

# 城镇土地使用税管理规程

(共九章81条)

## 第一章 总则 (共9条)

第一条 (目的依据)

第二条 (适用范围)

第三条 (管理目标)

第四条 (遵循原则)

第五条 (征税范围)

第六条 (计税依据)

第七条 (税额幅度)

第八条 (土地等级和税额标准)

第九条 (以地控税)

## 第二章 纳税申报管理(共11条)

第十条 (总体要求)

第十一条 (税种认定)

第十二条 (纳税辅导)

第十三条 (申报方式)

第十四条 (首次申报)

第十五条 (后续申报)

第十六条 (变更申报)

第十七条 (资料报送)

第十八条 (义务终止)

第十九条 (延期申报)

第二十条 (法律责任)

## 第三章 核准类减免税申报管理和实施 (11条)

第二十一条 (减免税范围)

第二十二条 (政策依据)

第二十三条 (申请时限)

第二十四条 (减免资料)

第二十五条 (管理权限)

第二十六条 (受理要求)

第二十七条 (核准要求)

第二十八条 (核准方式)

第二十九条 (实地核查)

第三十条 (法律责任)

第三十一条 (减免税申报)

## 第四章 备案类减免申报管理和实施 (7条)

第三十二条 (减免税范围)

第三十三条 (政策依据)

第三十四条 (备案时限)

第三十五条 ( 减免税资料 )

第三十六条 ( 受理机关 )

第三十七条 ( 受理要求 )

第三十八条 ( 减免税申报 )

## 第五章 减免税后续监督管理 ( 8条 )

第三十九条 ( 总体要求 )

第四十条 ( 设立台帐 )

第四十一条 ( 资料管理 )

第四十二条 ( 责任追究制度 )

第四十三条 ( 跟踪反馈制度 )

第四十四条 ( 案卷评查制度 )

第四十五条 ( 定期抽查制度 )

第四十六条 ( 层级监督制度 )

## 第六章 第三方涉地信息管理 ( 11条 )

第四十七条 ( 总体要求 )

第四十八条 ( 信息取得 )

第四十九条 ( 地籍信息 )

第五十条 ( 国有土地出让、划拨信息 )

第五十一条 ( 国有土地转让信息 )

第五十二条 ( 集体土地租赁信息 )

第五十三条 ( 信息提供 )

第五十四条 ( 交换频率 )

第五十五条 ( 交换方式 )

第五十六条 ( 保密要求 )

第五十七条 ( 涉地信息库 )

## 第七章 税源管理 ( 10条 )

第五十八条 ( 资料核查 )

第五十九条 ( 明细税源库 )

第六十条 ( 信息增值应用 )

第六十一条 ( 税源关联 )

第六十二条 ( 税源比对 )

第六十三条 ( 税源核查 )

第六十四条 ( 案头核查 )

第六十五条 ( 实地核查 )

第六十六条 ( 动态化管理 )

第六十七条 ( 地理信息系统 )

## 第八章 税收风险管理 ( 7条 )

第六十八条 ( 总体要求 )

第六十九条 ( 管理思路 )

第七十条 ( 税额环比差异风险点 )

第七十一条 ( 土地面积差异风险点 )

第七十二条 ( 新增土地申报差异风险点 )

第七十三条 ( 房土两税差异风险点 )

第七十四条 ( 减免资质风险点 )

第七十五条 ( 困难减免条件变化风险  
点 )

第七十六条 ( 减免税面积申报风险  
点 )

第七十七条 ( 减免期限风险点 )

第七十八条 ( 纳税义务发生时间风险  
点 )

## **第九章 附则 ( 3条 )**

第七十九条 ( 授权细化 )

第八十条 ( 解释权 )

第八十一条 ( 生效日期 )

# 城镇土地使用税管理规程

## **第一章 总则 ( 共 9 条 )**

第一条 ( 目的依据 ) 为规范和加强城镇土地使用税征管工作 , 提高税收管理科学化水平 , 推进信息化与征管现代化的深

入融合，根据《中华人民共和国税收征收管理法》（以下简称《税收征管法》）及其实施细则、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（以下简称《城镇土地使用税条例》）以及其他法律法规，制定本规程。

**第二条（适用范围）** 本规程适用于城镇土地使用税管理中涉及的纳税申报管理、减免税管理、第三方涉地信息利用、税源管理、风险管理等事项。其他管理事项按照相关规定执行。

**第三条（管理目标）** 主管税务机关应当按照本规程规定，引导纳税人正确申报，规范减免税核准和备案工作，强化风险防控。应当创新信息采集机制，深化信息应用，建立和完善“互联网+税务”，通过大数据分析与应用，形成数据采集标准化，第三方数据利用智能化，税源管理明细化和动态化的工作模式，实现城镇土地使用税智慧管理。

**第四条（遵循原则）** 城镇土地使用税管理应当遵循以下原则：

（一）法治原则。按照法定权限与程序，严格执行税收以及相关法律法规，维护税法权威性和严肃性，保护纳税人合法权益；

（二）效率原则。在遵循法律法规的前提下，最大程度地简化办税流程，减轻纳税人和基层税务人员的负担；

(三) 规范原则。力求保持全国范围内城镇土地使用税管理的一致性，以及城镇土地使用税管理与其他税种管理的协同性。

第五条（征税范围）《城镇土地使用税暂行条例》规定，在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税的纳税义务人。城市、县城、建制镇、工矿区的具体征税范围，由各省、自治区、直辖市人民政府划定。具体征税范围如需调整，需报经省、自治区、直辖市人民政府批准。城镇土地使用税征收机关应在省、自治区、直辖市人民政府规定的征税范围征收城镇土地使用税。

第六条（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，依照规定税额计算征收。

第七条（税额幅度）《城镇土地使用税暂行条例》规定，城镇土地使用税每平方米年税额：大城市1.5元至30元；中等城市1.2元至24元；小城市0.9元至18元；县城、建制镇、工矿区0.6元至12元。省、自治区、直辖市人民政府，应当在前款所列税额幅度内，根据市政建设状况、经济繁荣程度等条件，确定所辖地区的适用税额幅度。

第八条（土地等级和税额标准）《城镇土地使用税暂行条例》规定，市、县人民政府应当根据实际情况，将本地区土地划分为若干等级，在省、自治区、直辖市人民政府确定的税额幅度内，制定相应的适用税额标准，报省、自治区、直辖市人民政府

批准执行。城镇土地使用税征收机关应按照本地区政府确定的税额标准征收城镇土地使用税，未经政府批准，不得随意提高或降低税额标准征税。

土地等级和税额标准应当以公告形式发布。有条件的地区，可以在网络申报系统中开发电子地图，方便纳税人查询并确定其土地的税额等级。

**第九条（以地控税）** 各地应当深入开展以地控税、以税节地工作，创新行政管理方式，提高综合治理能力，构建税务、国土联动的部门间合作长效机制，拓展数据共享范围，实现涉地信息的互联互通、逻辑关联和自动比对，深化数据分析和应用，将大数据优势转化为管理优势，最大限度防范税收流失，降低征收成本，提高征管效率，并促进土地节约集约利用。

## **第二章 纳税申报管理(共 11 条)**

**第十条（总体要求）** 纳税申报管理的总体要求是：

**明细申报。**按宗申报土地税源。不同地理位置、不同用途、不同宗地号、不同土地等级的土地应当分别申报。

**动态管理。**连续、完整地记录同一税款所属期内不同月份影响税额计算的各种因素变更情况，实现税源信息动态管理。

**自动关联。**税源明细信息应当与纳税申报信息完全关联，纳税申报表由税源明细申报信息自动计算生成。

房地关联。土地税源信息要与地上房产明细申报信息相关联，房产、土地税源管理要遵循“地-楼-房”一体化管理思路。

第十一条（税种认定） 按照《全国税收征管规范》要求开展税种认定。税务机关工作人员应当询问纳税人是否有应税土地，进行税种认定。对于纳税人没有占用土地的，由其确认。税务机关发现纳税人有应税土地而没有进行税种认定的，应当及时进行税种认定，并通知纳税人申报缴纳城镇土地使用税。

第十二条（纳税辅导） 对于新办税务登记的纳税人，税务机关应当及时了解纳税人应税土地情况，告知纳税人应当按期办理城镇土地使用税纳税申报等相关事宜，并为纳税人做好纳税咨询等服务。

税务机关应当印制并向纳税人发放简明的宣传资料，告知纳税人真实申报的法律责任以及如何进行明细申报。

税务机关应当根据纳税人特点，分类开展纳税辅导。对拥有房地产数量较多的纳税人和重点税源户提供个性化服务和专门辅导。

税务机关应当在契税征收环节或者权属登记环节，对纳税人进行纳税提醒，告知房地产承受人按规定申报纳税。

第十三条（申报方式） 纳税人应当按照税务机关规定的申报期限和申报内容办理纳税申报。纳税人可以采取网络申报和上门申报两种方式进行纳税申报。

各地应当积极推行网络申报方式，鼓励纳税人使用网报系统进行申报，减轻纳税人和基层税务机关的负担。

**第十四条（首次申报）** 纳税人首次进行城镇土地使用税纳税申报时，需逐宗申报全部土地的税源明细信息。

纳税人应当在规定的纳税期限内，填报《城镇土地使用税税源明细表》（以下简称《税源明细表》）。系统根据《税源明细申报表》自动生成《城镇土地使用税纳税申报表》（以下简称《申报表》）和《城镇土地使用税减免税明细申报表》（以下简称《减免税表》），并由纳税人进行确认后即可完成申报。税务机关可以将税源明细申报的时间，安排在纳税申报期前。

**第十五条（后续申报）** 后续申报是指纳税人首次申报之后的申报。

如果纳税人的土地及相关信息未发生变化的，仅需对系统自动生成的《申报表》和《减免税表》进行确认后即可完成申报。

如果纳税人的土地及相关信息有变更情形的，需进行变更申报。

**第十六条（变更申报）** 纳税人的土地发生下列情形之一的，应当进行税源明细信息变更申报：

- （一）售出、分割、赠送、继承土地的；
- （二）减免税信息发生变化的；
- （三）土地纳税等级发生变化的；
- （四）土地使用权属发生转移或变更的；



- (五) 土地坐落地址、面积、用途等基础信息发生变化的；
- (六) 其他导致税源信息变化的情形。

纳税人进行税源明细信息变更申报后，系统生成新的税源明细记录，标注变更时间，并保留历史记录。纳税人应当对系统生成的新记录进行核对，确认无误后再提交。

系统根据变更后的税源明细信息，自动生成《申报表》和《减免税表》，纳税人进行确认后即可完成申报。

**第十七条（资料报送）** 纳税人应当向税务机关提供税源明细信息相关权属证明资料。网络申报纳税人应当于首次申报或变更申报后，在税务机关规定的期限内，将纳税人的房地产权属证明、土地相关的合同（协议）及税收优惠有关资料等报送税务机关。

上门申报的纳税人，应在申报同时，提交相关资料。

**第十八条（义务终止）** 纳税人不再负有城镇土地使用税纳税义务的，应当变更税源明细信息。足额纳税后，税源明细申报义务终止。

**第十九条（延期申报）** 纳税人基于法定原因，不能在规定的期限内办理纳税申报的，根据《税收征管法》及其实施细则相关规定进行办理。

**第二十条（法律责任）** 纳税人未按规定如实进行纳税申报的，税务机关应当责令纳税人限期改正，并按照《税收征管法》及其实施细则的相关规定予以处理。

### **第三章 核准类减免税申报管理和实施（11条）**

**第二十一条（减免税范围）** 核准类减免税是指法律、法规规定应当由税务机关核准的减免税项目。城镇土地使用税核准类减免税项目仅限于困难减免税。

**第二十二条（政策依据）** 纳税人依法享受城镇土地使用税困难减免的，应按照《国家税务总局关于下放城镇土地使用税困难减免税审批权限有关事项的公告》（国家税务总局公告2014年第1号）、《税收减免管理办法》（国家税务总局公告2015年第43号）以及相关税收规范性文件，对减免税履行相关手续。

**第二十三条（申请时限）** 城镇土地使用税困难减免税按年审批。纳税人因自然灾害或不可抗力因素遭受重大损失导致纳税困难的，应当于困难情形发生后，向税务机关提出减免税申请。纳税人从事国家鼓励和扶持产业或社会公益事业发生严重亏损导致纳税确有困难的，应当于年度终了后规定期限内，向税务机关提出减免税申请。

**第二十四条（减免资料）** 纳税人提出减免税申请的，应当向税务机关提交以下资料：

- （一）纳税人减免税申请审批表；
- （二）减免税申请报告（列明纳税人基本情况、申请减免税的理由、依据、范围、期限、数量、金额等）；

(三) 土地权属证明原件及复印件；

(四) 证明纳税人纳税困难的相关材料。

第二十五条（管理权限） 申请困难减免税的情形、办理流程、时限及其他事项由省级地方税务机关确定。各省级地方税务机关要根据纳税困难类型、减免税金额大小及本地区管理实际，按照减负提效、放管结合的原则，合理确定省、市、县地方税务机关的审批权限，做到审批严格规范、纳税人办理方便。

纳税人申请困难减免税的，应当经县以上税务机关按规定核准确认后执行。未按规定申请或虽申请但未经县以上税务机关核准确认的，纳税人不得享受减免税。

第二十六条（受理要求） 税务机关对纳税人提出的城镇土地使用税困难减免税申请，应当根据以下情况分别作出处理：

(一) 申请的减免税材料存在错误的，应当告知并允许纳税人更正；

(二) 申请的减免税材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场一次性书面告知纳税人；

(三) 申请的减免税材料齐全、符合法定形式的，或者纳税人按照税务机关的要求提交全部补正减免税材料的，应当受理纳税人的申请。

税务机关受理减免税申请，应当出具加盖本机关专用印章和注明日期的书面凭证。

**第二十七条（核准要求）** 税务机关受理纳税人提出的城镇土地使用税困难减免税申请的，应当对纳税人提供的申请资料与减免税法定条件的相关性进行核查，确有需要的，还应当进行实地核查。税务机关的审核不改变纳税人真实申报的责任。

减免税申请符合法定条件、标准的，税务机关应当在规定的期限内作出准予减免税的书面决定。依法不予减免税的，应当说明理由，并告知纳税人享有依法申请行政复议以及提起行政诉讼的权利。

**第二十八条（核准方式）** 各级税务机关对城镇土地使用税困难减免税实行减免税事项分级管理，依据省级税务机关确定的减免税权限，对纳税人提交的减免税申请按照减免税面积、减免税金额等事项区分核准方式，可以采用案头核实、税务约谈、实地核查等。

各级税务机关要建立健全集体审议制度，凡城镇土地使用税困难减免税事项均应当进行集体审议。

**第二十九条（实地核查）** 税务机关需要对纳税人提交的减免税材料内容进行实地核查的，应当指派2名以上工作人员按照规定程序进行实地核查，并将核查情况记录在案。上级税务机关对减免税实地核查工作量大、耗时长的，可委托企业所在地的区县税务机关具体组织实施。

**第三十条（法律责任）** 因税务机关的责任批准或者核实错误，造成企业未缴或少缴税款，依照《税收征管法》的有关规定处理。

税务机关越权减免税的，除依照《税收征管法》规定撤销其擅自作出的决定外，补征应征未征税款，并由上级机关追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十一条（减免税申报）** 纳税人在减免税书面核准决定未下达之前应当按规定进行纳税申报和税款缴纳。纳税人在减免税书面核准决定下达之后，所享受的减免税应当进行申报。纳税人享受减免税的情形发生变化时，应当及时向税务机关报告，税务机关对纳税人的减免税资质进行重新审核。

#### **第四章 备案类减免申报管理和实施（7条）**

**第三十二条（减免税范围）** 城镇土地使用税备案类减免税是指不需要税务机关核准的减免税项目。城镇土地使用税减免除困难减免税外，其他均属于备案类减免税。

**第三十三条（政策依据）** 纳税人依法享受城镇土地使用税备案减免的，应按照《城镇土地使用税暂行条例》（国务院令 第17号）、《税收减免管理办法》（国家税务总局公告2015年第43号）以及相关税收规范性文件的规定，履行减免税备案手续。

第三十四条（备案时限） 城镇土地使用税备案类减免的实施可以按照减轻纳税人负担、方便税收征管的原则，要求纳税人在首次享受减免税的申报阶段在纳税申报表中附列或附送材料进行备案；也可以要求纳税人在申报征期后的其他规定期限内提交备案资料进行备案。

第三十五条（减免税资料） 城镇土地使用税备案减免税资料应当包括：

- （一）列明减免税的项目、依据、范围、期限等；
- （二）减免税依据的相关法律、法规规定要求报送的材料  
纳税人对报送材料的真实性和合法性承担责任。

纳税人在符合减免税资质条件期间，备案材料一次性报备，在政策存续期可一直享受。

第三十六条（受理机关） 城镇土地使用税减免税备案事项应当由具有执法主体资格的税务机关直属或派出单位负责受理。按照方便纳税人办理和管理便捷的原则，具体可由申报大厅、基层税务（科）所等基层部门负责受理。

第三十七条（受理要求） 税务机关对纳税人提请的城镇土地使用税减免税备案，应当根据以下情况分别作出处理：

- （一）备案的减免税材料存在错误的，应当告知并允许纳税人更正；
- （二）备案的减免税材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场一次性书面告知纳税人；

(三) 备案的减免税材料齐全、符合法定形式的，或者纳税人按照税务机关的要求提交全部补正减免税材料的，应当受理纳税人的备案。

税务机关对城镇土地使用税减免税备案材料进行收集、录入，受理减免税备案后，应当出具加盖本机关专用印章和注明日期的书面凭证。

备案类减免税的审核是对纳税人提供资料完整性的审核，不改变纳税人真实申报责任。

**第三十八条（减免税申报）** 纳税人享受城镇土地使用税备案减免税的，应当按规定进行纳税申报。纳税人享受减免税到期的，应当停止享受减免税，并按照规定进行税源明细变更申报。纳税人享受减免税的情形发生变化时，应当及时进行税源明细变更申报。

## **第五章 减免税后续监督管理（8条）**

**第三十九条（总体要求）** 各级税务机关要明确各部门、各岗位的职责和权限，及时开展后续管理工作，对纳税人减免税政策适用的准确性进行审核，严格过错追究。对政策适用错误或减免税情形发生变化的，应当告知纳税人及时进行变更；对不应当享受减免税的，追缴已享受的减免税税款，并依照税收征管法的有关规定处理。

第四十条（设立台账） 各级税务机关要建立城镇土地使用税减免税管理台账制度，按照核准类和备案类分别设立台账。

第四十一条（资料管理） 税务机关应当按照档案管理相关制度要求将纳税人报送的减免税资料进行归档保存。

纳税人享受城镇土地使用税备案类减免税的，对符合政策规定条件的材料有留存备查的义务。纳税人在税务机关后续管理中不能提供相关印证材料的，不得继续享受税收减免，追缴已享受的减免税款，并依照《税收征管法》的有关规定处理。

第四十二条（责任追究制度） 税务机关应当将减免税工作纳入岗位责任制考核体系中，建立税收行政执法责任追究制度。

第四十三条（跟踪反馈制度） 各级税务机关应当定期对减免税核准和备案工作情况进行跟踪与反馈，适时完善减免税工作机制。

第四十四条（案卷评查制度） 各级税务机关应当建立各类减免税资料案卷，妥善保管各类案卷资料，上级税务机关应当定期对案卷资料的完整性、合法性进行评查。

第四十五条（定期抽查制度） 各级税务机关应当定期对减免税事项进行抽查，具体可按区域、金额等确定抽查比例或对象，对本级减免税事项进行随机抽查。

第四十六条（层级监督制度） 上级税务机关应当建立经常性的监督制度，加强对下级税务机关减免税管理工作的监督，



包括是否按本办法规定的权限、条件、时限等实施减免税核准和备案工作。

## **第六章 第三方涉地信息管理（11条）**

**第四十七条（总体要求）** 按照深化以地控税、以税节地工作要求，税务部门应当与国土资源等部门构建长效合作机制，实现信息互联互通，建立健全第三方涉地信息库。

**第四十八条（信息取得）** 第三方涉地信息主要从国土资源部门取得，包括土地地籍信息、国有土地出让（划拨）信息、国有土地转让信息、集体土地流转和租赁信息、宗地空间数据以及正射影像图等其他数据和图件。

集体土地租赁信息无法从国土资源部门取得的，税务部门应当积极协调相关部门获取。

**第四十九条（地籍信息）** 地籍信息包括宗地编号、土地坐落、四至、权属性质、使用权类型、权利人名称、权利人证件类型、权利人证件编号、土地面积、土地用途等文本信息，也包括宗地空间数据以及正射影像图等其他数据和图件。

**第五十条（国有土地出让、划拨信息）** 国有土地出让、划拨信息主要包括受让人名称、受让人证件类型、受让方证件号码、宗地编号、土地坐落、土地面积、土地用途、出让年限、容积率、规划建筑面积、成交单价、成交总价、合同日期、批准日期、批准文号等。

第五十一条（国有土地转让信息） 国有土地转让信息主要包括转让方名称、转让方证件类型、转让方证件号码、受让方名称、受让方证件类型、受让方证件号码、土地坐落、土地用途、宗地编号、土地面积、合同日期、原土地证号。

第五十二条（集体土地租赁信息） 集体土地租赁信息主要包括出租人名称、出租人证件类型、出租人证件号码，承租人名称、承租人证件类型、承租方证件号码，土地坐落、土地用途、土地面积、合同日期、租赁起止日期、宗地编号、集体土地所有权证号。

第五十三条（信息提供） 根据国土资源部门需要，税务部门应当提供与土地节约集约利用相关的税收征管信息，主要包括辖区内土地税收征管信息、地籍信息和不动产登记信息未涵盖的土地信息，以及纳税人未批先占、少批多占、私改用途等违法用地信息。

税务部门也可以根据其他部门的需要提供土地税收征管信息。

第五十四条（交换频率） 税务部门 and 国土资源等部门应当根据数据应用需求和管理现状，确定数据交换和共享频率。两部门应当按照确定的数据内容和标准，将存量数据整理后一次性交换和共享；后续变更或新增的数据应当定期交换和共享，原则上数据交换和共享频率每年不得少于一次。

第五十五条（交换方式） 地税部门和国土资源等部门应当在确保信息安全的前提下，采取多种方式便利数据交换和共享。根据各地信息化条件的不同，具体可采用网络专线直连、政府信息平台交换和移动存储介质传输等多种方式。

第五十六条（保密要求） 第三方涉地信息涉及到纳税人和地税部门、国土资源等部门的重要信息。双方要建立健全信息保密制度，签订保密协议，确保信息安全。涉密人员要严格执行保密制度，严守保密纪律。对部门间传递共享的信息，除办理涉税事项和用于土地资源管理外，严禁用于其他目的。

第五十七条（涉地信息库） 税务机关应当根据国土资源等部门提供的土地涉税信息，按照数据标准化的要求，对土地涉税信息进行科学分类和集中存储，建立健全第三方涉地信息库。

## **第七章 税源管理（10条）**

第五十八条（资料核查） 税务人员应当对纳税人提供的纸质资料是否齐全、是否符合法定形式等进行核实。有条件的地区应当将纸质资料转化为与纳税人及税源明细信息关联的电子档案。

对于纳税人首次申报或土地信息发生变更时，税务人员应当核实以下内容：

(一) 纳税人土地权属资料，包括宗地号、权利人名称、土地面积、土地用途、土地坐落、取得土地时间等。

(二) 纳税人土地出让、转让资料，包括宗地号、受让人、土地面积、土地用途、土地坐落、土地受让价格、土地交付时间等。

(三) 纳税人享受税收优惠的证明资料是否齐备，包括减免税项目、减免面积、减免税额、减免税起止时间等。

(四) 城镇土地使用税适用土地等级是否准确。

第五十九条（明细税源库） 税务机关根据城镇土地使用税税源明细申报信息建立税源历史记录完整、申报信息明细清晰、税企共享的城镇土地使用税明细税源库。

第六十条（信息增值应用） 地税部门应当充分利用国土资源等部门提供的土地涉税信息，与土地税收征管数据信息、税源明细申报信息等进行关联、比对和核查，查找征管的风险点，提高第三方涉地信息的应用效率和质量。

第六十一条（税源关联） 税务机关应当对第三方涉地信息库与明细申报税源库进行抽样分析，通过企业名称、宗地编号、土地坐落、证件号码等进行逻辑关联，将第三方涉地信息与税源明细信息进行关联，并根据关联结果标记为已关联土地和未关联土地。

**第六十二条（税源比对）** 税务机关对已关联土地，应当将第三方涉地信息与税源明细申报信息中主要数据项进行一致性比对，并根据比对结果分为已匹配土地和未匹配土地。

**第六十三条（税源核查）** 税务机关将所有已关联土地（包括已匹配土地和未匹配土地）和未关联土地的信息进行分类整理，提供给税源管理部门开展税源核查。

**第六十四条（案头核查）** 税务人员对待核查土地的地籍信息和税源明细申报提供的土地权属证明资料进行核实，发现问题，应当通知纳税人进行确认。税务机关也可以根据实际情况，对需核查土地直接开展实地核查。

**第六十五条（实地核查）** 对案头核查环节形成的有争议的待处理土地和无法与纳税人取得联系的待核查土地，由核查人员到土地现场进行实地核查。发生争议的，有条件的地方可由测绘部门进行实地测绘。

**第六十六条（动态化管理）** 税务机关应当推动实现涉地信息的自动交换、自动匹配、自动推送，按照还责于纳税人原则，将纳税人自主确认与税务人员事后核查有机结合，实现土地税源信息的动态化管理。

**第六十七条（地理信息系统）** 税务机关应当强化信息技术在以地控税、以税节地工作中的应用，逐步建立基于地理信息系统的税源信息库，实现第三方涉地信息与明细申报信息的综合

应用与分析。系统应当预留与国土资源部门数据接口，并考虑与各地征管系统或金税三期进行有效联接。

## **第八章 税收风险管理（7条）**

**第六十八条（总体要求）** 税务机关应当按照《国家税务总局关于做好财产行为税风险管理工作的通知》（税总发[2015]58号）的规定，准确把握城镇土地使用税的特点及征管风险规律，夯实风险管理基础，加强城镇土地使用税风险管理。

**第六十九条（管理思路）** 税务机关应当充分利用城镇土地使用税税源明细信息、其他税种征管信息、第三方涉地信息等关联关系，深度挖掘税务机关及其他相关部门已有的各类数据，科学设计城镇土地使用税风险管理指标，合理构建风险管理模型，对城镇土地使用税的纳税申报、减免税、税源管理等事项进行风险评估，形成良性互动、持续改进的管理闭环。

**第七十条（税额环比差异风险点）** 将纳税人本期申报缴纳的城镇土地使用税金额，与上期金额进行比较，环比变动大于一定比例的，应当核查纳税人是否存在转出土地或上期少缴税款的情形。

**第七十一条（土地面积差异风险点）** 土地面积差异风险点包括：

(一) 土地证载面积与申报面积差异。将第三方信息中的纳税人土地证载面积，与税源明细申报的土地面积进行比较，核查纳税人是否存在少申报土地面积的情况。

(二) 土地面积增减变化趋势差异。将纳税人企业所得税年度纳税申报表的《资产折旧、摊销情况及纳税调整明细表》中无形资产—土地使用权的同比增减情况，与税源明细申报中的土地总面积同比增减情况进行比较。对二者变动趋势不一致的，核查纳税人是否存在未如实申报土地的情况。

第七十二条（新增土地申报差异风险点） 将征管系统中纳税人申报缴纳的契税信息，与税源明细申报信息进行比较，核查纳税人是否存在新增土地但未如实申报的情况。

将第三方信息中的纳税人受让土地信息，与税源明细申报信息中的土地面积比较，核查是否存在纳税人有新增土地但未如实申报的情况。

第七十三条（房土两税差异风险点） 将征管系统中纳税人申报缴纳的房产税信息与城镇土地使用税信息进行比较，核查是否存在申报缴纳了房产税而未申报缴纳城镇土地使用税的情况。

第七十四条（减免资质风险点） 核查纳税人是否符合减免税资质，是否存在隐瞒有关情况或者提供虚假材料等手段骗取减免税的情况。

第七十五条（困难减免条件变化风险点） 核查纳税人享受城镇土地使用税困难减免税的条件是否发生变化，税务机关根据变化情况重新审核。

第七十六条（减免税面积申报风险点） 在划分城镇土地使用税应税和免税面积、应税单位和免税单位的实际使用面积时，核查纳税人是否存在多申报免税面积或少申报应税面积的情况。

第七十七条（减免期限风险点） 减免税有规定减免期限的，核查是否有到期继续享受减免税的情况。

第七十八条（纳税义务发生时间风险点） 纳税义务发生时间风险点包括：

（一）与土地证登记日期比对核查。将第三方信息中的土地证登记日期，与纳税人税源明细申报信息中的初次取得日期进行比较，核查纳税人是否存在申报初次取得日期晚于土地证登记日期的情况。

（二）与土地出让合同中的约定交付日期比对核查。将土地出让合同约定的土地使用权交付日期，与纳税人税源明细申报信息中的初次取得日期进行比较，核查纳税人是否存在申报初次取得日期晚于土地使用权交付日期的情况。



## 第九章 附则（3条）

第七十九条（授权细化） 各省、自治区、直辖市地方税务局可根据本规程制定具体实施意见，并报国家税务总局备案。

第八十条（解释权） 本规程由国家税务总局负责解释和修订。

第八十一条（生效日期） 本规程自2015年 月 日起施行。