

市地方税务局关于进一步规范 契税耕地占用税征管工作的若干意见

(武地税发〔2014〕8号公布，国家税务总局武汉市税务局公告
2018年第1号修改)

各区地方税务局，市地方税务局直属征收管理局、稽查局：

为进一步规范全市契税、耕地占用税（以下简称契耕两税）征收管理工作，统一政策执行口径，经研究，现就契耕两税征管工作中有关问题提出如下意见，请遵照执行。

一、关于拆迁补偿费计征契税问题

根据《财政部、国家税务总局关于国有土地使用权出让等有关契税问题的通知》（财税〔2004〕134号）有关规定，出让国有土地使用权，契税计税依据为承受人为取得该土地使用权所支付的全部经济利益。承受人在签订国有土地使用权出让合同之后单独支付的拆迁补偿费，应列入契税计税依据，照章征收契税。

二、关于城市基础设施配套费计征契税问题

（一）城市基础设施配套费是城市人民政府有关部门强制征收用于城市基础设施建设的专项资金，属于政府性基金。根据《财政部、国家税务总局关于国有土地使用权出让等有关契税问题的通知》（财税〔2004〕134号）有关规定，建设单位实际缴纳的城市基础设施配套费，应列入契税计税依据，照章征收契税。

（二）自2014年1月1日起，纳税人应在实际缴纳城市基础设施配套费的月份终了15日内向主管税务机关主动申报补缴契税，未按照规定期限申报补缴税款的，应依法加收滞纳金。

三、关于法定继承人继承房屋、土地权属契税问题

（一）根据《国家税务总局关于继承土地、房屋权属有关契税问题的批复》（国税函〔2004〕1036号）规定，法定继承人（包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母）继承房屋、土地权属，不征收契税。

（二）根据《中华人民共和国继承法》有关规定，继承权是依附于人身关系的专属权利，只能行使或放弃，不能进行转让或赠与。据此，部分法定继承人放弃继承权，而由其他法定继承人行使继承权的，不属于房屋、土地权属赠与行为，不征收契税。

四、关于居民房屋征收契税减免信息查询问题

（一）各区税务局税务征收窗口在受理审核房屋征收契税减免申请过程中，必须使用《房屋征收信息系统》进行管理。核实被征收人申报的房屋征收信息与房屋征收管理部门提供的电子信息相一致后，方可办理契税减免手续。

（二）各区税务局要指定专人配置专门权限，负责房屋征收信息查询工作，相关房屋征收信息除用于被征收人房屋征收契税减免办理外，不得用于其他任何用途。

（三）各区税务局应对上传的本区房屋征收信息的及时性、完整性负责，若因信息缺失影响被征收人契税减免办理，仍由相关责任区局负责核实被征收人的房屋征收信息。

五、关于市政基础设施项目耕地占用税征管问题

市政基础设施项目占用耕地或其他农用地，纳税人按规定办理农用地转用手续的，由国土规划部门在办理农用地转用手续时通知纳税人到土地所在地主管税务机关申报缴纳耕地占用税。国

土规划部门凭耕地占用税完税凭证（或者减免税凭证）发放《建设用地批准书》。

市政基础设施项目占用耕地或其他农用地，纳税人未按规定办理农用地转用手续的，由国土规划部门定期将相关涉税信息传递至地税部门，纳税人机构所在地主管税务机关负责依法及时补征耕地占用税。国土规划部门仍凭耕地占用税完税凭证（或者减免税凭证）发放《建设用地批准书》。

六、关于耕地占用税征收流程问题

建设单位占地不含耕地或其他农用地的，根据现行耕地占用税政策规定，不属于耕地占用税征税范围。为进一步做好纳税服务、简化征收流程，上述情况国土规划部门不再填写开具《耕地占用税纳税申报表》，由其直接办理新增建设用地手续。

七、有关工作要求

（一）各级税务部门应积极通过部门间信息共享，从国土规划部门获取我市近年来市政基础设施项目信息和 2012 年以来城市基础设施配套费收取情况。2014 年，市税务局将适时在全市范围内开展市政基础设施项目耕地占用税征管情况和城市基础设施配套费计征契税情况专项核查工作，以堵塞契耕两税征管漏洞，进一步完善契耕两税征管机制。

（二）自 2014 年度起，纳税人在上一年度内申报缴纳契耕两税的，各征管部门应将其缴税情况纳入年度税务清结，以进一步强化契耕两税日常征管。

（三）自 2014 年度起，税务稽查部门要进一步加大契耕两税稽查力度，在各类稽查案件中，凡涉及契耕两税的，应列入必

查税种，严格开展检查。

（四）在日常征管和税务稽查过程中，发现纳税人支付的拆迁补偿费和缴纳的城市基础设施配套费不能提供契税完税（或减免税）凭证的，应按规定补缴契税；否则，不得在计算企业所得税、土地增值税等税种时扣除。

武汉市地方税务局

2014 年 1 月 15 日