国家税务总局远安县税务局关于《县人民政府办公室关于调整城镇土地使用税征收范围及适用税额的通知（征求意见稿）》的起草说明

为进一步加强全县土地管理，合理利用城镇土地资源，切实提高土地使用效率，结合我县城镇规划实际情况，现将《县人民政府办公室关于调整城镇土地使用税征收范围及适用税额的通知（征求意见稿）》（以下简称《通知》）起草的相关事宜说明如下：

一、起草背景

我县现执行城镇土地使用税征收依据为《远安县税务局关于明确中心城区城镇土地使用税征收范围及等级的公告》（国家税务总局远安县税务局公告2018年第2号），该文件自2015年1月1日起执行，至今已执行近十年。随着经济发展，远安县行政区划和城镇规划发生较变化。洋坪镇、花林寺镇城镇规划发生较大调整；原〇六六基地和盐池九女矿区范围扩大。因此，我县城镇土地使用税具体征收范围、土地等级划分的调整具备了现实的需要和条件。

二、起草依据和过程

（一）起草依据

1.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第709号）第二条规定：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。

2.《湖北省城镇土地使用税实施办法》（湖北省人民政府令第302号）第二条第一项规定：凡在本省城市、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，应当依照《条例》和本办法的规定缴纳土地使用税。

3.《湖北省城镇土地使用税实施办法》（湖北省人民政府令第302号）第二条第二项规定：城市、县城、建制镇、工矿区的具体征税范围，由市、县人民政府根据依法批准的城市规划和建制镇规划确定。

4.《省人民政府办公厅关于印发<湖北省城镇土地使用税适用税额标准>的通知》（鄂政办发[2007]37号）规定：远安适用的土地等级税额标准为一等土地5元/平方米，二等土地4元/平方米，三等土地3元/平方米，建制镇及工矿区为2元/平方米。

5.《省地方税务局关于印发<湖北省城镇土地使用税征收管理办法>的通知》鄂地税发［1997］328号）第二条规定：工矿区开征土地使用税须报省人民政府或经授权省地方税务局的批准。

6.《省税务局对远安县<县人民政府关于在两个工矿区开征房产税的请示>的批复》（[88]鄂税字第207号）确定了对〇六六基地和盐池九女矿区作为开征房产税的工矿区。

7.《湖北省城镇土地使用税实施办法》（湖北省人民政府令第302号）第七条规定：各级地税机关应按同级国土部门确定的土地综合等级（尚未确定综合等级的地方，暂按商业等级）作为土地使用税的征税等级。

8.《县人民政府关于公布执行远安县公示地价体系更新成果、园林草地定级与基准地价的通知》（远政发〔2024〕3号）中明确的土地综合等级。

（二）起草过程

县税务局根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第709号）、《湖北省城镇土地使用税实施办法》（湖北省人民政府令第302号）等文件规定，并根据远安实际情况，同远安县自然资源和规划局一同起草了《通知》。

三、主要内容

《通知》共四部分内容，具体为：

（一）征收范围

《通知》明确了鸣凤城区、洋坪镇、嫘祖镇、旧县镇、花林寺镇、茅坪场镇及工矿区征收范围、土地等级及征税标准。

1.鸣凤城区

一等土地：东起鸣凤大道，南至南门路，西至沮河河堤，北至凤翔路。

二等土地：东至双利大沟，南至安泰大道，西至沮河河堤，北至北门幼儿园。

三等土地：东起当远铁路延伸至远安站，南至双泉小区，西至鸣凤山山脚，北至北门村安鹿电站对面；除去一、二等土地范围以外的区域（远安县城区综合用地土地级别及基准地价图标明Ⅲ、Ⅳ级区域）。

2.建制镇

嫘祖镇：东至苟家垭村浣纱池，南至嫘祖镇廉租房，西至盘棚一级公路与利民街交汇处安置小区，北至苟家垭村与窑河村交界处。

花林寺镇：①石头店镇区：东至远安阳林新材料有限公司，南至远安与当阳交界处，西至花林水泥有限公司，北至卫家岗桥；②老镇区：东至花林寺村安置小区，南至花林寺村与木瓜铺村交界处，西至呼北高速，北至金家湾风景区。

洋坪镇：东至沮河，南至双路村与徐家棚村交界处，西至双路村黄家山，北至洋坪中学。

旧县镇：东至亭子山，南以旧县镇老政府后山林为界，西至泽辉学校，北至旧县村与七里村交界处。

茅坪场镇：东至茅坪河，南至宜昌大自然生物科技有限公司，西至集镇西边山林界，北至马家坪。

3.工矿区

嫘祖工矿区：东以G241国道东侧500米为界，南至荷花店村，西至夷陵区交界处，北至真金村。

原〇六六基地所属厂区。

（二）税额标准

《通知》明确了县城城区、建制镇土地使用税分别按不同等级划分并分别适用不同税额标准。根据《省人民政府办公厅关于印发湖北省城镇土地使用税适用税额标准的通知》（鄂政办发[2007]37号）规定：远安适用的土地等级税额标准为一等土地5元/平方米，二等土地4元/平方米，三等土地3元/平方米，建制镇及工矿区为2元/平方米。

（三）征收机关

《通知》明确了远安县城镇土地使用税征收机关为国家税务总局远安县税务局。

主要依据为《湖北省城镇土地使用税实施办法》（湖北省人民政府令第302号）第十四条规定：土地使用税由土地所在地的主管税务机关负责征收管理。

（四）其他规定

一是明确房产税的征收范围比照上述规定执行。二是明确《通知》自2025年1月1日起施行。