

## 上海市人民政府关于印发《上海市城镇土地使用税实施规定》的通知

沪府发[2015]45号 2015-8-14

各区、县人民政府，市政府各委、办、局：

现将《上海市城镇土地使用税实施规定》印发给你们，请认真按照执行。

上海市人民政府

2015年8月14日

### 上海市城镇土地使用税实施规定

第一条 根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本市下列区域内使用土地的单位和个人，应当缴纳城镇土地使用税：

(一)外环线以内的区域；

(二)长宁区、徐汇区和普陀区在外环线以外的区域；

(三)外环线以外区县县政府街道办事处管理的区域、建制镇政府所在区域和经市政府批准征收城镇土地使用税的工业园区等其他区域。

前款第三项规定的建制镇政府所在区域的具体范围，由区县县政府征求市地税局意见后确定。

免征、减征城镇土地使用税的，按照国家有关规定执行。

第三条 本市城镇土地使用税根据下列不同区域，分为六个纳税等级：

(一)内环线以内区域：一至三级；

(二)内环线以外、外环线以内区域：二至四级；

(三)外环线以外区域：三至六级。

各纳税等级区域的具体范围，由市地税局确定并公布。

第四条 各纳税等级区域的税额标准如下：

一级区域，每平方米年税额 30 元；

二级区域，每平方米年税额 20 元；

三级区域，每平方米年税额 12 元；

四级区域，每平方米年税额 6 元；

五级区域，每平方米年税额 3 元；

六级区域，每平方米年税额 1.5 元。

第五条 纳税人实际占有土地的使用权属于专有的，计税土地面积以房地产权证上记载的土地面积为准；无房地产权证或者房地产权证上未记载土地面积的，以建设用地批准文件记载的土地面积为准。

无法按照前款规定确定计税土地面积的，应当以实际测量的土地面积计税。

第六条 纳税人实际占有土地的使用权属于共有的，以所在宗(丘)地面积为计税依据。

房地产登记中已对宗(丘)地面积按照房屋建筑面积进行分摊的，计税土地面积以房地产权证上记载的分摊土地面积为准。

未经房地产登记或者房地产登记中未对宗(丘)地面积按照房屋建筑面积进行分摊的，计税土地面积依如下公式计算：计税土地面积=纳税人的房屋建筑面积÷宗(丘)地内所有房屋的总建筑面积×宗(丘)地面积。

前款规定的宗(丘)地面积、纳税人的房屋建筑面积、宗(丘)地内所有房屋的总建筑面积，以房地产权证、建设用地批准文件以及其他房地产登记资料为准。宗(丘)地内有专有土地的，确定宗(丘)地面积时，应当扣除该专有土地的面积。

未经房地产登记或者房地产登记中未对宗(丘)地面积按照房屋建筑面积进行分摊，且无法按照本条第三款、第四款的规定确定计税土地面积的，应当以实际测量的土地面积计税。

第七条 城镇土地使用税征收管理中以实际测量的土地面积计税的，计税土地面积以所在区县的房屋、土地管理部门测量并确认的土地面积为准。

第八条 城镇土地使用税按年计算，实行按月、季度或者半年分期缴纳。具体缴纳期限，由市地税局确定。

第九条 办理税务登记的纳税人，其城镇土地使用税由主管地方税务机关负责征收管理；其他纳税人的城镇土地使用税，由土地所在区县的地方税务机关负责征收管理。

第十条 本市房屋、土地管理部门应当协助做好城镇土地使用税的征收管理工作，向市地税局提供相关的房屋土地权属资料。

第十一条 自 2015 纳税年度起，本市城镇土地使用税的征收管理依照《国务院关于修改〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉的决定》和本规定执行。