《峨山县城镇土地使用税征收范围调整方案》解读

《峨山县城镇土地使用税征收范围调整方案》（以下简称《调整方案》）已经峨山县十八届人民政府第7次常务会议研究通过，于2022年6月18日由峨山彝族自治县人民政府办公室印发，自2022年8月1日起施行。

一、《调整方案》制定的意义

根据现行文件《峨山县人民政府关于房产税、城镇土地使用税和城市维护建设税征税范围的批复》（峨政复〔2005〕50号）峨山的城镇土地使用税征收范围是在2005年制定的并从2006年1月1日执行的，17年来对规范城镇土地使用税征管，筹集税收收入，促进经济社会发展取到了良好的作用。但随着峨山经济的发展，城镇规划的更新，建制镇行政区划的变化，2005年制定征收范围已不适用当今的经济发展形势。为适应峨山县经济社会发展和城镇化进程的需要，充分发挥税收杠杆作用，调节土地级差收入，促进土地资源合理使用，制定本《调整方案》。

二、《调整方案》起草的依据和过程

（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645号）第二条规定：在城市、县城、建制镇、工矿区的规划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. 《云南省城镇土地使用税实施办法》（云南省人民政府令第143号）第二条规定：在城市、县城、建制镇、工矿区的规划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。

3. 《云南省城镇土地使用税实施办法》（云南省人民政府令第143号）第六条规定：县城、建制镇、工矿区的土地应划分为2个以上等级。

4. 《云南省财政厅 云南省地方税务局关于玉溪市城镇土地使用税税额标准的批复》（云地税发〔2008〕56号）第二条规定：各县城城区，划分为二个等级。其中第2点规定：峨山县、新平县、元江县一级地段4元/平方米、二级地段3元/平方米。第三条规定：建制镇、工矿区，划分为二个等级，第3点规定：峨山县、新平县、元江县一级地段2元/平方米、二级地段1.5元/平方米。

5. 《云南省城镇土地使用税实施办法》（云南省人民政府令第143号）第十条规定：城镇土地使用税由土地所在地的主管税务机关负责征收。

6. 《玉溪市人民政府关于峨山县城总体规划的批复》（玉政复〔2016〕5号）中明确的峨山县城总体规划。

7. 《峨山县人民政府关于峨山县化念工业型特色镇规划（2010—2030）的批复》（峨政复〔2013〕7号）中明确的化念镇总体规划。

（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645号）《云南省城镇土地使用税实施办法》（云南省人民政府令第143号）等文件规定，并根据峨山实际情况，起草了《调整方案（征求意见稿）》。2022年5月31日，峨山县税务局举行了关于《调整方案（征求意见稿）》的听证会。听证会听取了15位听证代表意见，均表示支持此次调整，听证代表共提出意见建议8条，采纳了符合实际的建议2条。最终以《峨山县城总体规划修改（2015—2030）》《峨山县人民政府关于峨山县化念工业型特色镇规划》（峨政复〔2012〕23号）及相关税收政策为依据，结合听证代表意见建议修改完善后形成《调整方案（送审稿）》，并经峨山县十八届人民政府第7次常务会议研究通过。

三、《调整方案》主要内容

《调整方案》共四部分内容，具体为：

（一）征收范围

《调整方案》明确了县城城区（包括双江街道、小街街道）、化念镇、塔甸镇、甸中镇征收范围、土地等级。

征收范围调整的主要说明：此次调整是依据新的规划和有关税收政策以及法定程序来作调整，主要调整涉及县城（原双江镇、小街镇）、化念镇。甸中镇、塔甸镇因建制镇总体规划成果未通过，此次不作调整，沿用原指定的范围。

1. 县城城区征收范围（包括双江街道、小街街道）

东至：小街天子山；南至：舍郎村委会弥勒甸村；西至：西河村、锦屏山景区；北至：回龙水库、玉林泉酒业公司。

县城一级地段：东至：柏锦新区；南至：临江公园；西至：锦屏山景区；北至：易峨高公路与锦屏中学岔路口；东北至：登云村。

县城二级地段：县城征收范围除一级地段外的其他地段。

2. 化念镇征收范围

东至：大红山；南至：下班秧大肠子山；西至：玉昆钢铁集团厂区外围延伸处；北至：凤凰谷住宅区。

化念镇一级地段：东至：大红山；南至：下班秧大肠子山；西至：念江社区；北至：凤凰谷住宅区。

化念镇二级地段：化念镇征收范围除一级地段外的其他地段。

3. 甸中镇征收范围

东至：甸中中心小学围墙外东门社房屋延伸处；南至：甸中南大场房屋延伸处；西至：甸中商业大街房屋延伸处（西门社房屋延伸处）；西南至：古柏、二中房屋延伸处；北至：北门房屋延伸处。

甸中镇一级地段：镇政府所在地。

甸中镇二级地段：甸中镇征收范围除一级地段外的其他地段。

4. 塔甸镇征收范围

东至：塔甸镇道班房屋延伸处；南至：塔甸大寨房屋延伸处（包括甸尾村）；西至：塔亚公路二公里处；北至：化富公路三十九公里处。

塔甸镇一级地段：镇政府所在地。

塔甸镇二级地段：塔甸镇征收范围除一级地段外的其他地段。

（二）税额标准

《调整方案》明确了县城城区、建制镇土地使用税分别按两个等级划分并分别适用不同税额标准。根据《云南省财政厅 云南省地方税务局关于玉溪市城镇土地使用税税额标准的批复》（云地税发〔2008〕56号）有关规定，峨山县城城区划分为两个等级，一级地段税额标准4元/平方米，二级地段税额标准3元/平方米；峨山县建制镇划分为两个等级，一级地段税额标准2元/平方米，二级地段税额标准1.5元/平方米。

（三）征收机关

《调整方案》明确了峨山县城镇土地使用税征收机关为国家税务总局峨山彝族自治县税务局。

主要依据为《云南省城镇土地使用税实施办法》（云南省人民政府令第143号）第十条规定：城镇土地使用税由土地所在地的主管税务机关负责征收。

（四）其他规定

明确《调整方案》自2022年8月1日起施行。