

## A06890 《城镇土地使用税 房产税税源明细表》

### 【分类索引】

- 业务部门  
财产和行为税司
- 业务类别  
自主办理事项
- 表单类型  
纳税人填报
- 设置依据（表单来源）  
政策规定表单

### 【政策依据】

《国家税务总局关于简并税费申报有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 9 号）

### 【表单】

## 城镇土地使用税 房产税税源明细表

纳税人识别号（统一社会信用代码）：□□□□□□□□□□□□□□□□□□

纳税人名称：

金额单位：人民币元（列至角分）； 面积单位：平方米

一、城镇土地使用税税源明细					
*纳税人类型	土地使用权人□ 集体土地使用权人□ 无偿使用人□ 代管人□ 实际使用人□ (必选)	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	
*土地编号		土地名称		不动产权证号	
不动产单元代码		宗地号		*土地性质	国有□ 集体□ (必选)
*土地取得方式	划拨□ 出让□ 转让□ 租赁□ 其他□ (必选)	*土地用途	工业□ 商业□ 居住□ 综合□ 房地产开发企业的开发用地□ 其他□ (必选)		

*土地坐落地址 (详细地址)		省(自治区、直辖市)      市(区)      县(区)      乡镇(街道)      (必填)						
*土地所属主管税务所 (科、分局)								
*土地取得时间		年    月	变更类型	纳税义务终止(权属转移 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 信息项变更(土地面积变更 <input type="checkbox"/> 土地等级变更 <input type="checkbox"/> 减免税变更 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		变更时间	年    月	
*占用土地面积			地价		*土地等级		*税额标准	
减免税 部分	序号	减免性质代码和项目名称			减免起止时间		减免税土地面积	月减免税金额
					减免起始月份	减免终止月份		
	1				年    月	年    月		
	2							
3								
<b>二、房产税税源明细</b>								
<b>(一) 从价计征房产税明细</b>								
*纳税人类型		产权所有人 <input type="checkbox"/> 经营管理人 <input type="checkbox"/> 承典人 <input type="checkbox"/> 房屋代管人 <input type="checkbox"/> 房屋使用人 <input type="checkbox"/> 融资租赁承租人 <input type="checkbox"/> (必选)		所有权人纳税人识别号 (统一社会信用代码)		所有权人名称		
*房产编号				房产名称				
不动产权证号				不动产单元代码				
*房屋坐落地址 (详细地址)		省(自治区、直辖市)      市(区)      县(区)      乡镇(街道)      (必填)						
*房产所属主管税务所 (科、分局)								
房屋所在土地编号				*房产用途	工业 <input type="checkbox"/> 商业及办公 <input type="checkbox"/> 住房 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> (必选)			
*房产取得时间		年    月	变更类型	纳税义务终止(权属转移 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 信息项变更(房产原值变更 <input type="checkbox"/> 出租房产原值变更 <input type="checkbox"/> 减免税变更 <input type="checkbox"/> 申报租金收入变更 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		变更时间	年    月	
*建筑面积				其中:出租房产面积				
*房产原值				其中:出租房产原值		计税比例		
减免税	序号	减免性质代码和项目名称			减免起止时间		减免税房产原	月减免税金额

部分			减免起始月份	减免终止月份	值		
	1		年 月	年 月			
	2						
	3						
<b>(二) 从租计征房产税明细</b>							
*房产编号				房产名称			
*房产所属主管税务所(科、分局)							
承租方纳税人识别号(统一社会信用代码)				承租方名称			
*出租面积				*申报租金收入			
*申报租金所属租赁期起				*申报租金所属租赁期止			
减免税 部分	序号	减免性质代码和项目名称		减免起止时间		减免税租金 收入	月减免税金额
				减免起始月份	减免终止月份		
	1			年 月	年 月		
	2						
	3						

**【表单说明】**

**城镇土地使用税税源明细**

- 首次进行纳税申报的纳税人，需要填写全部土地的相关信息。此后办理纳税申报时，纳税人的土地及相关信息未发生变化的，可仅对已填报的信息进行确认；发生变化的，仅就变化的内容进行填写。
- 城镇土地使用税税源明细填报遵循“谁纳税谁申报”的原则，只要存在城镇土地使用税纳税义务，就应当如实填报土地信息。
- 每一宗土地填写一张表。同一宗土地跨两个土地等级的，按照不同等级分别填表。无不动产权证（土地使用权证）的，按照土地坐落地址分别填表。纳税人不得将多宗土地合并成一条记录填表。
- 对于本表中的数据项目，有不动产权证（土地使用权证）的，依据证件记载内容填写，没有不动产权证（土地使用权证）的，依据实际情况填写。
- 纳税人类型（必填）：分为土地使用权人、集体土地使用者、无偿使用人、代管人、实际使用人。必选一项，且只能选一项。
- 土地使用权人纳税人识别号（统一社会信用代码）：填写土地使用权人纳税人识别号或统一社会信用代码。
- 土地使用权人名称：填写土地使用权人的名称。

8. 土地编号：纳税人不必填写。由系统赋予编号。
9. 土地名称：纳税人自行填写，以便于识别。如：1号土地、第一车间土地等。
10. 不动产权证号：纳税人有不动产权证（土地使用权证）的，必填。填写不动产权证（土地使用权证）载明的证件编号。
11. 不动产单元代码：纳税人有不动产权证的，必填。填写不动产权证载明的不动产单元代码。
12. 宗地号：填写土地权属证书记载的宗地号，有不动产单元代码的不必填写。
13. 土地性质（必选）：根据实际的土地性质选择。选项为国有、集体。
14. 土地取得方式（必选）：根据土地的取得方式选择，分为：划拨、出让、转让、租赁和其他。
15. 土地用途（必选）：分为工业、商业、居住、综合、房地产开发企业的开发用地和其他，必选一项，且只能选一项，不同用途的土地应当分别填表。
16. 土地坐落地址（必填）：应当填写详细地址，具体为：××省（自治区、直辖市）××市（区）××县（区）××乡镇（街道）+详细地址。
17. 土地所属主管税务所（科、分局）：系统自动带出，纳税人不必填写。
18. 土地取得时间（必填）：填写纳税人取得该土地的时间。
19. 变更类型：有变更情况的必选。
20. 变更时间：有变更情况的必填，填至月。变更类型选择纳税义务终止的，税款计算至当月末；变更类型选择信息项变更的，自变更次月起按新状态计算税款。
21. 占用土地面积（必填）：根据纳税人本表所填列土地实际占用的土地面积填写，保留两位小数。此面积为全部面积，包括减税面积和免税面积。
22. 地价：地价为取得土地使用权支付的价款与开发土地发生的成本费用之和。若未支付价款和成本费用，则填0。
23. 土地等级（必填）：根据本地区土地等级的有关规定，填写纳税人占用土地所属的土地的等级。不同土地等级的土地应当分别填表。
24. 税额标准：系统自动带出，纳税人不必填写。
25. 减免性质代码和项目名称：有减免税情况的必填，按照税务机关最新制发的减免税政策代码表中最细项减免性质代码填写。适用不同减免性质政策的土地应当分行填表。纳税人减免税情况发生变化时，应当进行变更。
26. 减免起始月份：有减免税情况的必填。纳税人如有困难减免的情况，填写经税务机关核准的困难减免的起始月份。
27. 减免终止月份：有减免税情况的必填。纳税人如有困难减免的情况，填写经税务机关核准的困难减免的终止月份。
28. 减免税土地的面积：填写享受减免税政策的土地的全部面积。
29. 月减免税金额：本表所列土地本项减免税项目享受的月减免税金额。

#### **从价计征房产税税源明细**

1. 首次进行纳税申报的纳税人，需要填写全部房产的相关信息，此后办理纳税申报时，纳税人的房产及相关信息未发生变化的，可仅对已填报的信息进行确认；发生变化的，仅就变化的内容进行填写。
2. 房产税税源明细填报遵循“谁纳税谁申报”的原则，只要存在房产税纳税义务，就应当如实填报房产明细信息。
3. 每一独立房产应当填写一张表。即：同一不动产权证（房屋所有权证）有多幢（个）房产的，每幢（个）房产填写一张表。无不动产权证（房屋所有权证）的房产，每幢（个）房产填写一张表。纳税人不得将多幢房产合并成一条记录填写。
4. 对于本表中的数据项目，有不动产权证（房屋所有权证）的，依据证件记载的内容填写，没有不动产权证（房屋所有权证）的，依据实际情况填写。
5. 纳税人有出租房产的，应当先填写从价计征房产税税源明细，再填写从租计征房产税税源明细。
6. 纳税人类型（必选）：分为产权所有人、经营管理人、承典人、房屋代管人、房屋使用人、融资租赁承租人。必选一项，且只能选一项。
7. 所有权人纳税人识别号（统一社会信用代码）：填写房屋所有权人的纳税人识别号或统一社会信用代码。
8. 所有权人名称：填写房屋所有权人的名称。
9. 房产编号：纳税人不必填写。由系统赋予编号。
10. 房产名称：纳税人自行编写，以便于识别。如：1号办公楼、第一车间厂房等。
11. 不动产权证号：纳税人有不动产权证（房屋所有权证）的，必填。填写不动产权证（房屋所有权证）载明的证件编号。
12. 不动产单元代码：纳税人有不动产权证的，必填。填写不动产权证载明的不动产单元代码。
13. 房屋坐落地址：应当填写详细地址，具体为：××省（自治区、直辖市）××市（区）××县（区）××乡镇（街道）+详细地址，且应当与土地税源明细数据关联并一致。系统自动带出已填报的土地税源信息，供选择。一栋房产仅可选择对应一条土地信息。
14. 房产所属主管税务所（科、分局）：系统自动带出，纳税人不必填写。
15. 房屋所在土地编号：系统自动带出。
16. 房产用途（必选）：房产用途依据不动产权证（房屋所有权证）登记的用途填写，无证的，依据实际用途填写。分为工业、商业及办公、住房、其他，必选一项，且只能选一项，不同用途的房产应当分别填表。
17. 房产取得时间（必填）：填写纳税人取得该房产的时间。
18. 变更类型：有变更情况的必选。
19. 变更时间：有变更情况的必填，填至月。变更类型选择纳税义务终止的，税款计算至当月末；变更类型选择信息项变更的，自变更次月起按新状态计算税款。
20. 建筑面积（必填）：保留两位小数。
21. 出租房产面积：有出租情况的必填。

22. 房产原值（必填）：填写房产的全部房产原值。应包括：分摊的应计入房产原值的地价，与房产不可分割的设备设施的原值，房产中已出租部分的原值，以及房产中减免税部分的原值。
23. 出租房产原值：有出租情况的必填。
24. 计税比例：各地房产原值减除的比例。系统自动带出，纳税人不必填写。
25. 减免性质代码和项目名称：有减免税情况的必填。按照税务机关最新制发的减免税政策代码表中最细项减免性质代码填写。不同减免性质代码的房产应当分行填表。纳税人减免税情况发生变化时，应当进行变更。
26. 减免起始月份：有减免税情况的必填。纳税人如有困难减免的情况，填写经税务机关（人民政府）核准的困难减免的起始月份。
27. 减免终止月份：有减免税情况的必填。纳税人如有困难减免的情况，填写经税务机关（人民政府）核准的困难减免的终止月份。
28. 减免税房产原值：依据政策确定的可以享受减免税政策的房产原值。政策明确按一定比例进行减免的，该项为经过比例换算确定的减免税房产原值。例如：供热企业用于居民供热的免税房产原值=房产原值×实际从居民取得的采暖费收入/采暖费总收入。
29. 月减免税金额：本表所列房产本项减免税项目享受的月减免税金额。

#### **从租计征房产税税源明细**

1. 每一独立出租房产应当填写一张表。即：同一不动产权证（房屋所有权证）有多幢（个）房产的，每幢（个）房产填写一张表。无不动产权证（房屋所有权证）的房产，每幢（个）房产填写一张表。纳税人不得将多幢房产合并成一条记录填写。
2. 纳税人有出租房产的，应先填写从价计征房产税税源明细，再填写从租计征房产税税源明细。
3. 房产编号：由系统赋予编号，纳税人不必填写。
4. 房产名称：纳税人自行编写，以便于识别。与从价计征房产税明细信息关联并一致。
5. 房产所属主管税务所（科、分局）：系统自动带出，纳税人不必填写。
6. 承租方纳税人识别号（统一社会信用代码）：填写承租方的纳税人识别号或统一社会信用代码。
7. 承租方名称：填写承租方的单位名称或个人姓名。
8. 出租面积（必填）：填写出租房产的面积。
9. 申报租金收入（必填）：填写本次申报的应税租金收入。
10. 申报租金所属租赁期起（必填）：填写申报租金收入的所属租赁期起。
11. 申报租金所属租赁期止（必填）：填写申报租金收入的所属租赁期止。
12. 减免性质代码和项目名称：有减免税情况的必填。按照税务机关制发的减免税政策代码表中最细项减免性质代码填写，对于出租房产不适用12%法定税率的，应当填写相关的减免税内容。
13. 减免起始月份：有减免税情况的必填。纳税人如有困难减免的情况，填写经税务机关（人民政府）核准的困难减免的起始月份。
14. 减免终止月份：有减免税情况的必填。纳税人如有困难减免的情况，填写经税务机关（人民政府）核准的困难减免的终止月份。
15. 减免税租金收入：填写本出租房产可以享受减免税政策的租金收入。

16. 月减免税金额：本表所列房产出租部分本项减免税项目享受的月减免税金额

