

广东省房产税施行细则

(1986年12月31日粤府〔1986〕168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 依据《中华人民共和国房产税暂行条例》的规定，制定本细则。

第二条 房产税在下列地区征收：

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、工矿区为商业比较发达，尚未设立镇建制的工矿园区域范围。

第三条 房产税由产权所有人缴纳。产权属于全民所有的，由经营管理的单位缴纳。产权出典的，由承典人缴纳。产权所有人、承典人不在房产所在地的，或者产权未确定及租典纠纷未解决的，由房产代管人或者使用人缴纳。

前款列举的产权所有人、经营管理单位、承典人、房产代管

人或者使用人，统称为纳税义务人（以下简称纳税人）。

第四条 房产税依照房产原值一次减除 30%后的余值计算缴纳。

房产原值是指纳税人按照财务会计制度规定，在帐簿记载的房产原值。对纳税人未按财务会计制度规定记载，房产原值不实和没有原值的房产，由房产所在地税务机关参考同时期的同类房产核定。

房产出租的，以房产租金收入为房产税的计税依据。

第五条 房产税的税率，依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%。

第六条 下列房产免征房产税：

- 一、国家机关、人民团体、军队自用的房产；
- 二、由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产；
- 三、宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产；
- 四、社会举办的学校、图书馆（室）、文化馆（室）、体育馆、医院、幼儿园、托儿所、敬老院等公共、公益事业单位自用的房产；
- 五、个人自有自用的非营业用的房产；
- 六、经有关部门核定属危房、不准使用的房产；

七、经财政部和省税务局批准免税的其他房产。

第七条 对少数民族地区、山区和其他地区部分新建立的建制镇，由于经济不发达，房屋简陋，县人民政府要求缓征的，可由县税务局上报，经省税务局批准，可暂缓征收房产税。

第八条 除本细则第六条规定者外，纳税人纳税确有困难，可向房产所在地纳税人税务机关申请，经县（市）税务局批准，酌情给予定期减税或免税的照顾。

第九条 房产税按年征收，分期缴纳。具体的缴纳期限，由市、县税务局规定。

第十条 纳税人变更地址，新建或购买房产，产权转移，房屋添建，改建增减原值，免税房产出租或营业，应于房产税纳税期限前向所在地税务机关申报。

第十一条 房产税的征收管理，除本细则第十条规定者外，依照《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》的规定办理。

第十二条 房产税由房产所在地的税务机关征收。

第十三条 本细则由广东省税务局负责解释。

第十四条 本细则自一九八七年一月一日起施行。