

缙云县进一步调整城镇土地使用税政策 促进土地集约节约利用工作总体实施意见 (征求意见稿)

为进一步引导纳税人树立“亩均论英雄”发展理念，充分发挥税收调节经济的杠杆作用，提高土地资源利用效率，促进供给侧结构性改革，优化经济结构，转换增长动力，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）、《浙江省人民政府办公厅关于深化制造业企业资源要素优化配置改革的若干意见》（浙政办发〔2019〕62号）等文件精神，经县政府研究，现就进一步调整城镇土地使用税政策促进土地集约节约利用工作印发本总体实施意见。

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分类分档的差别化减免政策，加大对税收贡献大、发展前景好、转型升级步伐快的企业的扶持力度，引导企业合理、集约节约利用土地，促进产业转型升级和经济发展方式的转变。

二、实施对象

缙云县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

缙云县的应税土地按照县城、镇、工矿区的标准进行征收，确定土地等级划为三级，其每平方米年税额标准分别为4元、6元、8元。各等级具体征收范围及年税额标准如下：

1. 五云街道老城的大桥南路朝阳巷至好溪边以北、三里加油站以南，新城的好溪（缙云二桥至双潭水厂）以北范围内划分为一级，每平方米年税额8元。

2. 五云街道（除上述第1点所列范围外）、仙都街道、新碧街道、壶镇镇（含丽缙五金科技产业园）、东渡镇划分为二级，每平方米年税额6元。

3. 新建镇、舒洪镇、大洋镇、东方镇、大源镇为三级，每平方米年税额4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：根据县经济商务部门公布的上一年度工业企业亩均效益综合评价结果进行减免。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. 非工业行业

（1）非工业行业减免范围：除工业行业外的使用应税土地大于3亩（含）且正常的独立核算其他企业（包括村集

体组织)。

(2) 由县税务局以亩均税收为唯一指标进行评价并落实优惠政策。对亩均税收达到行业平均亩均税收 200%以上(以上均含本数,下同)的企业,按其应缴纳的城镇土地使用税给予 100%的减免;对亩均税收在行业平均亩均税收 150%以上但未达到 200%的企业,按其应缴纳的城镇土地使用税给予 80%的减免;对亩均税收在行业平均亩均税收 100%以上但未达到 150%的企业,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. 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。

2. 金融、房地产、烟草、电力、石化、保险、通讯等行业原则上不享受减免政策,企业经营范围中有房地产项目的,房地产项目缴纳的城镇土地使用税不得减免。

3. 对新建国家鼓励和扶持产业项目的企业(以项目批复或备案为准),在取得土地使用权筹建期的两个纳税年度内作为“确属发展前景较好、但目前亩产税收贡献不大”的纳税人享受城镇土地使用税减免 100%的优惠政策。纳税人直接从自然资源和规划部门出让取得的土地以合同约定交付之日起计算。纳税人可以选择从取得土地当年或次年开始享受税收优惠。

4. 对占地广的深加工农业龙头企业,参照“确属发展前景较好、但目前亩产税收贡献不大”的纳税人,给予城镇土

地使用税 100%的减免。

5. 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，不得同时享受多项（法律法规另有规定除外）。

6. 房产税减免按照稳收入、调结构的原则，参照城镇土地使用税减免税原则执行。但对村集体组织的房产税减免可适当放宽减免条件，具体由县税务局研究决定。

（四）亩均税收具体计算口径

以企业亩均税收的贡献为指标，根据所归属行业平均亩均税收情况及综合考虑产业导向、排污、安全生产、土地使用情况等因素，进行综合考核，对城镇土地使用税实行分类分档差别化减免。

1. 亩均税收 = 会计年度实际入库税额 ÷ 实际用地亩数。
会计年度实际入库税额是指当年或上年 1 月 1 日-12 月 31 日实际缴纳入库的税收总额，包括增值税（含免抵增值税）、消费税、企业所得税、个人所得税、城市维护建设税、房产税、印花税、城镇土地使用税、土地增值税、车船税、资源税、环境保护税、教育费附加、地方教育附加、地方水利建设基金、残疾人就业保障金。具体包括企业正常申报入库税款（企业免抵增值税以产生月为口径）、自查查补税款、征管评估查补税款。但不包括稽查查补税款、滞纳金、罚款、代扣代缴税款、委托代征税款。

2. 实际用地亩数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；无产权证的，由税务机关按有关规定核定。

3. 特殊情形的口径归集。纳税人将本企业部分或者全部土地出租或提供他人无偿使用的，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收并计入出租企业“亩均税收”。承租方为城镇土地使用税纳税人的，该出租地块上产生的税收计入承租企业“亩均税收”。承租方企业存有“一票否决”情形的，承租方税收不计入出租方“亩均税收”。

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的，且偷税金额占被查年度应纳税额 10%以上的；

2. 污染物排放违反法律法规，受生态环境部门立案查处处罚或引发重大环境污染事件的；

3. 发生安全生产亡人责任事故的；

4. 因较大违法用地情况受到处罚的或闲置土地企业的；

5. 各级政府部门责令限期转产或关停的或未完成年度节能降耗责任制目标的；

6. 发生恶性事件，在社会上引起强烈反响的。

(二) 对符合减免税条件的企业出现下列情形之一者，降低享受减免税幅度，降低具体幅度，由县税务局根据实际情况确定：

1. 逾期办理纳税（费）申报的；
2. 欠缴或逾期缴纳税收（费）的；
3. 未按规定报送财务报表的；
4. 存在违反税收（费）法律法规其他情况的；

五、组织机构及工作职责

(一) 加强组织领导。为推动工作有序开展，成立县长任组长、分管副县长任副组长的缙云县调整城镇土地使用税政策促进土地集约节约利用工作领导小组，成员由县财政局、税务局、发改局、经济商务局、自然资源和规划局、应急管理局、市生态环境局缙云分局、公安局等部门主要领导担任。领导小组负责政策指导、方案落实、成效评估等工作。领导小组下设办公室，办公室设在县税务局，办公室主任由县税务局局长兼任，领导小组办公室负责综合协调、税收优惠政策落实等工作。

(二) 建立部门联动机制。各相关部门要根据各自职责要求，积极推进“亩均税收”评价工作和差别化税收减免政策，确保目标任务落实。县自然资源和规划局负责提供企业用地面积清册、房屋登记清册、较大违法用地受到处罚企业清册和闲置土地企业清册；市生态环境局缙云分局负责提供受处罚或引发重大环境污染事件的企业清册；县应急管理局负责提供发生安全生产亡人责任事故的企业清册；县经济商

务局负责提供企业综合评价结果清册、各级政府部门责令限期转产、关停、未完成年度节能降耗责任制目标的企业清册；县税务局负责提供上一年度的实际入库分税种税收收入明细（含免抵增值税产生年度企业清册）、偷税金额占被查年度应纳税额 10%以上的企业清册、行业亩均税收平均值和申请享受减免优惠企业纳税情况，具体制定差别化减免实施细则；县公安局、纳税人所在乡镇、街道和园区管委会负责提供发生恶性事件、在社会上引起强烈反响的企业清册。各相关部门须在次年 1 月 20 日前将有关数据和清册报县领导小组办公室。

六、其他

本意见自 2020 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日实施，《缙云县人民政府办公室关于印发〈缙云县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总体实施意见〉的通知》（缙政办发〔2014〕174 号）、《缙云县人民政府办公室关于修改〈缙云县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总体实施意见〉的通知》（缙政办发〔2017〕101 号）、《缙云县人民政府关于进一步降低企业成本减轻企业负担的实施意见》（缙政发〔2016〕50 号）第六条第（十七）款、《缙云县人民政府办公室印发关于进一步落实企业减负担降成本改革若干意见的通知》（缙政办发〔2018〕17 号）第一条第（六）款同时废止。本意见实施过程中，上级政府出台新的规定，按新规定执行。