国家税务总局广东省税务局 国家税务总局深圳市税务局关于房产税 城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告

2023年第3号 发文日期：2023年08月18日 【全文有效】 【主动公开】

 根据《中华人民共和国房产税暂行条例》《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》《广东省房产税施行细则》《广东省城镇土地使用税实施细则》及《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、国家税务总局公告2018年第31号修改)有关规定，现将房产税、城镇土地使用税困难减免税（以下简称困难减免税）有关事项公告如下：

 一、纳税人纳税确有困难，可申请困难减免税，有下列情形之一的，税务机关酌情给予减税或免税。

 （一）因风、火、水、地震等自然灾害或其他不可抗力因素遭受重大损失。其他不可抗力因素包括但不限于特别重大突发公共事件等不能预见及避免的事件。

重大损失指因上述因素造成纳税人直接经济损失超过上年末资产总额的20%（含）。

 （二）生产经营发生严重亏损。

严重亏损指纳税人申请困难减免税所属期上一年度亏损额超过其同期收入总额的20%（含）。

 （三）依法进入破产程序或歇业连续6个月及以上。

 （四）因政府规划等非不动产权人原因，导致不动产权人连续6个月及以上不能使用土地（已办理抵押登记的除外）。

 （五）经地级及以上人民政府、横琴粤澳深度合作区执行委员会，广州市、深圳市的市辖区人民政府确定需重点扶持的企业。

 （六）税收法律法规、财政部、国家税务总局规范性文件明确的其他情形。

 二、属于财政部、国家税务总局规定不得享受困难减免税的，不得申请困难减免税。

 三、纳税人申请困难减免税应在申请期限内向主管税务机关提交减免税申请(列明减免税理由、依据、范围、期限、数量、金额等)及以下相关资料：

 （一）符合本公告第一条第一项情形的，提供受影响证据如受灾图片、政府部门相关文件或信息、相关财务报表及保险赔款、个人赔款、财政拨款等材料；

 （二）符合本公告第一条第二项情形的，提供申请困难减免税所属期上一年度的企业所得税纳税申报表或经营所得个人所得税纳税申报表；

 （三）符合本公告第一条第三项情形的，提供法院受理破产申请公告或向市场监管部门备案的歇业资料；

 （四）符合本公告第一条第四项情形的，提供有关文件或法律文书；

 （五）符合本公告第一条第五、六项情形的，应按规定提供相关资料。

 四、困难减免税由具有核准权的税务机关核准，自受理之日起20个工作日内办结。

 五、本公告执行期限为2023年1月1日至2027年12月31日，申请减免税款所属期为2023年1月1日之前的，按《广东省地方税务局关于房产税困难减免税有关事项的公告》(广东省地方税务局公告2017年第6号）、《广东省地方税务局关于城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告》(广东省地方税务局公告2017年第7号)规定执行。

 特此公告。

广东省税务局(政策解读)

解读一: 关于《国家税务总局广东省税务局 国家税务总局深圳市税务局关于房产税 城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告》的解读

 根据《中华人民共和国房产税暂行条例》《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》《广东省房产税施行细则》《广东省城镇土地使用税实施细则》及《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》有关规定，国家税务总局广东省税务局、国家税务总局深圳市税务局制定了《国家税务总局广东省税务局 国家税务总局深圳市税务局关于房产税 城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告》（以下简称《公告》）。现解读如下：

 一、公告背景

 为贯彻落实党中央、国务院和省委省政府决策部署，优化税收营商环境，统一规范税收行政行为，统一政策执行口径，统一行政裁量权基准，确保纳税人能够及时、准确、便利享受房产税、城镇土地使用税困难减免税优惠政策，国家税务总局广东省税务局、国家税务总局深圳市税务局制定《公告》。

 二、主要内容

 《公告》内容包括申请困难减免税的情形、应提供资料、核准期限及执行期限等，纳税人符合规定情形即可申请困难减免税。与原广东省地方税务局2017年第6、7号公告内容差异：一是明确了重大损失、严重亏损的判定标准及因政府规划等特殊原因导致不动产权人不能使用土地的期限。二是明确了申请困难减免税需提供的资料。三是明确了税务机关核准期限。

 三、《公告》中的直接经济损失、资产总额、收入总额、亏损金额定义

直接经济损失指纳税人直接经济损失金额扣除保险赔款、个人赔款、财政拨款等补偿和补助后的金额。资产总额指纳税人“A000000 企业所得税年度纳税申报基础信息表”103栏“资产总额”的金额。收入总额指纳税人“A101010 一般企业收入明细表”第1行“一、营业收入”或“个人所得税经营所得纳税申报表（B表）”第1行“一、收入总额”的金额。亏损额指纳税人“A100000中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表（A类）”第10行“二、营业利润”或“个人所得税经营所得纳税申报表（B表）”第11行“三、利润总额”的金额，如在中国境内两处以上取得经营所得，需提供个人所得税经营所得纳税申报表（C表），按照第8行“调整后应纳税所得额”确定纳税人是否存在亏损。亏损额为当年发生的经营性亏损，不包括允许弥补的以前年度亏损金额。

 四、执行期限

《公告》执行期限为2023年1月1日至2027年12月31日。申请减免税款所属期为2023年1月1日前的，按原广东省地方税务局2017年第6号、原广东省地方税务局2017年第7号公告规定执行。

房产税 城镇土地使用税困难减免税

核准标准（试行）

**第一条**  为贯彻落实《国家税务总局广东省税务局 国家税务总局深圳市税务局关于房产税 城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告》（2023年3号），规范房产税 城镇土地使用税困难减免税（以下简称困难减免税）核准工作，制定本标准。

**第二条** 因自然灾害或其他不可抗力因素遭受重大损失的，具体核准幅度如下：

（一）重大损失达到上年末资产总额的20%（含）-30%的，核准幅度为申请减免金额的50%（含）-70%；

（二）重大损失达到上年末资产总额的30%（含）-40%的，核准幅度为申请减免金额的70%（含）-90%；

（三）重大损失达到上年末资产总额的40%及以上的，核准幅度为申请减免金额的90%（含）以上。

核准金额不得高于纳税人损失金额，即核准金额应为上述计算金额与损失金额两者孰低，不受核准幅度限制。

**第三条**  生产经营发生严重亏损的，具体核准幅度如下：

（一）亏损额达到其同期收入总额的20%（含）-30%的，核准幅度为申请减免金额的30%（含）-50%；

（二）亏损额达到其同期收入总额的30%（含）-40%的，核准幅度为申请减免金额的50%（含）-70%；

（三）亏损额达到其同期收入总额的40%（含）-50%的，核准幅度为申请减免金额的70%（含）-90%；

（四）亏损额达到其同期收入总额的50%（含）及以上的，核准幅度为申请减免金额的90%（含）以上。

对同一纳税人2023年起累计两年享受该情形困难减免税的，第二年按上述幅度的70%予以核准。累计三年享受的，第三年按上述幅度的50%予以核准。累计四年及以上享受的，按低于上述幅度的30%予以核准。

核准金额不得高于纳税人亏损金额，即核准金额应为上述计算金额与亏损金额两者孰低，不受核准幅度限制。

**第四条** 歇业连续6-9个月的，减免幅度为申请减免金额的60%-80%（含）。依法进入破产程序或歇业连续10个月（含）以上的，减免幅度为申请减免金额的80%以上。

**第五条** 因政府规划等非不动产权人原因，导致不动产权人连续6-9个月不能使用土地（已办理抵押登记的除外，下同）的，减免幅度为申请减免金额的60%-80%（含）。连续10个月（含）以上不能使用土地的，减免幅度为申请减免金额的80%以上。核准金额不得超过不能使用土地应缴的城镇土地使用税额，不受核准幅度限制。

**第六条**  经地级及以上人民政府、发展和改革部门，横琴粤澳深度合作区执行委员会，广州市、深圳市的市辖区人民政府明确重点扶持的，减免幅度由核准机关根据实际情况自行确定。

**第七条** 对纳入县级及以上人民政府国有资产管理部门出清名单的“僵尸企业”，在办理注销时无力清缴房产税、城镇土地使用税的，应按照规定程序，为“僵尸企业”办理困难减免税手续，全额减免房产税、城镇土地使用税。

**第八条** 各级税务机关应加强困难减免税的后续管理，做好减免税款的后续征退工作；在日常管理工作中发现纳税人隐瞒有关情况或提供虚假材料骗取减免税，以及享受减免税条件发生变化等情况应及时进行追缴。地级以上市及时向同级财政部门通报核准情况。