

第九章 耕地占用税

【知识点】纳税义务人

耕地占用税的纳税义务人，是指在中华人民共和国境内占用耕地建设建筑物、构筑物或者从事**非农业建设**的单位和**个人**。

具体情形		纳税人
经批准 占用耕地的	农用地转用审批文件中标明的建设用地人的	文件中 标明的建设用地人
	转用审批文件中未标明建设用地人的	用地申请人
未经批准 占用耕地的		实际用地人

【知识点】征税对象

征税对象为中华人民共和国境内**被占用的耕地**。

耕地，是指用于种植农作物的土地。

下列占地行为应缴纳耕地占用税：

1. 纳税人因建设项目施工或者地质勘查临时占用耕地的

临时占用耕地，是指经**自然资源主管部门**批准，在一般不超过**2 年内**临时使用耕地并且没有修建永久性建筑物的行为。

2. 占用园地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面、渔业水域滩涂以及其他农用地建设建筑物、构筑物或者从事**非农业建设**的。

（1）园地，包括果园、茶园、橡胶园、其他园地。其他园地包括种植桑树、可可、咖啡、油棕、胡椒、药材等其他多年生作物的园地。

（2）林地，**不包括**城镇村庄范围内的绿化林木用地，铁路、公路征地范围内的林木用地，以及河流、沟渠的护堤林用地。

（3）纳税人因挖损、采矿塌陷、压占、污染等损毁耕地，属于上述所称占用耕地从事非农业建设的情形，同样需要缴纳耕地占用税。

【知识点】减免税基本优惠

- 军事设施**占用耕地；
- 学校、幼儿园、社会福利机构、医疗机构**占用耕地；
- 农村烈士遗属、因公牺牲军人遗属、残疾军人**以及符合农村**最低生活保障条件的农村居民**，在规定用地**标准以内新建自用住宅**占用耕地。

【知识点】减免税其他优惠

1. 铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道、水利工程占用耕地，减按每平方米**2 元**的税额征收耕地占用税。

2. 农村居民占用耕地**新建住宅**，按照当地适用税额**减半**征收耕地占用税。

其中农村居民经批准**搬迁**，新建自用住宅占用耕地不超过**原宅基地面积**的部分，**免征**耕地占用税。

免征或者减征耕地占用税后，纳税人改变原占地用途，不再属于免征或者减征耕地占用税情形的，应当按照当地适用税额补缴耕地占用税。

纳税人改变原占地用途，不再属于免征或者减征情形的，应自**改变用途之日起 30 日内申报补缴**税款，补缴税款按改变用途的实际占用耕地面积和改变用途时当地适用税额计算。

3. 自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对**增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户**减半征收耕地占用税。

【六税两费减税优惠】耕地占用税、城镇土地使用税、房产税、印花税、资源税、城建税、教育费附加、地方教育费附加。

【知识点】计税依据

计税依据=**实际占用**的征税范围内的土地面积

【知识点】单位税额

耕地占用税采用地区差别定额税率，幅度内相差**5 倍**。

1. 在**人均耕地低于 0.5 亩**的地区，省、自治区、直辖市可以根据当地经济发展情况，适当提高耕地占用税的适用税额，但提高的部分不得超过规定的适用税额的**50%**。

2. 占用基本农田的，应当按照适用税额**加按 150%**征收。

3. 占用园地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面、渔业水域滩涂以及其他农用地建设建筑物、构筑物或者从事非农业建设的，适用税额可以适当低于规定的适用税额，但降低的部分不得超过**50%**。

【知识点】税额计算

耕地占用税实行**一次性征收**。

应纳税额=应税土地面积×适用税额

【知识点】纳税义务发生时间

具体情形		纳税义务发生时间
一般规定		纳税人收到 自然资源 主管部门办理占用耕地手续的书面通知的当日
未经批准 占用耕地的		自然资源主管部门认定其 实际占地 的当日
因挖损、采矿塌陷、压占、污染等损毁耕地的		自然资源、农业农村等相关部门 认定损毁耕地的当日
享受减免税，纳税人改变原占地用途的	经批准的	纳税人 收到批准文件 的当日
	未经批准的	自然资源主管部门 认定 纳税人改变原占地用途的当日

【知识点】纳税申报

纳税地点	耕地所在地税务机关
纳税期限	自纳税义务发生之日起 30 日内 申报缴纳
纳税申报材料	①农用地转用审批文件复印件； ②临时占用耕地批准文件复印件； ③未经批准占用应税土地的，应提供实际占地的相关证明材料复印件。

【知识点】退税管理

1. 纳税人在批准**临时占用耕地**期满之日起**1年内**依法复垦，恢复种植条件的，全额退还已经缴纳的耕地占用税。

2. 纳税人因**挖损、采矿塌陷、压占、污染等损毁耕地**，依法缴纳耕地占用税后，自自然资源、农业农村等相关部门认定损毁耕地之日起**3年内**依法复垦或修复，恢复种植条件的，可以依法申请退税。