

# 重庆市人民政府关于 印发重庆市房产税实施细则的通知

渝府发〔2009〕44号

各区县（自治县）人民政府，市政府各部门：

市政府同意《重庆市房产税实施细则》，现印发给你们，请遵照执行。

二〇〇九年三月二十六日

## 重庆市房产税实施细则

**第一条** 根据《中华人民共和国房产税暂行条例》，结合我市实际，制定本实施细则。

**第二条** 凡坐落在本市城市(包括郊区，下同)、县城、建制镇和工矿区范围内的房产，均应按照本细则的规定在本市缴纳房产税。国家和本市另有规定的除外。

城市、县城、建制镇征收房产税的范围为城市、县城、建制镇的行政区域。

**第三条** 房产税由产权所有人缴纳。产权属于全民所有的，由经营管理的单位缴纳。产权出典的，由承典人缴纳。产权所有人、承典人不在房产所在地的，或产权未确定及租典纠纷未解决的，由房产代管人或使用人缴纳。

**第四条** 房产税依照房产原值一次减除 30%后的余值计算缴纳。房产原值包括以房屋为载体，不可随意移动的附属设备和配套设施。没有房产原值或原值明显不合理的，由当地税务机关按照房产的评估值进行核定。

出租的房产，以房产租金收入为房产税的计税依据。租金明显偏低的，按照不低于以房产余值计算的房产税金额进行核定征收。

**第五条** 房产税的税率,依照房产余值计算缴纳的,税率为 1.2%;依照房产租金收入计算缴纳的,税率为 12%。

**第六条** 下列房产免纳房产税:

- (一)国家机关、人民团体、军队自用的房产;
- (二)由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产;
- (三)宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产;
- (四)个人所有非营业用的房产;
- (五)经财政部批准免税的其他房产;
- (六)经有关主管部门批准由企业举办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产;
- (七)民政部门举办安置残疾人占总人数 35%以上的福利工厂的用房。

**第七条** 纳税人纳税确有困难的,由纳税人提出申请,经市地税局批准后,定期减征或免征房产税。

**第八条** 房产税由房产所在地的地方税务机关负责征收。纳税人应当据实向主管税务机关报告房产的坐落地点、建造时间、原值、用途、租金收入等有关情况。有关部门应当支持、协助地方税务机关依法执行公务,必要时向地方税务机关提供房屋权属等与征税有关的资料。

**第九条** 房产税全年税额分两次缴纳,上半年的纳税期限为 4

月 1—30 日，下半年的纳税期限为 10 月 1—31 日。

以租金收入为计税依据的房产税，可以分月、分季或全年一次缴纳，具体的纳税期限由主管税务机关根据当地的实际情况确定，但不得跨年度预征税款。

**第十条** 纳税人自建的房屋，自建成之次月起征收房产税。

纳税人委托施工企业建设的房屋，从办理验收手续之次月起征收房产税；纳税人在办理验收手续前已使用或出租、出借的新建房屋，应按照规定征收房产税。

纳税人购买的房屋，自房屋交付使用之次月起征收房产税。

**第十一条** 房产税的征收管理，依照《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则、《中华人民共和国房产税暂行条例》及本细则的规定执行。

**第十二条** 本细则由市地税局负责解释。

**第十三条** 本细则自 2009 年 1 月 1 日起施行。