

## 广东省城镇土地使用税实施细则

(2009年1月4日广东省人民政府令第130号公布 根据  
2021年9月29日广东省人民政府令第289号修改)

**第一条** 根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(以下简称《条例》)的规定,制定本实施细则。

**第二条** 城镇土地使用税(以下简称土地使用税)的征收地区范围:

- (一) 城市为市行政区(不含建制镇)的区域范围;
- (二) 县城为县城镇行政区的区域范围;
- (三) 建制镇为镇行政区的区域范围;
- (四) 工矿区为工商业比较发达,尚未设立镇建制的工矿园区区域范围。

**第三条** 凡在第二条所列地区范围内使用土地的单位和个人,为土地使用税的纳税人,应按《条例》及本实施细则规定缴纳土地使用税。

前款所称单位,包括国有企业、集体企业、私营企业、股份

制企业、外商投资企业、外国企业以及其他企业和事业单位、社会团体、国家机关、军队以及其他单位；所称个人，包括个体工商户以及其他个人。

**第四条** 土地使用税以纳税人实际占用的土地面积为计税依据，由所在地税务机关按照省人民政府确定的适用税额计算征收。

**第五条** 土地使用税每平方米年税额：

广州、深圳市为 1.5 元至 30 元；

佛山、东莞、中山、珠海、江门市为 1.2 元至 24 元；

惠州、汕头、湛江、韶关、肇庆、茂名、梅州、清远、阳江、河源、汕尾、潮州、揭阳、云浮市为 0.9 元至 18 元；

县城、建制镇、工矿区为 0.6 元至 12 元。

**第六条** 市、县（含县级市、区，下同）财政局和税务局根据土地坐落的市政建设状况、经济繁荣程度以及经济发展变化情况，将土地划分为若干等级，在本实施细则第五条规定的税额幅度内确定或适时调整各等级的适用税额标准，报市、县人民政府审核后，上报省人民政府批准执行。

**第七条** 经省人民政府批准，经济落后地区土地使用税的适用税额标准可以适当降低，但降低额不得超过本细则第五条规定

最低税额的百分之三十。经济发达地区土地使用税的适用税额标准需要提高到超出本细则第五条规定的最高税额的，经省人民政府审核后报财政部、国家税务总局批准。

**第八条** 下列土地免缴土地使用税：

- （一）国家机关、人民团体、军队自用的土地；
- （二）由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地；
- （三）宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地；
- （四）市政街道、广场、绿化地带等公共用地；
- （五）直接用于农、林、牧、渔业的生产用地；
- （六）学校、图书馆（室）、文化宫（室）、体育场（馆）、医院、幼儿园、托儿所、敬老院等公共、公益事业自用的土地；
- （七）财政部另行规定免税的能源、交通、水利设施用地以及其他用地。

**第九条** 经批准开山填海整治的土地和改造的废弃土地，由纳税人向所在地税务机关申请，经市、县税务局审核，报省税务局（计划单列市税务局按程序自行审批）批准后，可从使用的月份起免征土地使用税 5 至 10 年。

**第十条** 个人所有的居住房屋及院落用地，暂缓征收土地使用税。

**第十一条** 除本实施细则第八、九、十条规定外，纳税人按规定纳税确有困难的，可向所在地税务机关申请，按规定权限审批后，可酌情给予减税或免税照顾。

**第十二条** 土地使用税按年计算，分期缴纳，具体的缴纳期限，由市、县税务局确定。

**第十三条** 新征用的土地，依照下列规定缴纳土地使用税：

（一）征用的耕地，自批准征用之日满1年时开始缴纳土地使用税；

（二）征用的非耕地，自批准征用次月起缴纳土地使用税。

在土地利用总体规划确定的城市、村庄、集镇建设用地范围内，为实施城市规划、村庄、集镇规划而统一征地的，在没有确定建设用地单位前，暂不征收土地使用税。确定建设用地单位后，由用地单位按规定缴纳城镇土地使用税。

**第十四条** 土地使用税由土地所在地税务机关征收。土地管理机关应向土地所在地税务机关提供土地使用权和土地占用面积等有关资料，协助税务机关加强对土地使用税的征收管理。

**第十五条** 纳税人使用土地的坐落地址、面积、用途及变更地址、新征土地、土地权属转移、土地面积增加或减少等事项应于城镇土地使用税纳税期限前向所在地税务机关申报。

**第十六条** 土地使用税的征收管理，按照《中华人民共和国税收征收管理法》及《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》的规定执行。

**第十七条** 本实施细则自公布之日起施行。