国家税务总局湖北省税务局关于房产税 城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告

（征求意见稿）

为进一步优化我省税收营商环境，提高房产税、城镇土地使用税困难减免税（以下简称房、土两税两税困难减免税）办理的确定性，根据《中华人民共和国房产税暂行条例》《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则、《国家税务总局关于下放城镇土地使用税困难减免税审批权限有关事项的公告》（国家税务总局公告2014年第1号）和《国家税务总局湖北省税务局关于房产税城镇土地使用税减免税办理有关问题的公告》（国家税务总局湖北省税务局公告2020年第2号）等相关文件精神，结合我省实际，现将房、土两税困难减免税有关事项公告如下：

一、符合房、土两税困难减免税的情形

对符合国家关于调整产业结构和促进土地节约集约利用要求的纳税人满足下列条件之一，缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的，可申请困难减免税：

（一）因风、火、水、地震等造成的严重自然灾害，导致纳税人遭受重大损失；

“重大损失”是指因上述情形毁损灭失的资产账面金额减除保险赔偿、个人赔款、政府补助、社会救助等款项后实际损失金额超过遭受重大损失上月（季）末资产总额的20%（含）以上的。

（二）因突发公共卫生事件、公共安全事件，导致纳税人正常生产经营活动受到较大影响；

“突发性公共卫生、公共安全等事件”以政府相关部门发布公告或通知为准。

“正常生产经营活动受到较大影响”主要是指按照行政命令实施临时性管控，对正常生产经营活动具有较大限制影响。

（三）从事国家鼓励和扶持产业或社会公益事业，年度亏损额超过其当年收入总额的10%（含）；或连续3年亏损，且累计亏损额占当年末资产总额30%（含）以上。

“国家鼓励类产业”是指以国家最新公布的《产业结构调整指导目录》且当年主营业务占收入总额50%以上判断。我省适用国家最新公布《西部地区鼓励类产业目录》的地区，自2011年1月1日至2020年12月31日以当年主营业务收入占收入总额70%（含）以上，2021年1月1日起以当年主营业务收入占收入总额60%（含）以上判断。

“扶持产业”是指按照国家扶持产业规划意见，由省人民政府明确扶持的困难行业，其中扶持产业项目为主营业务，且当年主营业务占收入总额50%以上判断。

“社会公益事业”应当符合《中华人民共和国公益事业捐赠法》对公益事业范围的规定。

（四）人民法院裁定受理破产后至破产清算程序终结前，土地及地上建筑物已停止使用的。

（五）停产停业一年以上，且年度亏损额超过当年收入总额50%（含）以上的，或停产停业一年以上，且无生产经营收入的。

停产停业一年以上，是指截至困难减免税款所属年度末连续停产停业12个月及以上，不包括开业后未实际从事生产经营以及被依法责令停产停业的情形。

（六）为落实国家和省委、省政府决策部署，省人民政府准予困难减免税的行业或企业。

上述“年度亏损额”均指企业财务会计报表中“利润总额”为负数的金额。“收入总额”均指企业财务会计报表中各类收入的总额，包括主营业务收入、其他业务收入及营业外收入等。

二、不予房、土两税困难减免税的情形

（一）从事国家限制类或者淘汰类发展产业的；

“国家限制类或者淘汰类发展产业”是指以国家最新公布的《产业结构调整指导目录》中“限制类”“淘汰类”判断。

（二）各类房地产开发用地（经批准开发建设的经济适用房等保障性住房用地除外）。

三、房、土两税困难减免税遵循原则

主管税务机关受理纳税人房、土两税困难减免申请后，在核准减免税时遵循如下原则：

（一）合法性原则。主管税务机关严格按照现有困难减免税政策规定，受理和核准纳税人提交的房、土两税困难减免税申请。

（二）确定性原则。对于符合房、土两税困难减免税条件的减免税申请，主管税务机关坚持政策执行确定性，实现政策执行公平公正。

（三）合理性原则。核准减免的房产税、城镇土地使用税税额合计不得超过核准当期会计利润亏损额。

（四）税法遵从原则。纳税人在向主管税务机关提交房、土两税困难减免税申请前，需规范填报房产、土地税源明细信息，按期履行申报义务。

四、房、土两税困难减免税核准权限

按照减负提效、放管结合的原则，我省房、土两税困难减免税审批权限下放至县（市、区）税务机关。

五、房、土两税困难减免税核准流程和时限

（一）一般申请核准流程。

1.申请。符合减免条件纳税人，可自行选择通过税务机关办税服务厅现场申请或湖北省电子税务局网上申请房、土两税困难减免税。

鼓励纳税人通过网上申请办理房、土两税困难减免税优惠，提升“非接触式”办税的便捷体验。

2.受理。税务机关办税服务厅收到纳税人的房、土两税困难减免税申请材料后，符合受理条件的，应当即时受理；不符合受理条件的，应当一次性告知应补正材料或不予受理原因。

湖北省电子税务局增加自动受理申请功能，每年在3月16日、6月16日、9月16日、12月16日将收到的纳税人申请自动推送至税收征管系统进入核准流程。

3.核准。主管税务机关受理纳税人房、土两税困难减免税申请后，应当对纳税人困难情形进行调查，集体审议决定是否核准减免税款，并据此制作《税务事项通知书》后送达纳税人。

（二）简易申请核准流程。

纳税人符合本公告第一条第（二）款情形申请房、土两税困难减免税的，可以按照“网上申请，即时核准，后续核查”的简易流程办理。

（三）核准减免时限。

对符合条件的减免税申请，主管税务机关自受理之日起20个工作日内做出核准决定。纳税人有补正资料的，补正资料所需时间不计算在规定期限内。

本条第（一）、（二）款未明确的其它申请办理操作流程，依照《国家税务总局湖北省税务局关于房产税 城镇土地使用税减免税办理有关问题的公告》（国家税务总局湖北省税务局公告2020年第2号）文件规定执行。

本公告自2022年10月1日起施行。《国家税务总局湖北省税务局关于明确城镇土地使用税 房产税困难减免税有关问题的公告》（国家税务总局湖北省税务局公告2018年第12号）同时废止。

特此公告。

国家税务总局湖北省税务局

 2022年8月23日