

国家税务总局 财政部 国土资源部关于加强土地税收管理的通知

各省、自治区、直辖市和计划单列市财政厅（局）、地方税务局、国土资源厅（局），扬州税务进修学院，新疆生产建设兵团国土管理局：

为了贯彻落实国务院关于加强和改善宏观调控的方针政策，进一步强化土地税收（包括城镇土地使用税、土地增值税、契税和耕地占用税，下同）管理，充分发挥税收的经济调节作用，促进土地的节约和集约利用，加强部门协作，现将有关问题通知如下：

一、各级地方税务、财政和国土资源管理部门，要认真贯彻执行国家土地税收和土地管理的法律、法规和政策规定，共同研究强化土地税收征管的办法和措施，通过信息共享、情况通报、联合办公、联席会议等多种形式沟通情况和信息，加强部门间的协作配合。各级地方税务、财政部门要主动与当地的国土资源管理部门取得联系，积极研究强化征管的措施、信息共享方式、协作配合办法。

二、各级国土资源管理部门应根据当地地方税务、财政部门的需要，提供现有的地籍资料和相关地价资料，包括权利人名称、土地权属状况、等级、价格等情况资料，以便税务部门掌握土地的占有和使用情况，加强土地税收的管理。

对于通过征用或者出让、转让方式取得的土地，以及出租土地使用权或变更土地登记的，国土资源管理部门在办理用地手续后，应及时把有关信息告知当地的地方税务、财政部门。

各级地方税务、财政部门对从国土资源管理部门获取的地籍资料和相关地价资料，只能用于征税之目的，并有责任按照国土资源管理部门的要求予以保密。

三、各级地方税务、财政部门要充分利用地籍资料和相关地价资料，加强土地税收的管理。建立健全土地税收税源登记档案和税源数据库，并根据变化情况及时更新税源登记档案和土地税收数据库内的信息。要定期将从国土资源管理部门取得的地籍资料等相关信息与房地产税收征管的有关信息进行比对，查找漏征税的土地，分析征管中存在的问题及原因，提出解决问题的意见和办法，并进一步规范土地税收的征收管理办法，做到应收尽收。

各级地方税务、财政部门在征管工作中，如发现纳税人没有办理用地手续或未进行土地登记的，应及时将有关信息告知当地国土资源管理部门，以便国土资源管理部门加强土地管理。

四、各级国土资源管理部门在办理土地使用权权属登记时，应按照《中华人民共和国契税暂行条例》、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的规定，在纳税人出具完税（或减免税）凭证后，再办理土地登记手续；对于未出具完税（或减免税）凭证的，不予办理相关的手续。办理土地登记后，应将完税（或减免税）凭证一联与权属登记资料一并归档备查。

五、为了方便纳税人，各级地方税务、财政部门 and 国土资源管理部门要积极协商，创造条件，在土地登记、审批场所设立税收征收窗口。

各级国土资源管理部门在进行用地情况检查和查处土地违法案件中，发现擅自转让（受让）土地的，除按有关规定进行处理外，还应查验土地使用人的完税（或减免税）凭证，对于不能出具完税（或减免税）凭证的，应将有关情况及时通报地方税务、财政部门。要切实做好地价评估动态监测及基准地价确定更新等基础工作，规范土地市场交易行为和涉税评估行为，防止国家税收流失。地方税务、财政部门应积极配合国土资源管理部门开展土地管理方面的检查。

六、各级地方税务、财政部门要充分利用国土资源管理部门已有的城镇土地分等定级、基准地价成果，合理划分和调整城镇土地使用税的等级和税额标准，更好地发挥税收调节经济和土地收益的作用。要大力支持国土资源管理部门做好土

地分等定级与基准地价更新工作，及时提供现有税源登记档案及税源数据库中有关房地产价值等信息。

省级地方税务部门应根据国土资源管理部门提供的土地分等的资料，对全省范围内的城镇土地使用税分等定级和确定适用税额的情况进行研究分析，报经省级人民政府批准后，对各市、县、镇的税额标准进行综合平衡，使城镇土地使用税的分等定级和确定的税额标准能够客观反映各地间地价和土地收益的差别。

各市、县、镇的地方税务部门应根据国土资源管理部门提供的土地定级资料，对本地区城镇土地使用税等级划分和适用税额情况进行研究分析，对等级划分不合理或城镇土地使用税税额偏低的，按照税收管理权限报经批准后适时做出调整。

七、对于国土资源管理部门配合土地税收管理增加的支出，地方财政部门应给予必要的经费支持。

八、各地方税务、财政部门 and 国土资源管理部门要结合本地情况，共同协商研究制定贯彻落实本通知的具体办法，并抄报国家税务总局、财政部和国土资源部。

国家税务总局 财政部 国土资源部

二〇〇五年七月一日

声明：本法规由《新法规速递》网站免费提供。

中国内部审计协会. 版权所有 LT科技制作  
协会地址：北京市海淀区中关村南大街4号  
联系电话：010-82199846/47 电子邮件：[xinxibu@263.net](mailto:xinxibu@263.net)  
Copyright (C) 2003 . All rights reserved