

20060 房产税、城镇土地使用税申报

一、业务概述

纳税人申报缴纳城镇土地使用税、房产税时，使用《财产和行为税纳税申报表》。

（一）城镇土地使用税

在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税的纳税人，应当缴纳城镇土地使用税。土地使用税按年计算、分期缴纳。缴纳期限由省、自治区、直辖市人民政府确定。

（二）房产税

房产税在城市、县城、建制镇和工矿区征收。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。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。房产税按年征收、分期缴纳。纳税期限由省、自治区、直辖市人民政府规定。

纳税人在进行财产和行为税申报前需要采集税源明细信息：《城镇土地使用税、房产税税源明细表》，申报时系统会根据当前申报期已经采集的税源信息自动生成申报表主表及附表，纳税人确认并点击申报即可。

二、办理流程

即时办结

三、涉及功能

(一) 业务办理功能

【我要办税】>【税费申报及缴纳】>【财产和行为税税源采集及合并申报】

(二) 配套查询功能

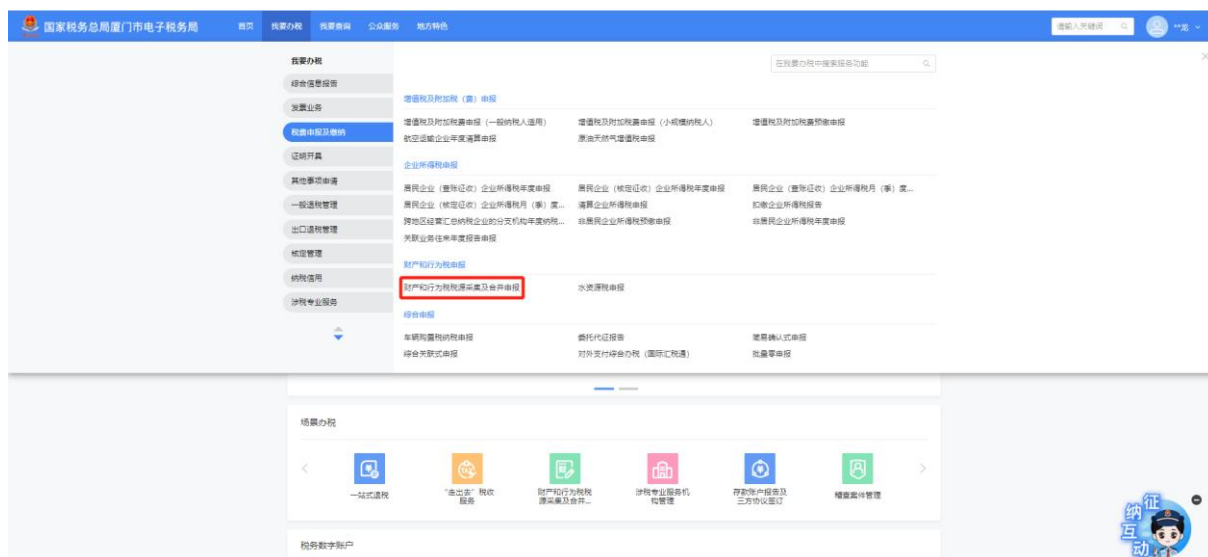
【我要查询】>【一户式查询】>【申报信息查询】

(三) 快捷入口

- 1、通过首页右上角搜索栏录入关键词进行查找
- 2、通过首页【我的待办】>【本期应申报】进入

四、操作步骤

(一) 登录新电子税局后，点击【我要办税】-【税费申报及缴纳】-【财产和行为税申报】-【财产和行为税税源采集及合并申报】功能菜单。



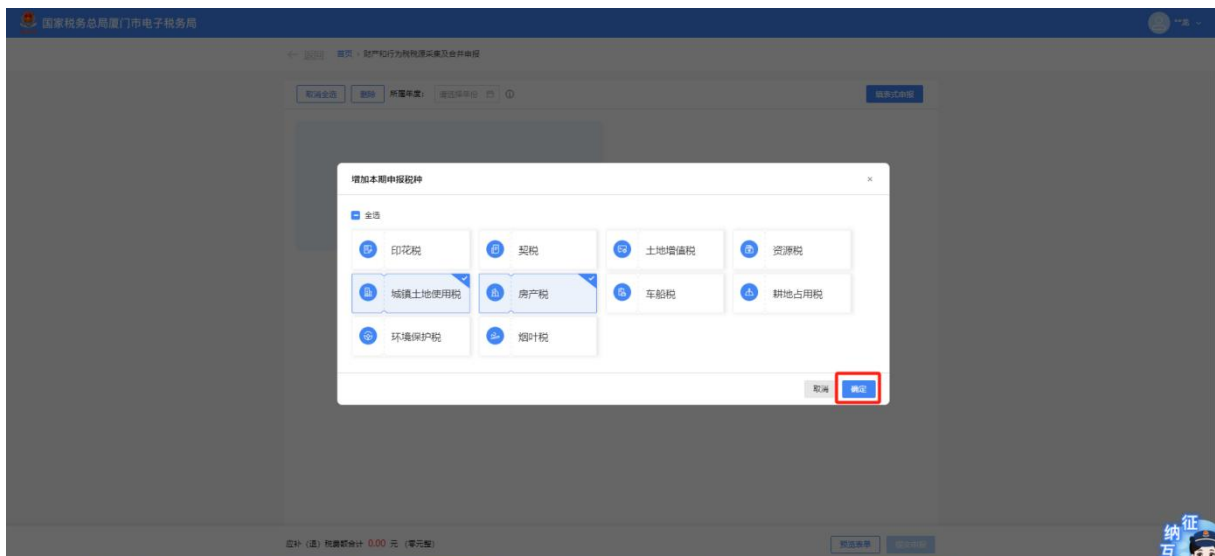
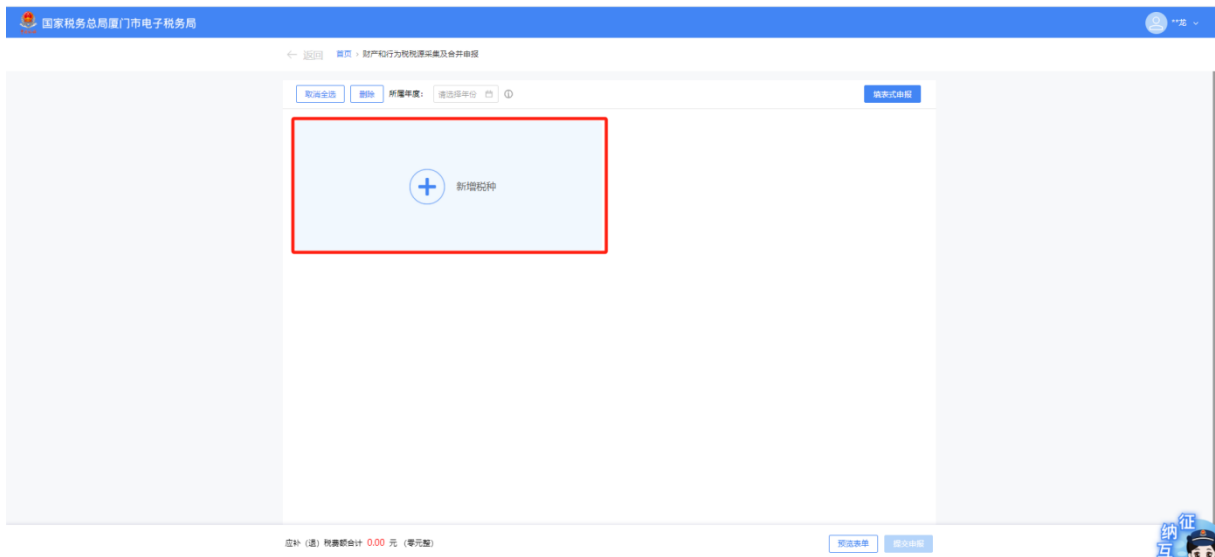
(二) 税源采集

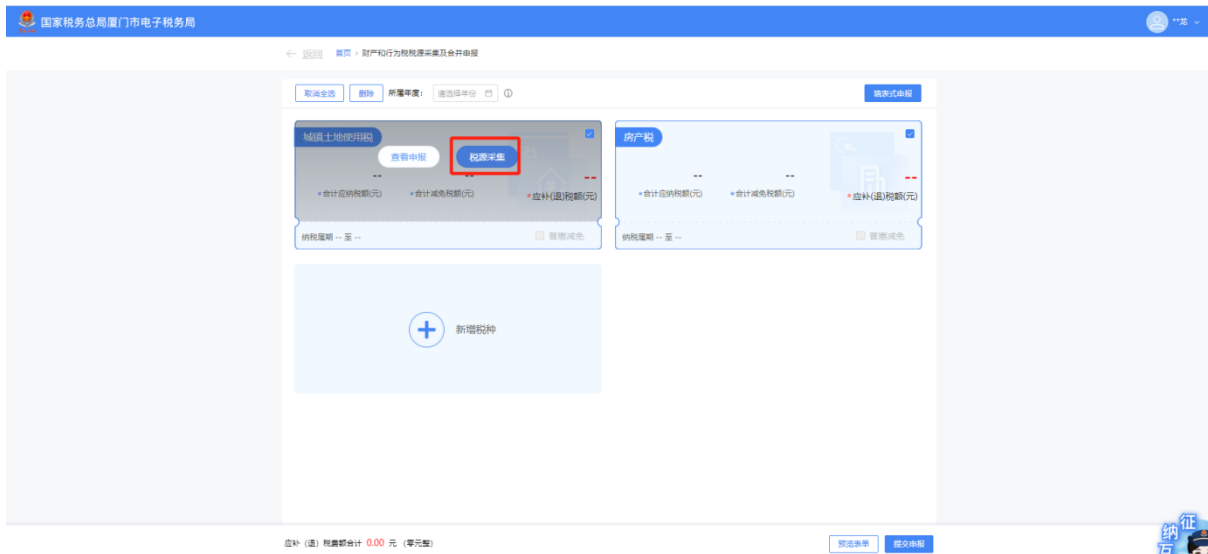
首先需要进行税源信息采集（如已有税源信息，可跳过此步），已完成财产和行为税税源信息采集的可进行财产和行为税申报。具体操作如下：

1. 新增税源

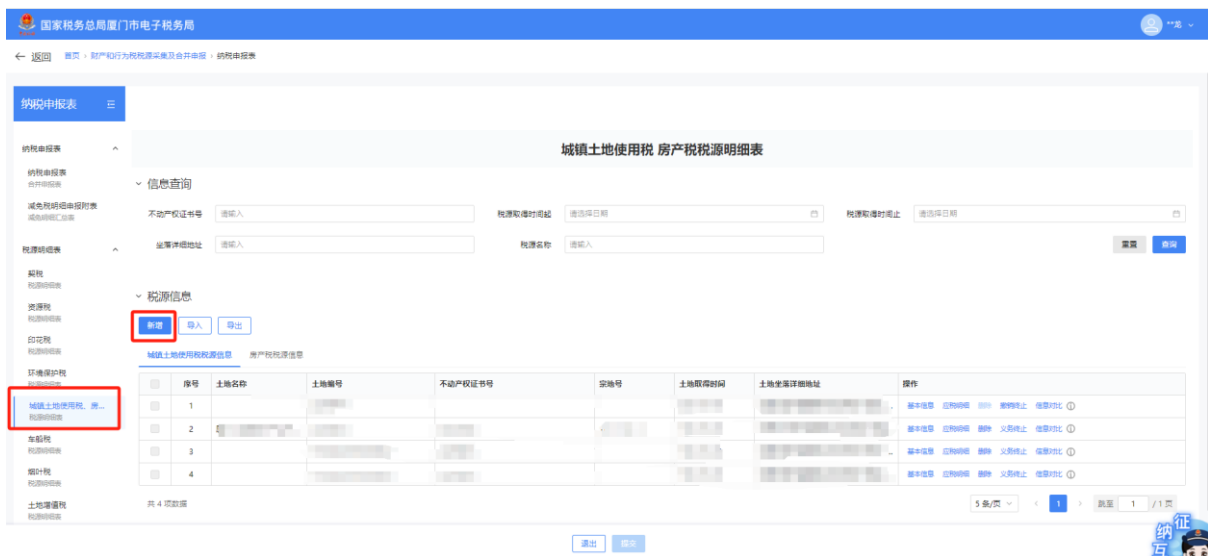
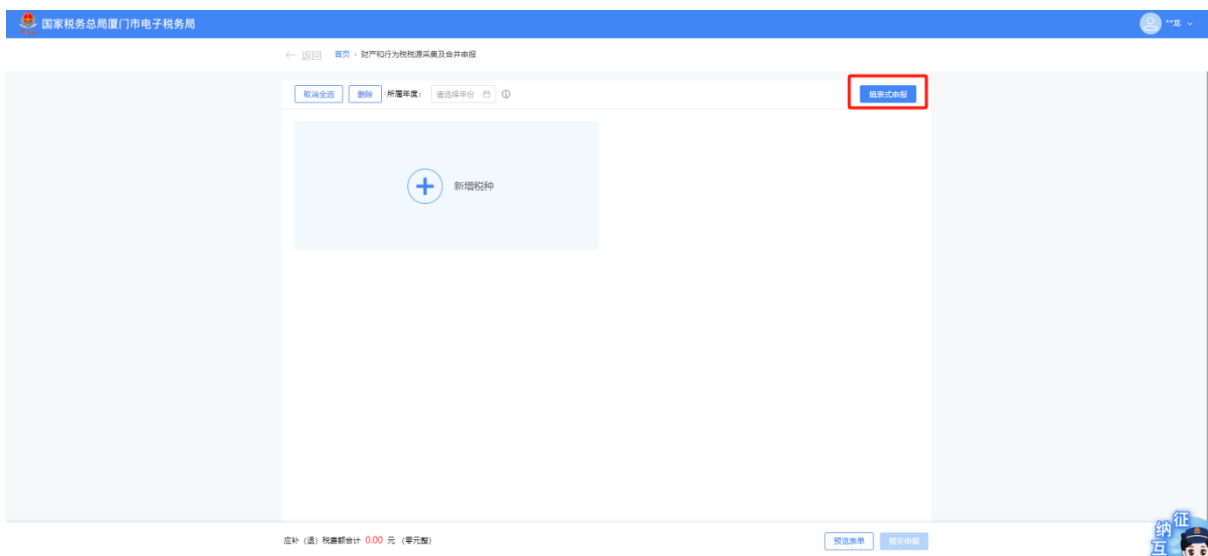
首次办理城镇土地使用税、房产税申报时，需要先进行税源信息采集。纳税人可通过以下两种方式进入税源信息采集页面：

（1）点击【添加税种】卡片一勾选增加本期申报税种—【税源采集】。





(2) 点击【填表式申报】—在页面左侧选择相应的税源明细表。



(3) 点击卡片上的【税源采集】，跳转到城镇土地使用税或房产税税源明细表，自动带出已有土地、房屋信息。点击【新增】，在“城镇土地使用税税源信息”、“房产税税源信息”页面录入土地或房产权证号等基本信息。

国家税务总局厦门市电子税务局

返回 > 房产和土地税源采集及合并申报 > 城镇土地使用税 房产税税源明细表

城镇土地使用税 房产税税源信息

城镇土地使用税税源信息 房产税税源信息

新增税源

土地总体信息

土地编号 * 土地名称 * 土地使用 * 土地性质 *
请输入 请选择 请选择 请选择

* 土地取得方式 * 占用土地面积 地价 * 土地取得时间 *
请选择 请输入 请输入 请选择

宗地号 * 纳税人类型 * 土地使用权人纳税人识别号 (统一社会信用代码) 土地使用权人名称
请输入 请选择 请输入 请输入

* 不动产权证类型 不动产单元号 * 不动产权证号 *
请选择 请输入 请输入

地址坐落信息

* 土地坐落地址 (行政区划) * 土地坐落地址 (所处城乡) * 土地坐落详细地址 * 土地所属主管税务所 (县、分所)
请选择 请选择 请输入 请选择

土地应纳明细信息

* 土地等级 * 税则标准 * 占用土地面积 *
请选择 请输入 请输入

减免税信息

返回 提交

征纳互

国家税务总局厦门市电子税务局

返回 首页、财产和行为税税源采集及合并申报、城镇土地使用税 房产税税源明细表

城镇土地使用税 房产税税源信息

城镇土地使用税税源信息 房产税税源信息

新增税源

房屋总体信息

房屋编号 房屋名称 房屋用途 房屋取得时间
 请输入 请选择 请选择 请选择

建筑面积 纳税人类型 所有权人纳税人识别号(统一社会信用代码) 所有权人名称
 请输入 产权所有人 请输入 请输入

不动产权证类型 不动产单元号 不动产权证号
 请选择 请输入 请输入

地址坐落信息

房屋坐落地址(行政区划) 房屋坐落地址(所处城乡) 房屋坐落详细地址 房产所属主管税务机关(科、分局)
 请选择 请选择 请输入 请输入

房屋应税信息(从价)

房产原值 其中:出租房产原值 其中:出租房产面积 计税比例
 请输入 请输入 请输入 请选择

减免税信息

房屋应税信息(从租)

出租面积 承租方名称 承租方纳税人识别号 申报租金收入
 请输入 请输入 请输入 请输入

申报期起 申报期止
 请选择 请选择

减免税信息

取消 提交

(4) 纳税人据实填写土地等级，也可咨询主管税务机关，税额标准系统根据土地等级自动带出，且不可修改。

若纳税人存在房产出租，在税源采集页面【房屋应税信息(从价)】模块，据实录入出租房产原值、出租面积。在【房屋应税信息(从租)】模块录入出租面积，申报租金收入，申报期起止，点击【提交】。

国家税务总局厦门市电子税务局

返回 首页、财产和行为税税源采集及合并申报、城镇土地使用税 房产税税源明细表

城镇土地使用税 房产税税源信息

城镇土地使用税税源信息 房产税税源信息

地址坐落信息

房屋坐落地址(行政区划) 房屋坐落地址(所处城乡) 房屋坐落详细地址 房产所属主管税务机关(科、分局)
 请选择 请选择 请输入 请输入

房屋应税信息(从价)

房产原值 其中:出租房产原值 其中:出租房产面积 计税比例
 请输入 请输入 请输入 请选择

减免税信息

房屋应税信息(从租)

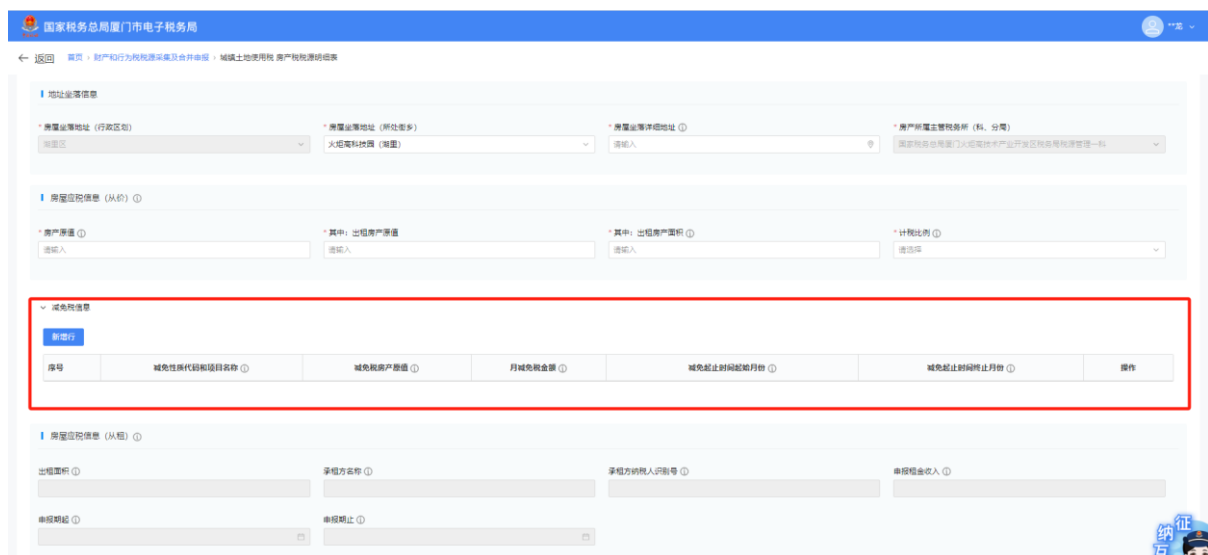
出租面积 承租方名称 承租方纳税人识别号 申报租金收入
 请输入 请输入 请输入 请输入

申报期起 申报期止
 请选择 请选择

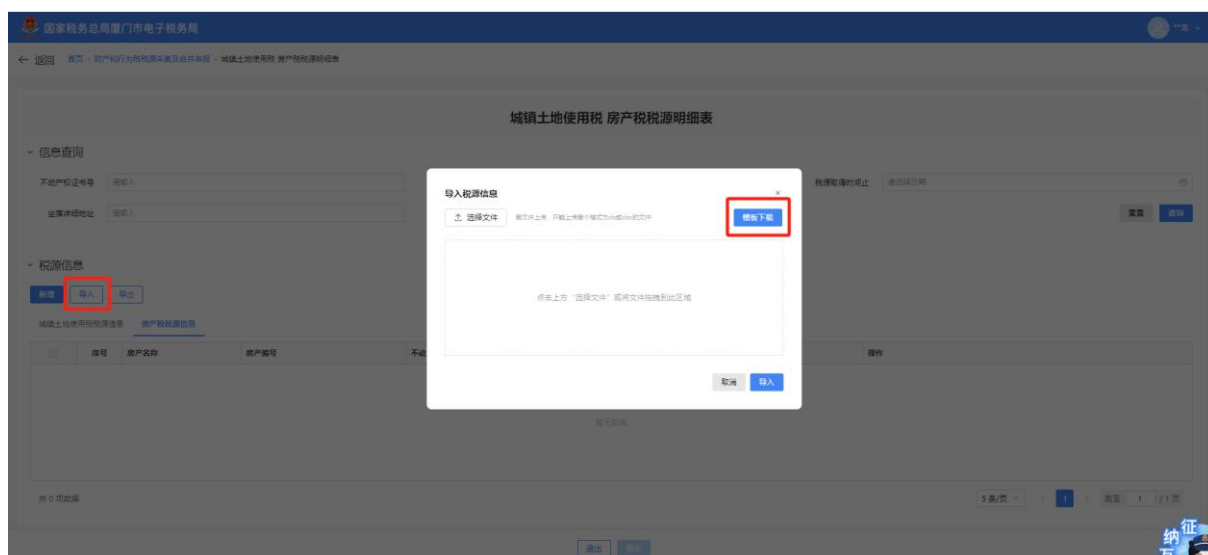
减免税信息

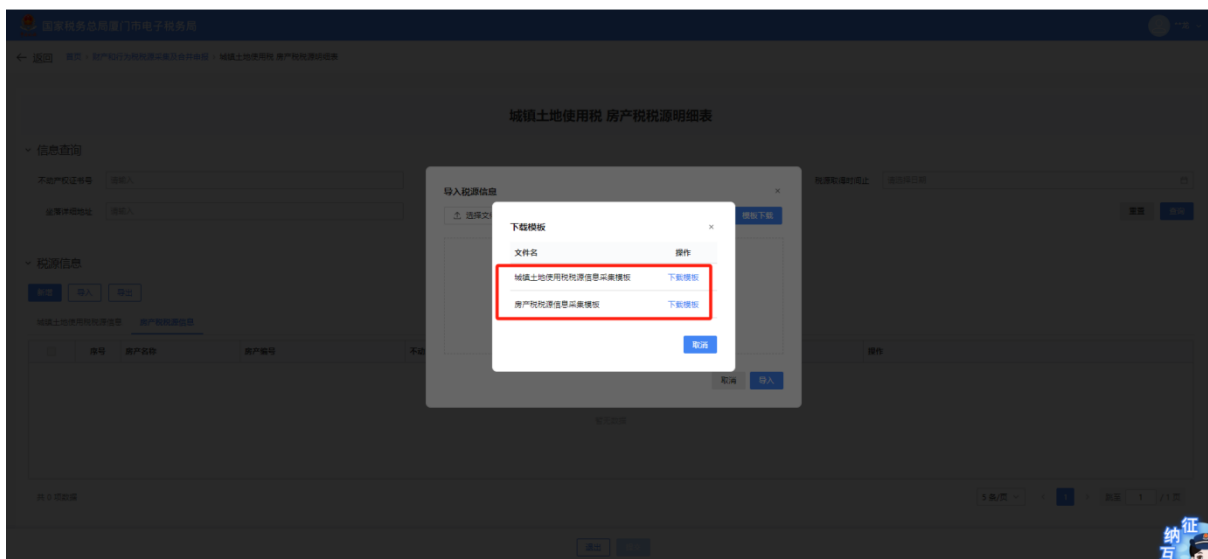
取消 提交

(5) 若纳税人存在减免信息，在录入基本信息界面，自行选择减免性质，录入减免面积，减免起止时间，月减免金额系统自动计算，无须填写，且不可修改，填写完毕后点击【提交】，完成新增税源采集。



(6) 若纳税人税源信息较多，可下载《城镇土地使用税税源信息采集模板》、《房产税税源信息采集模板》，填写好数据后导入。





2. 修改税源

(1) 若要修改城镇土地使用税税源信息，选择“城镇土地使用税税源信息”页面点击【基本信息】，弹出城镇土地使用税税源信息界面，依次可以修改土地基本信息，点击【下一步】变更土地应税明细，变更税源明细时，生效日期为“变更时间”次月，如变更时间选择：2023年2月，所选土地等级2023年3月生效，点击【提交】税源修改成功。

国家税务总局厦门市电子税务局

返回 首页、财产和行为税税源采集及合并申报、城镇土地使用税 房产税税源明细表

城镇土地使用税 房产税税源明细表

信息查询

不动产权证号 请输入 税源取得时间起 请选择日期 税源取得时间止 请选择日期

坐落详细地址 请输入 税源名称 请输入 重置 确定

税源信息

新增 导入 导出

城镇土地使用税税源信息 房产税税源信息

序号	土地名称	土地编号	不动产权证号	宗地号	土地取得时间	土地坐落详细地址	操作
1							基本信息 日期选择 删除 删除地上 信息对比
2							基本信息 日期选择 删除 删除地上 信息对比
3							基本信息 日期选择 删除 删除地上 信息对比
4							基本信息 日期选择 删除 删除地上 信息对比

共 4 项数据 5 页/页 1 / 1 页

退出 提交

国家税务总局厦门市电子税务局

返回 首页、财产和行为税税源采集及合并申报、城镇土地使用税 房产税税源明细表

城镇土地使用税 房产税税源信息

1 土地基本填写 2 土地应纳税明细

土地总体信息

土地编号 土地名称 土地用途 土地性质

土地取得方式 占用土地面积 地价 土地取得时间

宗地号 纳税人类型 土地使用人纳税人识别号(统一社会信用代码) 土地使用人名称

不动产权证类型 不动产单元号 不动产权证号

地址坐落信息

土地坐落地址(行政区划) 土地坐落地址(所处城乡) 土地坐落详细地址 土地所属主管税务机关(县、分局)

取消 保存 下一步

国家税务总局厦门市电子税务局

返回 首页、财产和行为税税源采集及合并申报、城镇土地使用税 房产税税源明细表

城镇土地使用税 房产税税源信息

1 土地基本填写 2 土地应纳税明细

序号	占用土地面积	土地等级	税额标准	有效期起	有效期止	减免率或数量	操作
1						0	变更
2						0	变更
3						0	变更

土地应纳税明细信息

土地等级 税额标准 占用土地面积 变更时间

减免税信息

新增行

序号	减免性代码和项目名称	减免税土地面积	月减免税额	减免起止时间起始月份	减免起止时间终止月份	操作

取消 上一步 提交

(2) 若要修改房产税税源信息，选择“房产税税源信息”页面点

击【基本信息】，弹出房产税税源信息界面，依次修改房屋基本信息，点击【下一步】变更从价计征应税信息，点击【下一步】变更从租计征应税信息，变更税源明细时，生效日期为“变更时间”次月，如变更时间选择：2023年2月，房产原值2023年3月生效，点击【提交】税源修改成功。

国家税务总局厦门市电子税务局

返回 首页 房产税和土地增值税申报及合并申报 城镇土地使用税 房产税税源明细表

城镇土地使用税 房产税税源明细表

信息查询

不动产权证书号 请输入 税源取得时间起 请选择日期 税源取得时间止 请选择日期

坐落详细地址 请输入 税源名称 请输入 重置 查询

税源信息

新建 导入 导出

城镇土地使用税源信息 房产税源信息

序号	房产名称	房产编号	不动产权证书号	房屋取得时间	房屋坐落详细地址	操作
1						基本信息 应纳税额 删除 关闭禁止 查看详情
2						基本信息 应纳税额 删除 关闭禁止 查看详情
3						基本信息 应纳税额 删除 关闭禁止 查看详情
4						基本信息 应纳税额 删除 关闭禁止 查看详情
5						基本信息 应纳税额 删除 关闭禁止 查看详情

共 82 项数据

5条/页 < 1 2 3 4 5 ... 17 > 跳至 1 / 17页

退出 提交

国家税务总局厦门市电子税务局

返回 首页 房产税和土地增值税申报及合并申报 城镇土地使用税 房产税税源明细表

城镇土地使用税 房产税税源信息

1 房屋基本信息 2 房产应纳税明细

房屋总体信息

房屋编号 房产名称 房产用途 房产取得时间

建筑面积 纳税人类型 所有权人纳税人识别号(统一社会信用代码) 所有权人名称

不动产权证类型 不动产权证号 不动产权证书号

房屋坐落信息

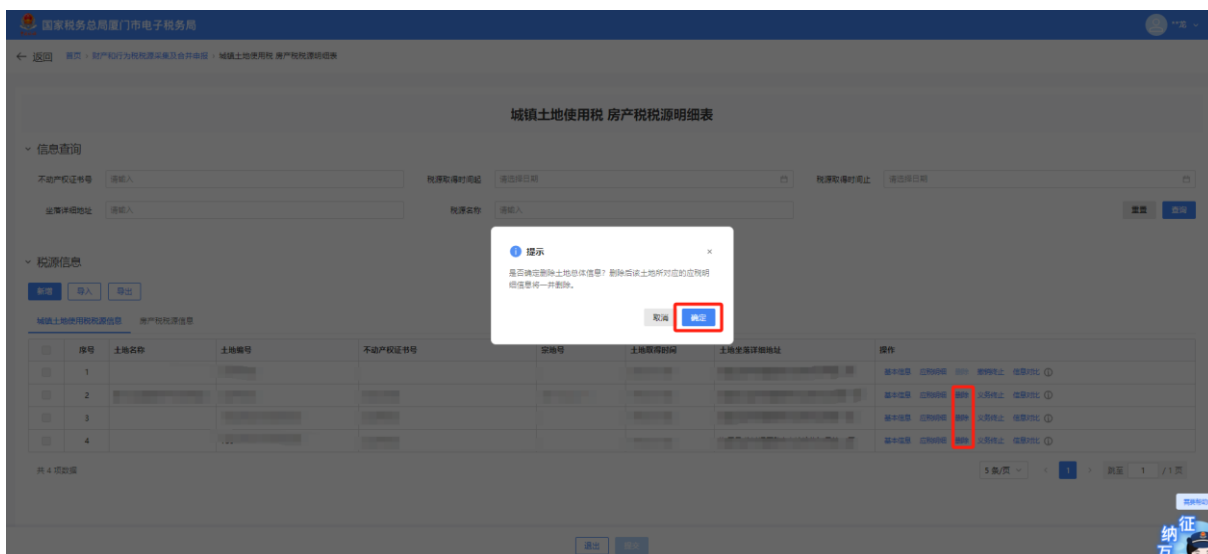
房屋坐落地址(行政区划) 房屋坐落地址(所处家乡) 房屋坐落详细地址 房产所属主管税务所(科、分局)

取消 保存 下一步



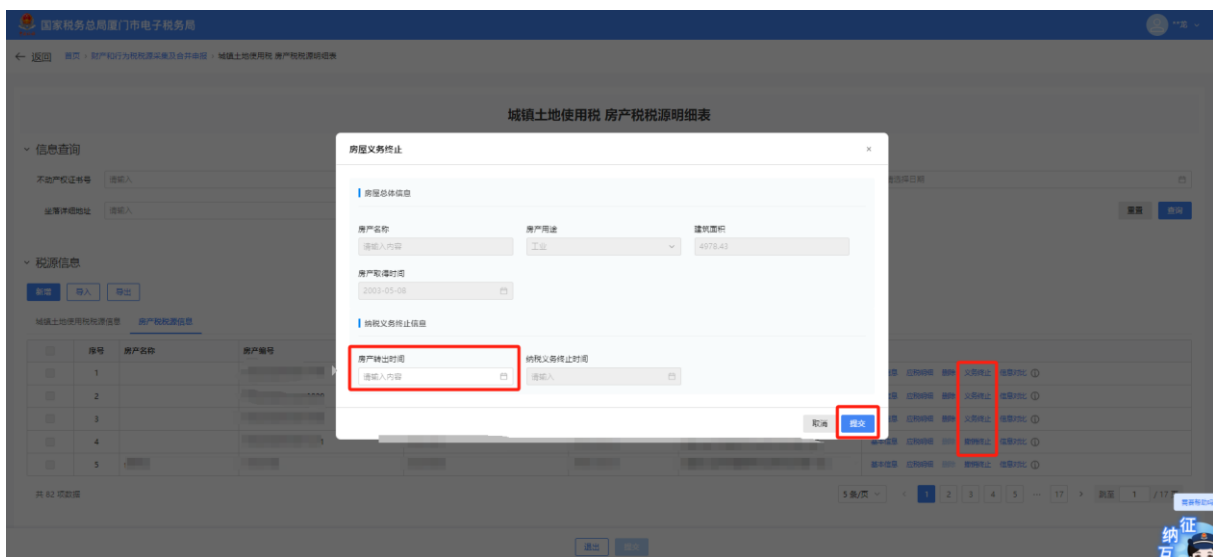
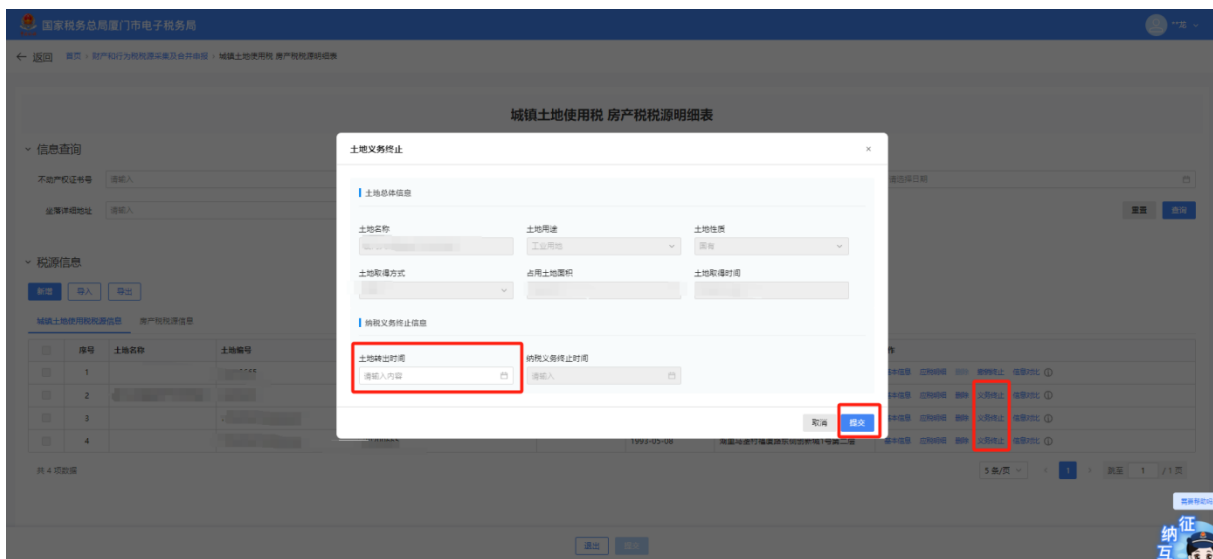
3. 删除税源

采集税源后，发现税源信息有错，可以直接修改，也可以在税源未申报的情况下，点击【删除】。如税源已申报，请先作废申报，再作废税源。



4. 终止税源

若纳税人土地或房产产权发生转移，点击【义务终止】，录入“土地转出时间”或“房屋转出时间”，纳税义务终止时间，系统默认为转出时间的当月。



(三) 申报缴款

进入财产和行为税税源采集及申报界面，自动带出本期应申报所有税种信息，纳税人可以自行勾选单个或多个税种进行申报，也可点击右上角【填表式申报】，跳转到财产和行为税纳税申报表界面，确认数据无误后，【提交申报】即可。如果申报数据有错，请先修改税源，再提交申报。

申报成功后，点击【立即缴款】进行税款缴纳，完成本次申报涉及的税费款缴纳。

五、常见问题

（一）营业税改征增值税后，房产出租的，计征房产税的租金收入不含增值税；免征增值税的，确定计税依据时，租金收入不扣减增值税额；税务机关核定房产税出租的计税价格或收入不含增值税。

（二）房产税、城镇土地使用税税源信息变更时间选择时需注意，如您房产、土地相关信息在 6 月发生变更，则您需将变更时间选择到 6 月，税源变更信息将从 7 月开始生效。

（三）通过新电子税局变更历史房产税税源时，系统提示往期已申报，无法变更当期税款所属期起之前的应税信息。已经申报过的房产税税源如需修改，需要通过“申报错误更正”功能进行操作。

（四）若纳税人符合“六税两费”普惠性减免政策规则，无需在采集税源时选择减免税政策，系统会在申报时自动判定纳税人是否能享受“六税两费”优惠，并勾选“普惠减免”。在采集完税源确认后，会在申报卡片页面显示减免，纳税人可通过“预览表单”查看。

（五）对新设立的一般纳税人未作企业所得税年度汇算申报或者一般纳税人非个体工商户查询不到企业所得税年报的情况，新电局无法判断纳税人是否享受六税两费减免，放开由纳税人进行选择是否享受。纳税人符合申报期上月末从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元等两个条件的可自行在申报界面勾选“普惠减免”享受六税两费优惠。

（六）所属期 2019 年 1 月 1 日之前厦门市的房产税计税比例为 0.75，2019 如果纳税人在电子税务局新增 2019 年以前的房源，系统

默认计税比例只能选择为 0.7，此时纳税人需保存完税源后，再次维护房源信息的应税明细，将应税信息分段，2019 年以前的计税比例选择 0.75，2019 年以后的计税比例保持 0.7 不变。

（七）从所属期 2019 年 1 月 1 日起厦门市的土地税额标准下调 20%，如果纳税人新增的土地税源取得时间早于 2019 年 1 月 1 日，此时纳税人需保存完税源后，再次维护土地信息的应税明细，填写“变更时间”，选择“2018 年 12 月”，提交保存后，系统会自动拆分应税信息，并且单位税额会自动生产。

（八）纳税人采集房屋从租信息时提示：“房屋应税信息(从价)”填列从租部分有效期起止与“房屋应税信息(从租)”中申报租金所属租赁期起止不一致，请核实相关数据是否错误。”。纳税人应注意该提示，如果房屋已不再出租，变更“房屋应税信息(从租)”的同时应同步调整“房屋应税信息(从价)”填列从租部分有效期起止。

（九）城镇土地使用税税源采集界面，新增或修改税源中的“占用土地面积”时，调用税即视“土地量测计算器”，纳税人进行可视化土地测量等操作，圈绘出的土地矢量面积仅为纳税人填报提供参考。

（该功能仅用于辅助）