

# 郑州市人民政府 关于调整城镇土地使用税征收范围 土地等级和适用税额的通知

郑政文[2007]119号

各县(市)、区人民政府,市人民政府各有关部门,各有关单位:

为贯彻落实新的《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》,进一步发挥土地使用税在合理利用城镇土地,调节土地级差收入,提高土地使用效益,加强土地管理等方面的宏观调控作用,根据新的

《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》和《河南省城镇土地使用税实施办法》的有关规定,经省地方税务局批准,现将我市城镇土地使用税征收范围土地等级和适用税额调整有关问题通知如下:

## 一、征收范围

凡在郑州市各区范围内及县城(县级市市

区)、建制镇、工矿区使用土地的单位或个人,都必须按规定缴纳城镇土地使用税。

## 二、土地等级

根据我市城市建设状况和经济繁荣程度等情况,将市内5区(不含上街区)和郑州经济技术开发区、郑州高新技术产业开发区、郑东新区的土地等

级由原来6个等级调整为4个等级。具体等级的划分,见《郑州市市区土地等级类别范围》(见附件)。

## 三、税额标准

市内土地每平方米城镇土地使用税的年税额标准调整为:一级地段18元,二级地段12元,三级地段8元,四级地段

3元。

郑州市各县(市)及上街区土地每平方米城镇土地使用税的年税额标准调整为2元至12元。土地等级设为三级,具体等级范围由各县(市)及上街区人民政府根据当地情况划分,报市人民政府批准后执行。

## 四、执行时间

本通知自2007年7月1日起实施。《郑州市人民政府关于调整城镇土地使用税征收范围土地等级和适用税额的通知》(郑政文[2003]218号)同时废止。

附件:郑州市市区土地等级类别范围

郑州市人民政府

2007年7月6日

## 附件:郑州市市区土地等级类别范围

### 一、一级地段

农业路—农业东路—七里河—郑汴路—东明路—陇海路—嵩山路—建设路—金水路—南阳

路—农业路的环形区域内的土地。

### 二、二级地段

东风路—东风东路—七里河—航海路—桐柏路—建设

路—嵩山北路—翠花路—沙口路—东风路的环形区域内除一级外的土地。

### 三、三级地段

(一)连霍高速—新

路—西环路—化工路—绕城公路—连霍高速的环形区域内除一、二级外的土地。

(二)经国家科技部批准设立的“二七星火技

术密集区(马寨工业园区)”内的土地。

(三)郑州新郑国际机场范围内的土地。

### 四、四级地段

郑州市区内除一、二、

三级外的土地。

说明:凡开征范围内的街道、临街拥有土地使用权的单位和个人,按照街道或街道两侧高等级税额标准纳税。

# 新政策充分考虑纳税人承受能力

## ——本报记者就城镇土地使用税有关问题访郑州市地税局局长吕太昌

今年年初,修订后的《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(下称《条例》)开始实施。省政府4月份根据《条例》修订了《河南省城镇土地使用税实施办法》(下称《实施办法》),并决定7月1日起在全省执行。7月初郑州市政府下发了《郑州市人民政府关于调整城镇土地使用税征收范围土地等级和适用税额的通知》(郑政[2007]119号,下称《通知》),重新明确了我市城镇土地使用税征收范围土地等级和适用税额,《通知》的下发标志着我市新的城镇土地使用税政策已全部调整到位。为让全市纳税人进一步了解此次城镇土地使用税政策调整,记者采访了郑州市地税局局长吕太昌同志。

**记者:**吕局长,请谈一下国家为什么要对城镇土地使用税政策进行调整?

**吕局长:**好的。调整前的城镇土地使用税政策是1988年开始实施的,从制定到现在已近20年。实践证明,原有的城镇土地使用税政策已远远不能适应当

前社会经济的发展。

首先是税额标准太低。原政策规定每平方米土地年税额最高只有10元,最低仅为0.2元。20年来土地价格上涨少则几十倍,多则上百倍,但土地使用税一直未进行调整。其次是整体税负过低。2005年全国城镇土地使用税收入为137亿元,2006年177亿元,占全国税收总收入的比重不足0.5%。第三,对外商投资企业不征税,税负不公。原土地使用税政策规定外资企业使用土地不缴纳城镇土地使用税,不利于不同经济类型的企业协调发展,也不符合市场经济公平竞争的原则。

鉴于上述原因,国家对原城镇土地使用税政策进行了调整,提高了税额标准并增加外资企业和外籍个人为城镇土地使用税纳税人。通过调整,最终达到引导纳税人合理节约使用土地,加强土地宏观调控和平衡内外资企业税收负担、促进公平竞争的目的。

**记者:**郑州市城镇土地使用税政策调整有哪些特点?

**吕局长:**主要体现在

三方面:一是充分考虑了纳税人的实际承受能力。根据修订后《条例》的要求,一级地段最高可调整到30元/平方米年,但我市没有足额上调。经过调研论证,结合我市纳税人承受能力,市区一级地段最终定为18元/平方米年,县(市)一级地段不超过12元。二是参照周边城市,税负中等偏下。调整前详细了解了周边省会城市的调整意向,如太原、西安、武汉等城市一级地段拟调整的每平方米年税额均在20元以上,我市与之相比税负相对较低。三是简化土地等级范围。将原来的6个等级简化为四个等级,县(市)不超过三个等级,充分体现了“低税负、宽税基”的原则。重新划分的等级范围简单明了,更加有利于纳税人识别,也有利于主管税务机关的征收管理。

**记者:**郑州市土地等级范围和适用税额具体如何规定?

**吕局长:**城镇土地使用税政策调整后,郑州市市区土地共分四个等级,其中一级18元/平方米年、二级12元/平方米年、三级8

元/平方米年、四级3元/平方米年,土地等级范围的划分可见《通知》内容。各县(市)及上街区的土地统一规定为三个等级,具体适用范围和税额标准,由各县(市)及上街区人民政府在年税额2-12元/平方米的范围内确定,并报郑州市人民政府批准后执行。

**记者:**新的城镇土地使用税政策调整后,郑州市城镇土地使用税纳税人如何缴纳2007年度土地使用税?

**吕局长:**郑州市城镇土地使用税纳税人(包括涉外企业和外籍个人)在2007年7月1日前,按企业所在地城镇土地使用税调整前等级范围和税额标准到主管税务机关缴纳城镇土地使用税。

**记者:**能否介绍一下城镇土地使用税有哪些优惠政策?

**吕局长:**根据《条例》和《实施办法》规定,下列土地免缴城镇土地使用税:国家机关、人民团体、军队

自用的土地;由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地;宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地;市政街道、广场、绿化地带等公共用地;直接用于农、林、牧、渔业的生产用地;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土地使用税5年至10年;单位和个人举办的学校、医院、诊所、幼儿园、托儿所本身使用的土地;免税单位自用的宿舍用地;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。

**记者:**城镇土地使用税的计税面积是如何确定的?

**吕局长:**城镇土地使用税的计税面积以纳税人实际占用的土地面积来确定。有土地使用证的,以土地管理部门核发的土地使用证书确认的土地占用面积为依据;尚未核发土地使用证书的,由纳税人据实申报占用土地面积,经税务部门核实确定,待核发土地使用证书后再根据证书确认的占用土地面积予以调整。

**记者:**城镇土地使用税纳税地点和纳税期限如何规定?

**吕局长:**城镇土地使用税在土地所在地主管税务机关缴纳。城镇土地使用税实行按年计算、分季缴纳。郑州市纳税人应在每年前三个季度的季度终了后15日内缴纳,第四季度的税款在当年12月15日前预缴,于次年元月15日前结清税款。

**记者:**新征用的土地,如何缴纳城镇土地使用税?

**吕局长:**新征用的土地为耕地的,自批准征用之日起满1年时开始缴纳城镇土地使用税;征用的非耕地,自批准征用次月起缴纳城镇土地使用税。

**记者:**纳税人新取得土地或土地使用情况发生变化,应如何向税务机关申报登记?

**吕局长:**纳税人应在土地管理部门批准使用土地后30日内,持土地管理部门核发的土地使用证书或有关证件,将实际占用土地的权属、面积、位置、使用情况等据实向土地所在地税务部门办理申报登记。土地使用情况变化的纳税人应在土地管理部门批准30日内,持有关证件到土地所在地的地税部门办理变更登记。