



## 2023 税务师考试《税法二》第八章高频考点汇总

## 第八章 城镇土地使用税

序号	考点	考频
考点一	城镇土地使用税的税收优惠	★★★
考点二	城镇土地使用税的纳税义务发生时间	★★

2023 税务师《税法 II》高频考点：城镇土地使用税的税收优惠

## 【内容导航】

城镇土地使用税的税收优惠

## 【考频分析】

考频：★★★

复习程度：掌握本考点。

## 【高频考点】城镇土地使用税的税收优惠

重要征免特殊规定参考下面表格：

情形	征收	减免
免税单位与纳税单位之间无偿用地	纳税单位无偿用免税单位	免税单位无偿用纳税单位免征
危险品防火、爆、毒等安全防范用地	仓库库区、厂房本身用地	各省、自治区、直辖市税务局确定暂免
企业铁路专用线、公路等用地	企业厂区（包括生产、办公及生活区）以内的	厂区外、与社会公用地段未加隔离的暂免
企业绿化用地	厂区（包括生产、办公及生活区）以内的	厂区外公共绿化用地和向社会开放的公园用地，暂免
盐场、盐矿用地	生产厂房、办公、生活区	盐滩、盐矿矿井用地，暂免
火电厂用地	厂区围墙内	厂区围墙外：灰场、输灰管、输油（气）管道、铁路专用线用地免，其他用地征税
水电站用地	发电厂房，生产、办公、生活	其他用地免税
供电部门输电线路用地、变电站用地，免征		
核电站用地	核岛、常规岛、辅助厂房和通信设施（不包括地下线路），生活、	其他免征；应税土地基建期内减半



	办公	
交通部门 港口用地	港口的其他用地	港口码头（即泊位，包括岸边码头、伸入水中的浮码头、堤岸、堤坝、栈桥等）用地，免征
民航机场用地	工作区（包括办公、生产和维修用地及候机楼、停车场）、生活区、绿化，机场场内道路地	飞行区（包括跑道、滑行道等）、场内外通信导航设施和飞行区四周排水防洪设施、机场场外道路免征
水利设施用地	其他用地，如生产、办公、生活	水利设施及其管扩（如水库库区、大坝、堤防、灌渠、泵站等），免征
自用地免征情形	老年服务机构、铁路行业、饮水工程运营单位自用生产、办公用地	

2023 税务师《税法二》高频考点：城镇土地使用税的纳税义务发生时间

### 【内容导航】

城镇土地使用税的纳税义务发生时间

### 【考频分析】

考频：★★

复习程度：掌握本考点。

### 【高频考点】城镇土地使用税的纳税义务发生时间

1. 购置新建商品房，自房屋交付使用之次月起计征城镇土地使用税。
2. 购置存量房，自办理房屋权属转移、变更登记手续，房地产权属登记机关签发房屋权属证书之次月起计征城镇土地使用税。
- 3 出租、出借房产，自交付出租、出借房产之次月起计征城镇土地使用税。
- 4 以出让或转让方式有偿取得土地使用权的，应由受让方从合同约定交付土地时间的次月起缴纳城镇土地使用税；合同未约定交付土地时间的，由受让方从合同签订的次月起缴纳城镇土地使用税。
5. 纳税人新征用的耕地，自批准征用之日起满 1 年时开始缴纳城镇土地使用税。
6. 纳税人新征用的非耕地，自批准征用次月起缴纳城镇土地使用税。
7. 通过招标、拍卖、挂牌方式取得的建设用地，不属于新征用的耕地，纳税人应按照《财政部国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关政策的通知》（财税〔2006〕186 号）第二条规定，从合同约定交付土地时间的次月起缴纳城镇土地使用税；合同未约定交付土地时间的，从合同签订的次月起缴纳城镇土地使用税。