值税小规模纳税人减征政策起始时间”“本期适用增值税小规模纳税人减征政策终止时间”和“减征比例”外，其他数据项来源于《城镇土地使用税 房产税税源明细表》并由系统自动生成。《城镇土地使用税 房产税减免税明细申报表》为《城镇土地使用税 房产税纳税申报表》的附表。
- 3. 税款所属期：默认为税款所属期的起始时间和终止时间。
- 4. 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。
- 5. 纳税人名称：填报营业执照、税务登记证、身份证件等证件载明的纳税人名称。
- 6. 本期是否适用增值税小规模纳税人减征政策（减免性质代码：城镇土地使用税10049901、房产税08049901）：纳税人在税款所属期内有任意一个月份为增值税小规模纳税人的，勾选“是”；否则，勾选“否”。
- 7. 本期适用增值税小规模纳税人减征政策起始时间：如果税款所属期内纳税人一直为增值税小规模纳税人，填写税款所属期起始月份；如果税款所属期内纳税人由增值税一般纳税人转登记为增值税小规模纳税人，填写成为增值税小规模纳税人的月份。如，税款所属期为2019年1月至6月，按月申报增值税的某企业在2019年2月11日前为增值税一般纳税人，2月11日转登记为增值税小规模纳税人，该企业本期适用增值税小规模纳税人减征政策起始日期为2019年3月，应在本栏填写“2019年3月”。如果小规模纳税人状态没有发生变化，系统默认起始时间为税款所属期起始月份，纳税人可以修改。
- 8. 本期适用增值税小规模纳税人减征政策终止时间：如果税款所属期内纳税人一直为增值税小规模纳税人，填写税款所属期终止月份；如果税款所属期内纳税人由增值税小规模纳税人登记为增值税一般纳税人，填写增值税一般纳税人生效之日上月；经税务机关通知，逾期仍不办理增值税一般纳税人登记的，自逾期次月起不再适用减征优惠，填写逾期当月所在的月份。如，税款所属期为2019年1月至6月，某企业在2019年5月1日前为增值税小规模纳税人，5月1日为一般纳税人的生效之日，该企业适用增值税小规模纳税人减征优惠终止日期为2019年4月，应在本栏填写“2019年4月”。如果小规模纳税人状态没有发生变化，系统默认终止时间为税款所属期终止月份，纳税人可以修改。
- 9. 减征比例（%）：系统自动带出，纳税人不必填写。
- 10. 土地、房产编号：由系统赋予编号，纳税人不必填写。
- 11. 宗地号：土地权属证书记载的宗地号。不同宗地号的土地应当分行填写。无宗地号的，不同的宗地也应当分行填写。

12. 土地等级：根据本地区关于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。

13. 税额标准：根据土地等级确定，由系统自动带出。

14. 土地总面积：此面积为全部面积，包括减免税面积。本项为《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“城镇土地使用税税源明细”中“占用土地面积”的值。

15. 城镇土地使用税所属期起：税款所属期内税款所属的起始月份。起始月份不同的土地应当分行填写。默认为税款所属期的起始月份。但是，当《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“城镇土地使用税税源明细”中土地取得时间晚于税款所属期起始月份的，所属期起为“取得时间”的次月；《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“城镇土地使用税税源明细”中减免的起始月份晚于税款所属期起始月份的，所属期起为“减免的起始月份”；《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“城镇土地使用税税源明细”中变更类型选择信息项变更，且变更时间晚于税款所属期起始月份的，所属期起为“变更时间”。

16. 城镇土地使用税所属期止：税款所属期内税款所属的终止月份。终止月份不同的土地应当分行填写。默认为税款所属期的终止月份。但是，当《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“城镇土地使用税税源明细”中变更类型选择纳税义务终止，且变更时间早于税款所属期终止月份的，所属期止为“变更时间”；《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“城镇土地使用税税源明细”中“减免的终止月份”早于税款所属期终止月份的，所属期止为“减免的终止月份”。

17. 房产原值：本项为《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“从价计征房产税明细”中“房产原值”的值。

18. 出租房产原值：本项为《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“从价计征房产税明细”中“出租房产原值”的值。

19. 计税比例：系统自动带出，纳税人不填写。

20. 税率：系统自动带出，纳税人不必填写。

21. 房产税所属期起：税款所属期内税款所属的起始月份。起始月份不同的房产应当分行填写。默认为税款所属期的起始月份。但是，当《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“从价计征房产税明细”中房产取得时间晚于税款所属期起始月份的，所属期起为“取得时间”的次月；《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“从价计征房产税明细”中减免的起始月份晚于税款所属期起始月份的，所属期起为“减免的起始月份”；《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“从价计征房产税明细”中变更类型选择信息项变更，且变更时间晚于税款所属期起始月份的，所属期起为“变更时间”。

22. 房产税所属期止：税款所属期内税款所属的终止月份。终止月份不同的房产应当分行填写。默认为税款所属期的终止月份。但是，当《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“从价计征房产税明细”中变更类型选择纳税义务终止，且变更时间早于税款所属期终止月份的，所属期止为“变更时间”；《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“从价计征房产税明细”中“减免的终止月份”早于税款所属期终止月份的，所属期止为“减免的终止月份”。

23. 本期增值税小规模纳税人减征额：为税款所属期内适用增值税小规模纳税人减征优惠各月减征额的合计，增值税小规模纳税人月减征额=（当月应纳税额-当月减免税额）×减征比例。

24. 城镇土地使用税本期应纳税额、本期减免税额、本期应补（退）税额计算公式如下：

本期应纳税额：根据《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“城镇土地使用税税源明细”中有关数据项自动计算生成。本期应纳税额=Σ 占用土地面积×税额标准÷12×（所属期止月份-所属期起月份+1）。

本期减免税额=Σ《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“城镇土地使用税税源明细”中月减免税额×（所属期止月份-所属期起月份+1）。

本期应补（退）税额=本期应纳税额-本期减免税额-本期增值税小规模纳税人减征额-本期已缴税额。

25. 房产税本期应纳税额、本期减免税额、本期应补（退）税额计算公式如下：

（1）从价计征房产税的

本期应纳税额=Σ《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“从价计征房产税明细”中（房产原值-出租房产原值）×计税比例×税率÷12×（所属期止月份-所属期起月份+1）；

本期减免税额=Σ《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“从价计征房产税明细”中月减免税额×（所属期止月份-所属期起月份+1）；

本期应补（退）税额=本期应纳税额-本期减免税额-本期增值税小规模纳税人减征额-本期已缴税额。

（2）从租计征房产税的

本期应纳税额=Σ《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“从租计征房产税明细”中本期应税租金收入×适用税率；

本期减免税额=Σ《城镇土地使用税 房产税税源明细表》“从租计征房产税明细”中月减免税额×（所属期止月份-所属期起月份+1）；

本期应补（退）税额=本期应纳税额-本期减免税额-本期增值税小规模纳税人减征额-本期已缴税额。