80.城镇土地使用税、房产税申报

【功能概述】

纳税人可通过本功能在线进行城镇土地使用税、房产税申报。

【办理路径】

江苏税务电子税务局〖首页〗→〖我要办税〗→〖综合信息报告〗→〖税源信息报告〗→〖房产税城镇土地使用税税源信息采集〗

江苏税务电子税务局〖首页〗→〖我要办税〗→〖税费申报及缴纳〗→〖财产和行为税合并纳税申报〗→〖申报〗

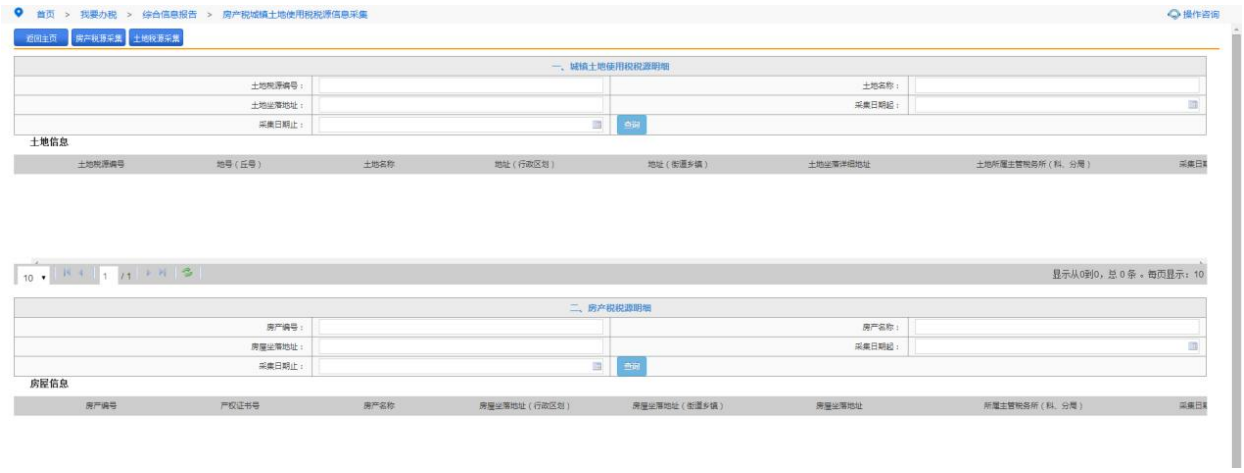
【办理流程】

网上申报→（税务机关受理）

【具体操作】

一、税源采集

1.点击进入“房产税城镇土地使用税税源信息采集”，点击左上角“房产税源采集”或“土地税源采集”进行税源信息采集。



2.点击进入土地税源采集界面：

（1）据实选择对应纳税人类型、土地所属(行政区划)、土地坐落详细地址、土地性质、土地用途、土地取得时间、土地取得方式，填写土地坐落详细地址、土地名称、土地总面积（平方米）、经办人、经办人身份证件号码等信息。点击保存，提交。

（2）提交之后系统提示是否维护应税明细信息，点击“是”，进入对应税源维护界面。在“土地应税明细信息”选择对应的土地等级。如该土地符合减免优惠政策，点击左下角“增行”可选择录入对应的减免信息。

（3）点击保存，提交，通过页面校验后即可成功。

（4）注意事项：

如需对已采集的土地进行查看、修改、维护税源明细、义务终止、删除等操作，可在下图房产税城镇土地使用税税源明细界面进行操作。

①如需修改税源登记信息，点击修改，进入税源明细表，据实修改后点击提交，通过页面校验即可。

②如需维护应税明细，点击维护税源明细，进入应税信息维护界面，选择需要维护的应税明细信息，点击“变更”，可对其土地等级、占用土地面积、适用的税收优惠政策进行维护。“变更日期”为该税源应税明细发生变更的当月，将于次月发生对应的纳税义务。

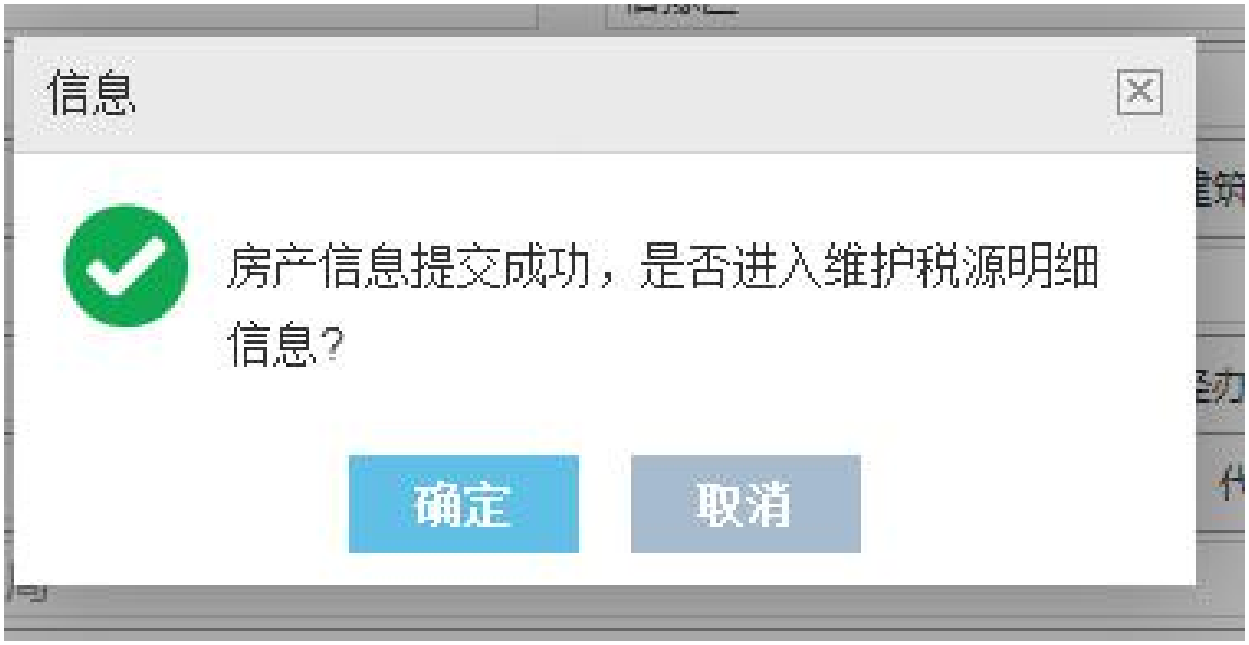
③如需终止该税源纳税义务，点击义务终止，据实选择土地转出时间，点击页面左下方纳税义务确认终止，即可完成操作。如需恢复已终止的纳税义务，同样路径操作可注销义务终止，恢复该税源的纳税义务。

④如需要删除已采集的土地税源信息，直接点击删除即可操作，但已经有申报记录且已开票缴税的税源无法删除。

3.点击进入房产税源信息采集界面：

（1）据实选择对应纳税人类型、房产属性、房屋坐落地址(行政区划)、房产取得时间，填写房产名称、房屋坐落详细地址、建筑面积（平方米）、经办人、经办人身份证件号码等信息。

【注意事项】：当“纳税人类型”选择非“产权所有人”时，“所有权人名称”为必填项。

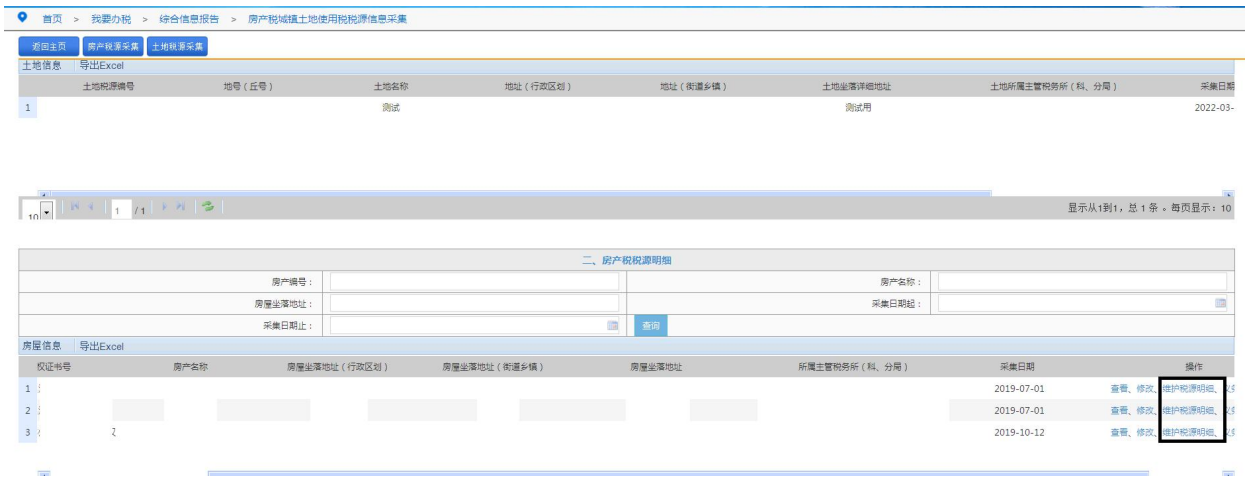


（2）提交之后系统提示是否维护应税明细信息，点击“是”，进入对应税源维护界面。据实在左上角选择“从价信息”或“从租信息”。

①从价信息。填写纳税人名称、纳税人识别号、房产原值（房产计税原值(含地价))、出租房产面积（平方米）、其中：出租房产原值、符合条件的减免税信息。点击提交，等待系统数据同步即可。

②从租信息。填写出租面积、合同租金总收入、申报租金收入，选择合同约定租赁期起止、申报租金所属租赁期起止，填报适用的减免税信息。点击提交，等待系统数据同步即可。

（3）注意事项：如需对已采集的房产进行查看、修改、维护税源明细、义务终止、删除等操作，可在下图房产税城镇土地使用税税源明细界面进行操作。



①如需修改税源登记信息，点击修改，进入房源信息表，据实修改后点击提交，通过页面校验即可。

②如需维护应税明细，点击维护税源明细，进入应税信息维护界面，在“从价信息”页面，选择需要维护的应税明细信息，点击“变更”，可对其房产原值、出租房产原值、出租房产面积、适用的税收优惠政策进行维护。“变更日期”为该税源应税明细发生变更的当月，将于次月发生对应的纳税义务。

在从租信息页面，选择需要维护的应税明细信息，点击“变更”，可对出租面积、合同租金总收入、申报租金收入等项进行维护，“变更日期”为该税源应税明细发生变更的当月，将于次月发生对应的纳税义务。

如需录入新的从租应税明细，填写出租面积、合同租金总收入、申报租金收入、合同约定租期起止以及申报租金所属租赁期起止，应注意新录入的申报租金所属租赁期不得与已存在的从租应税信息所属期交叉。

③如需终止该税源纳税义务，点击义务终止，据实选择房源转出时间，点击页面左下方纳税义务确认终止，即可完成操作。如需恢复已终止的纳税义务，同样路径操作可注销义务终止，恢复该税源的纳税义务。

④如需要删除已采集的土地税源信息，直接点击删除即可操作，但已经有申报记录且已开票缴税的税源无法删除。

4.受疫情影响困难减免资格核验及对应税源信息维护

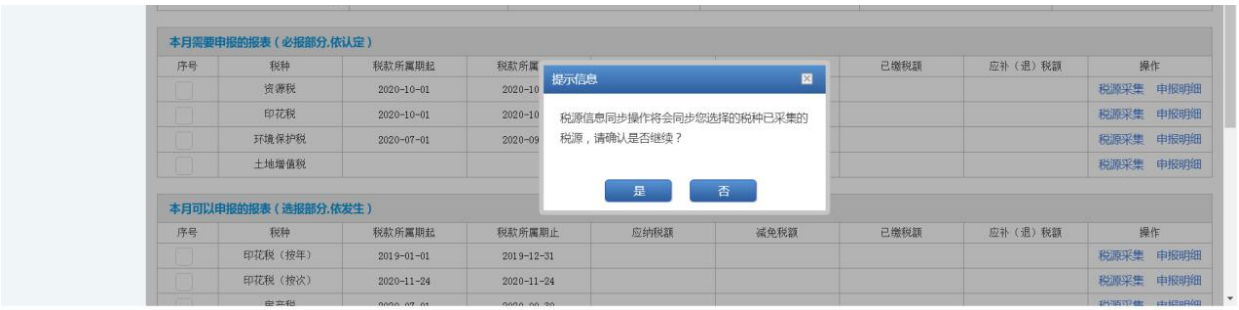
符合受疫情影响困难减免资格的纳税人可参照网页上的《江苏省应对新冠肺炎疫情影响房产税、城镇土地使用税困难减免电子税务局操作说明》操作，享受相应的房产税城镇退使用税减免优惠。（注：该受疫情影响的优惠政策的享受日期已经截止，截止时间为 2021 年 6 月 30 日。）

二、城镇土地使用税、房产税申报

1.税源信息同步

点击“财产和行为税合并纳税申报”按钮，进入财产和行为税纳税申报表界面，勾选需要申报且已完成税源采集的报表，点击“税源信息同步”。

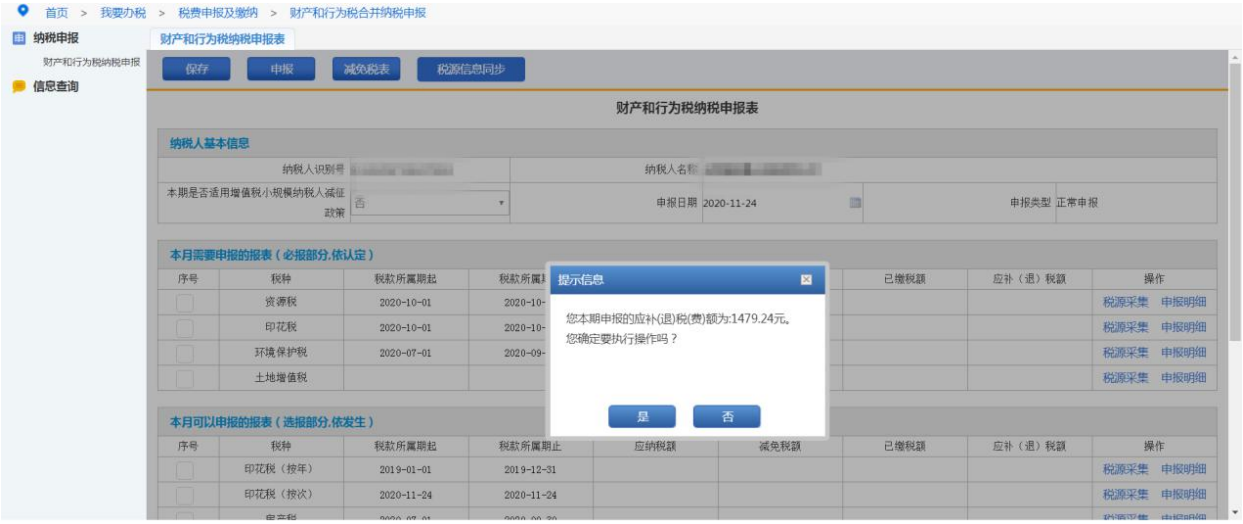
提示“税源信息同步将会同步您选择的税种已采集的税源，请确认是否继续”，点击“是”，完成税源信息同步，即自动加载税源信息采集表已经采集的本属期税源信息。



2.主表申报

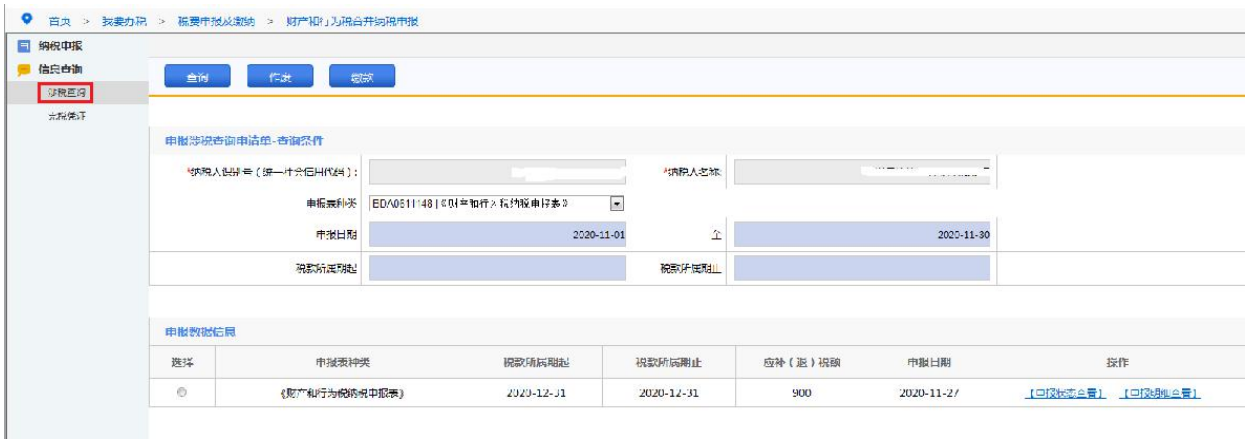
税源信息同步确认无误后，点击“申报”即可。

提交申报后，提示“您本期申报的应补（退）税（费）额为***元，您确定要执行操作吗”，数据确认无误后点击“是”，完成申报。



3.查询、作废、缴款

申报成功后，可点击左侧工具栏“信息查询”，选择“涉税查询”，输入申报日期，点击“查询”，可查询该时间段内各税种的申报状态和申报明细。该模块也可以对申报的数据进行数据以及缴款操作。



【注意事项】

提交申报前需先进行数据保存，保存成功后再进行申报。