

## 海南省地方税务局 关于调整房产税和城镇土地使用税 纳税申报期限的公告

为了贯彻落实国家税务总局便民办税春风行动,方便纳税人集中申报纳税,现根据《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》等有关规定,将我省房产税、城镇土地使用税的纳税申报期限等事项公告如下:

一、纳税人按房产原值计算缴纳房产税的,按年计算,分上、下半年两期缴纳,上半年的纳税申报期限为4月1日至30日,下半年的纳税申报期限为10月1日至31日;按房产租金收入计算缴纳房产税的,纳税申报期限为取得租金收入的次月1日至15日。

二、城镇土地使用税的纳税申报期限:按年计算,分上、下半年两次缴纳,上半年的纳税申报期限为4月1日至30日,下半年的纳税申报期限为10月1日至31日。

三、本公告下发前,纳税人已申报缴纳所属期为2015年度的房产税和城镇土地使用税,可计算扣减。

四、申报期后,纳税人因发生房产或土地转让行为而多缴的房产税或城镇土地使用税,可在下一个申报期计算抵扣或申请退税。申报期后新增的房产和土地,在下一个申报期内一并申报缴纳。

五、本公告自公告之日起执行。《海南省地方税务局关于调整土地使用税房产税等税种纳税申报期限的通知》(琼地税发[2009]54号)第一条同时废止。特此公告

附件:《海南省地方税务局关于调整房产税和城镇土地使用税纳税申报期限的公告》政策解读

海南省地方税务局  
2015年3月31日

## 《海南省地方税务局关于调整房产税和 城镇土地使用税纳税申报期限的公告》 政策解读

为了充分贯彻落实国家税务总局便民办税春风行动,方便纳税人集中申报纳税,提高房产税和城镇土地使用税的纳税服务质量和效率,经反复研究,学习借鉴外省的经验和做法,并征求相关处室和部分市县局意见和建议的基础上,制定了《海南省地方税务局关于调整房产税和城镇土地使用税纳税申报期限的公告》(以下简称《公告》)。

一、根据不同的征收方式调整房产税的纳税申报期限:按房产原值计算缴纳房产税的,按年计算,分上、下半年两期缴纳,上半年的纳税申报期限为4月1日至30日,下半年的纳税申报期限为10月1日至31日;按房产租金收入计算缴纳房产税的,纳税申报期限为取得租金收入的次月1日至15日。

二、调整城镇土地使用税的申报纳税期限:按年计算,分上、下半年两次缴纳,上半年的纳税申报期限为4月1日至30日,下半年的纳税申报期限为10月1日至31日。

三、本公告下发前,纳税人已申报缴纳所属期为2015年度的房产税和城镇土地使用税,允许计算扣减。

四、申报期后,纳税人因发生房产或土地转让行为而多缴的房产税或城镇土地使用税,可在下一个申报期计算抵扣或申请退税。申报期后新增的房产和土地,在下一个申报期内一并申报缴纳。

五、申报期由按季调整为按半年,一年四次改为一年两次,将有利于减少纳税人申报次数和工作量,极大方便纳税人申报纳税,因此本公告自发布之日起开始实施。

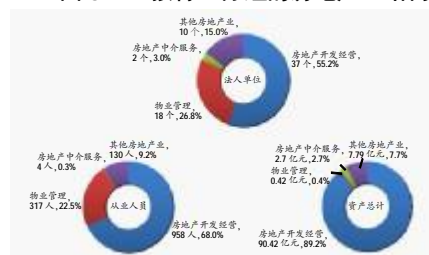
## 个人转卖普通住房营业税免征期“5改2”



3月30日,财政部、国家税务总局宣布,自2015年3月31日起,个人将购买不足2年的住房对外销售的,全额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的,免征营业税。

(上接五版)

图 3-11 按行业分组的房地产业结构



### (三)企业法人单位营业收入

2013年末,全县房地产业企业法人单位营业收入12.92亿元,其中主营业务收入11.87亿元,分别比2008年末增长16.2倍和14.8倍。

### 六、租赁和商务服务业

#### (一)企业法人单位数和从业人员

2013年末,全县共有租赁和商务服务业企业法人单位10个,从业人员130人,分别比2008年末增长66.7%和64.6%。

在租赁和商务服务业企业法人单位中,内资企业占100%;在租赁和商务服务业企业法人单位从业人员中,内资企业占100%。(详见表3-12)。

表 3-12 按登记注册类型分组的租赁和商务服务业企业法人单位和从业人员

	企业法人单位(个)	从业人员(人)
合计	10	130
内资企业	10	130
国有企业	2	11
集体企业	1	3
股份合作企业	1	79
联营企业	0	0
有限责任公司	4	27
股份有限公司	1	5
私营企业	0	0
其他企业	1	5
港、澳、台商投资企业	0	0
外商投资企业	0	0

#### (二)企业法人单位资产总计

2013年末,全县租赁和商务服务业企业法人单位资产总计2.09亿元。

### (三)企业法人单位营业收入

2013年末,全县租赁和商务服务业企业法人单位营业收入0.03亿元。

### 七、科学研究和技术服务业

#### (一)企业法人单位数和从业人员

2013年末,全县共有科学研究和技术服务业企业法人单位11个,从业人员79人,分别比2008年末增长175.0%和182.1%。

在科学研究和技术服务业企业法人单位中,内资企业占100%;在科学研究和技术服务业企业法人单位从业人员中,内资企业占100%。(详见表3-13)。

表 3-13 按登记注册类型分组的科学研究和技术服务业企业法人单位和从业人员

	企业法人单位(个)	从业人员(人)
合计	11	79
内资企业	11	79
国有企业	0	0
集体企业	4	42
股份合作企业	0	0
联营企业	0	0
有限责任公司	5	29
股份有限公司	1	5
私营企业	0	0
其他企业	1	3
港、澳、台商投资企业	0	0
外商投资企业	0	0

#### (二)企业法人单位资产总计

2013年末,全县科学研究和技术服务业企业法人单位资产总计0.12亿元(详见表3-14)。

表 3-14 按行业分组的科学研究和技术服务业企业法人单位资产总计

	资产总计(亿元)
合计	0.12
研究和试验发展	0
专业技术服务业	0.12
科技推广和应用服务业	0

### (三)企业法人单位营业收入

2013年末,全县科学研究和技术服务业企业法人单位营业收入0.09亿元。

### 八、居民服务、修理和其他服务业

#### (一)企业法人单位数和从业人员

2013年末,全县共有居民服务、修理和其他服务业企业法人单位10个,从业人员251人,分别比2008年末增长4倍和49.2倍。

在居民服务、修理和其他服务业企业法人单位中,内资企业占100%;在居民服务、修理和其他服务业企业法人单位从业人员中,内资企业占100%。(详见表3-15)。

表 3-15 按登记注册类型分组的居民服务、修理和其他服务业企业法人单位和从业人员

	企业法人单位(个)	从业人员(人)
合计	10	251
内资企业	10	251
国有企业	0	0
集体企业	0	0
股份合作企业	1	10
联营企业	0	0
有限责任公司	5	79
股份有限公司	2	78
私营企业	1	68
其他企业	1	16
港、澳、台商投资企业	0	0
外商投资企业	0	0

#### (二)企业法人单位资产总计

2013年末,全县居民服务、修理和其他服务业企业法人单位资产总计1.21亿元(详见表3-16)。

表 3-16 按行业分组的居民服务、修理和其他服务业企业法人单位资产总计

	资产总计(亿元)
合计	1.21
居民服务业	1.13
机动车、电子产品和日用品修理业	0.04
其他服务业	0.04

### (三)企业法人单位营业收入

2013年末,全县居民服务、修理和其他服务业企业法人单位营业收入0.11亿元。

### 九、水利、环境和公共设施管理业

2013年末,全县共有水利、环境和公共设施管理业企业法人单位16个。其中,行政事业及非企业法人单位15个。水利、环境和公共设施管理业企业法人单位从业人员786人。其中,行政事业及非企业法人单位667人。

### 十、教育

2013年末,全县共有教育法人单位86个。其中,行政事业及非企业法人单位84个。教育法人单位从业人员4512人。其中,行政事业及非企业法人单位4473人。

### 十一、卫生和社会工作

2013年末,全县共有卫生和社会工作法人单位36个。其中,行政事业及非企业法人单位1077人;其中,行政事业及非企业法人单位1077人。

### 十二、文化、体育和娱乐业

2013年末,全县共有文化、体育和娱乐业法人单位13个。其中,行政事业及非企业法人单位9个。文化、体育和娱乐业法人单位从业人员188人。其中,行政事业及非企业法人单位69人。

### 十三、公共管理、社会保障和社会组织

2013年末,全县共有公共管理、社会保障和社会组织法人单位245个。其中,行政事业及非企业法人单位245个。公共管理、社会保障和社会组织法人单位从业人员2969人。其中,行政事业及非企业法人单位2969人。

#### 注释:

表中的合计数和部分计算数据因小数取舍而产生的误差,均未作机械调整。