

丽水市人民政府办公室文件

丽政办发〔2023〕2号

丽水市人民政府办公室关于 印发丽水市区深化调整城镇土地使用税差别化 减免政策促进土地集约节约利用 实施方案的通知

各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位：

《丽水市区深化调整城镇土地使用税差别化减免政策促进土地集约节约利用实施方案》已经市政府第17次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。



丽水市人民政府办公室

2023年1月4日

（此件公开发布）

丽水市区深化调整城镇土地使用税差别化减免政策促进土地集约节约利用实施方案

为深入贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于进一步深化税收征管改革的意见》和中共浙江省委办公厅、浙江省政府办公厅《关于进一步深化税收征管改革的实施方案》（浙委办发〔2021〕61号），积极落实税费政策，持续优化“亩均论英雄”税收指标，推进制造业产业基础再造和产业链提升，促进资源要素优化配置，加快推进经济高质量发展，根据《浙江省人民政府关于印发浙江省城镇土地使用税实施办法的通知》（浙政发〔2007〕50号）、《浙江省人民政府办公厅关于全面开展调整城镇土地使用税政策促进土地集约节约利用工作的通知》（浙政办发〔2014〕111号）、《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）等文件精神，按照减负提效原则，结合我市实际，现就市区深化调整城镇土地使用税差别化优惠政策促进土地集约节约利用（以下简称专项工作）制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以新发展理念为引领，以推进高质量发展为目标，深化“亩均论英雄”改革，实行城镇土地使用税差别化优惠政策，促进经济发展方式转变。

二、适用对象

市区（莲都区和丽水经济技术开发区，不包括丽景民族工业园）范围内缴纳城镇土地使用税的纳税人。

三、实施方法

（一）征收范围和税额标准。

城镇土地使用税的征收范围及税额标准按照《丽水市人民政府办公室关于调整丽水市区城镇土地使用税等级和税额标准的通知》（丽政办发〔2019〕62号）执行，具体如下：

市区土地等级划分为四级，每平方米年适用税额分别为 12 元、9 元、6 元、3 元。具体征收范围、土地等级划分及年税额标准如下：

一级用地范围及税额标准：东面和北面以“丽水市城市总体规划（2013-2030 年）”所标注的中心城市边界为界，南面以南环路至塔下大桥为界，西面以溪口大桥至教工路往北延伸为界，每平方米年税额标准为 12 元。

二级用地范围及税额标准：联城街道、南明山街道行政区划范围内，每平方米年税额标准为 9 元。

三级用地范围及税额标准：岩泉街道、紫金街道、白云街道、万象街道行政区划范围内，除一级用地范围外的其它区域，每平方米年税额标准为 6 元。

四级用地范围及税额标准：碧湖镇、大港头镇、雅溪镇、老竹镇行政区划范围内，每平方米年税额标准为 3 元。

（二）不同行业实行差别化评价方法。

1.工业行业。

（1）工业行业减免范围：以市经信部门公布的上一年度工业企业亩均效益综合评价结果为基础，依法依规进行减免。综合评价结果为A类的企业，按其应缴纳的城镇土地使用税给予100%的减免；综合评价结果为B类的企业，按其应缴纳的城镇土地使用税给予80%的减免；综合评价结果为C类和D类的企业不予减免。

（2）供电、供热、燃气、给排水、垃圾焚烧、污水处理等不列入亩均效益综合评价范围的公益性企业，参照非工业行业企业执行减免政策。

2.非工业行业。

（1）非工业行业减免范围：市区除工业行业外的其他纳税人。采用分行业减免办法，具体分类办法按如下标准：

①建筑业。

②其他非工业行业，除建筑业以外的其他所有非工业行业。

（2）由市税务局以亩均税收为唯一指标进行评价并落实优惠政策，其中亩均税收以纳税人上一会计年度内（1月1日至12月31日）税收实际贡献除以纳税人用地面积计算确定（亩均税收=税收实际贡献/用地面积）。根据纳税人的亩均税收贡献大小划分为激励类、提升类、一般类三大类，实行城镇土地使用税分类分档的差别化减免政策。一是激励类：对亩均税收达到行业平均亩

均税收 300%以上（以上均含本数，下同）的纳税人，按其应缴纳的城镇土地使用税给予 100%的减免；二是提升类：对亩均税收在行业平均亩均税收 200%以上但未达到 300%的纳税人，按其应缴纳的城镇土地使用税给予 80%的减免；三是一般类：对亩均税收在行业平均亩均税收 100%以上但未达到 200%的纳税人，按其应缴纳的城镇土地使用税给予 50%的减免。

（三）其他减免规定。

1.限制减免行业：房地产业，企业所得税汇总缴纳的金融、烟草、石油、供电、移动通信服务等中央、省属企业不享受分类分档的差别化减免政策。

2.对从事公益事业、承担政府任务的，但目前亩均税收贡献不高的纳税人，可按规定减免城镇土地使用税。具体减免名单以及减免幅度由税务部门提出意见，报市政府同意。

3.纳税人以出让形式新取得的符合国家和省市产业导向的“确属发展前景较好，但目前亩均税收贡献不大”的产业用地，在取得土地使用权 3 年内酌情给予减免，纳税人可选择从取得土地当年或次年开始享受税收优惠。

4.经认定的国家级高新技术企业，可参照“确属发展前景较好，但目前亩均税收贡献不大”的纳税人，从认定的当年起 3 年内酌情给予减免。

四、“一票否决”及降低减免幅度的情形

（一）对符合减免税条件的纳税人在上一会计年度出现下列

情形之一者，由各主管部门提出具体名单，实行“一票否决”制，取消当年享受减免税政策资格。

1.存在违反税收法律法规行为受到立案查处，偷税金额在 10 万元以上且占被查年度应纳税额 10%以上的；经查实虚开增值税专用发票或者虚开用于骗取出口退税、抵扣税款的其他发票，虚开税款数额在 10 万元以上或者造成国家税款损失数额在 5 万元以上的；虚开增值税普通发票金额累计在 50 万元以上的，或虚开发票 100 份以上且票面金额在 30 万元以上的；五年内因虚开发票受过刑事处罚或者两次以上（含两次）行政处罚的；

2.环境违法行为受到生态环境部门立案查处，被列入浙江省环境违法“黑名单”的；一年内受到生态环境部门 2 次（含 2 次）以上行政处罚的，环评程序性违法视为 1 次；一类污染物浓度达到入刑标准 50%（含 50%）以上的；发生重大环境污染事故的；

3.发生一般（亡人）及以上安全生产责任事故的；

4.产能落后、能耗特别巨大，受到各级政府部门责令限期转产或关停的（含列入政府重污染、高能耗整治行业且尚未验收的企业）。

（二）对符合减免税条件的纳税人出现下列情形之一者，税务部门可酌情降低享受减免税幅度，具体办法由税务部门另行制定。

1.逾期办理纳税申报 2 次以上（含 2 次）的；

2.欠缴、未缴、少缴或逾期缴纳税收的；

3.未按规定报送财务报表的。

五、亩均税收相关指标的口径

亩均税收=税收实际贡献/用地面积。

（一）税收实际贡献。

纳税人税费实际入库数合计，即“净入库数”合计，具体包括以下 13 项税费种收入：增值税、消费税、企业所得税、个人所得税、房产税、城镇土地使用税、土地增值税、印花税、城市维护建设税、车船税、资源税、教育费附加、地方教育附加。其中，增值税实际入库数=增值税直接净入库税收+生产型出口企业发生的“免抵”税额（含应调未调部分）。

委托代征收入、稽查查补收入、滞纳金、罚款不计入基数。

（二）用地面积。

指纳税人实际占用的土地面积，包括企业自用、出租、无偿提供他人使用的土地。纳税人土地有产权证的，以证载面积为准；经批准的项目新增土地面积在 2 年建设期、1 年过渡期内可不计入用地面积；无产权证的，由自然资源部门、税务部门和纳税人三方共同确认。

（三）特殊情形处理。

1. “一企多地”：纳税人拥有多块土地的，应按城镇土地使用税纳税主体合并土地，计算亩均税收。

2. “一地多企”：纳税人将本单位部分或者全部土地出租或提供他人无偿使用，并且城镇土地使用税由该纳税人缴纳的，该出

租地块上产生的税费收入计入出租方税收实际贡献，税费收入按建筑面积占比法划分。承租方为分支机构的，分支机构如能准确核算该土地直接产生的税费的，可以计入出租方税收实际贡献，不能准确核算的不予计入。承租方属于“限制减免行业”或者存在“一票否决”情形的，承租方全部税收收入不予计入出租方税收实际贡献。

3.符合以下情形的可以合并计算亩均税收，但经营范围中有房地产项目的，房地产项目产生的税费不予计入税收贡献，且房地产项目缴纳的城镇土地使用税不得减免。

(1) 集团公司控股比例超过 50%的子公司可以并入集团公司合并计算。

(2) 股东一致且对应持股比例一致的公司可以合并计算。

4.上一年度土地实际使用时间不足一年的，可按上一年度土地实际使用时间将税收实际贡献折算成全年金额计入亩均税收，实际使用时间以城镇土地使用税纳税义务起止时间为依据。

六、其他规定

(一)对经营涉及多个行业的纳税人，以主营业务划分行业，主营业务按照销售收入孰高原则确定。

(二)当年度已注销纳税人、实行定期定额管理的个体工商户及其他个人不予减免。

(三)纳税人应如实履行城镇土地使用税纳税申报义务，对存在故意少申报应税土地面积的纳税人，不予享受城镇土地使用

税差别化优惠政策。

（四）纳税人在减免税年度及以前年度存在房产税、城镇土地使用税未缴清不予减免；稽查查补的房产税、城镇土地使用税款及滞纳金不得减免。

（五）纳税人既符合本文件规定减免条件，同时又符合国家法律、法规等规定的其他“房土两税”减免条件时，由纳税人自行选择一项享受优惠政策，原则上不得同时享受多项，但法律、法规或者省级以上政策等另有规定可以叠加享受的除外。城镇土地使用税、房产税作为整体不得重复享受，即不允许城镇土地使用税享受其他优惠政策，房产税又享受亩均税收优惠政策。

七、组织机构及工作职责

为确保专项工作的有序开展，莲都区政府、丽水开发区管委会、市发改委、市经信局、市财政局、市税务局、市自然资源局、市生态环境局、市综合执法局、市应急管理局、市科技局、市建设局、市统计局、市商务局等相关单位务必高度重视，建立工作责任制，指定专人及时协调解决工作中出现的问题，确保工作落实。各单位的工作职责如下：

市经信局：牵头做好企业综合评价工作，向市税务局提供工业企业综合评价结果清册；

市税务局：负责按照本方案第五条“亩均税收”的计算指标计算每年非工业行业的平均亩均税收，负责具体减免政策的解释与实施；

市科技局：向市税务局提供高新技术企业名单；

市自然资源局：负责提供企业用地清册；

莲都区政府、丽水开发区管委会、市生态环境局、市应急管理局、市税务局、市综合执法局、市发改委、市自然资源局：负责提供与本单位相关的“一票否决”不得享受减免税优惠政策的纳税人清册；

其他未列明的部门和单位在税务部门提出协助或提供有关资料要求时,应当按照税务部门的要求予以配合。

八、其他

（一）房产税减免参照城镇土地使用税分类分档的差别化减免政策执行。

（二）本方案自发布之日起施行，其中对市区纳税人受益性的规定条款执行起始时间为 2022 年 1 月 1 日，并将根据上级政策变化进行相应调整。

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，丽水军分区，市
监委，市法院，市检察院。

丽水市人民政府办公室

2023年1月4日印发
