

# 上海市财政局 国家税务总局上海市税务局

沪财发〔2025〕9号

## 关于城镇土地使用税困难减免 有关事项的公告

根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》有关规定，结合本市实际，经市政府同意，现就本市城镇土地使用税困难减免有关事项公告如下：

### 一、可申请城镇土地使用税困难减免的情形

在本市缴纳城镇土地使用税的纳税人，有下列情形之一，纳税确有困难的，可按本公告规定申请城镇土地使用税困难减免。

（一）资产不足清偿全部或者到期债务并已依法进入破产程序，且土地闲置不用的。

符合上述情形的，可免征人民法院裁定受理破产当月至

破产程序终结当月应缴纳的城镇土地使用税。

（二）因受自然灾害或其他不可抗力因素影响遭受重大损失的。

“遭受重大损失”是指纳税人在申请减免税所属年度的期末货币资金余额在扣除应付职工工资、社会保险费后，不足以缴纳税款的。

符合上述情形的，可免征遭受重大损失当年度应缴纳的城镇土地使用税。

（三）承担公共交通、供水、供气、供电、污水与垃圾处理等市政公用事业及其他社会公共服务职能，并执行《上海市定价目录》中的政府定价，且发生亏损的。

符合上述情形的，可按照执行政府定价业务收入占主营业务收入的比例减免亏损年度应缴纳的城镇土地使用税。

（四）从事救助、救济、助残、教科文卫、体育、环境保护、社会公共设施建设等公益性或非营利性活动的非营利组织，且发生亏损的。

“非营利组织”是指符合《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例有关规定，经财税部门认定的具有免税资格的非营利组织。

（五）从事国家《产业结构调整指导目录》中的鼓励类产业及各类国家级、市级科技创新和产业创新平台并符合本市产业发展方向，且发生亏损的。

相关企业由市发展改革委、市科委、市经济信息化委等产业主管部门按照国家和本市相关产业政策确定。

上述第三、四、五情形中，“亏损”是指《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定的“亏损”或《中华人民共和国个人所得税法》及相关文件规定的“亏损”，即申请减免税年度所得税汇算清缴纳税调整后所得为负。因第三、四、五项情形减免的城镇土地使用税税额，不得超过减免年度的亏损额。

（六）财政部、国家税务总局规定的其他可申请城镇土地使用税困难减免的情形。

## 二、不得享受城镇土地使用税困难减免的情形

纳税人存在下列情形之一的，不得享受城镇土地使用税困难减免。

（一）从事国家限制或不鼓励发展产业的，即按照国家和本市有关部门公布的《产业结构调整指导目录》属限制类和淘汰类产业的。

（二）财政部、国家税务总局规定的不能享受城镇土地使用税困难减免的其他情形。

## 三、纳税人申请城镇土地使用税困难减免需提交的资料

（一）《纳税人减免税申请核准表》；

（二）减免税申请报告；

（三）不动产权属资料或其他证明纳税人实际使用土地

的材料原件及复印件（原件查验后退回）；

（四）与减免理由相关的资料：

1. 符合本公告第一条第一项情形的，应提供人民法院出具的受理破产申请裁定书、指定管理人决定书和纳税人土地闲置不用情况等资料；
2. 符合本公告第一条第二项情形的，应提供中介机构出具的受灾损失报告或区以上人民政府职能部门出具的受灾损失说明或保险公司理赔凭证资料，纳税人申请年度的期末货币资金余额、应付职工工资和社会保险费情况等材料；
3. 符合本公告第一条第三项情形的，应提供执行《上海市定价目录》中的政府定价、从事相关社会公共服务职能的资料；
4. 符合本公告第一条第三、四、五项情形的，应提供亏损年度所得税汇算清缴申报表。

#### 四、其他事项

（一）城镇土地使用税困难减免按年核准，符合困难减免条件的纳税人，可向主管税务机关提出申请。纳税人提交材料齐全的，主管税务机关从受理之日起20个工作日内核准。

（二）纳税人申请困难减免提供的资料应当真实、准确、完整，并对资料的真实性和合法性承担法律责任。纳税人享受减免税的情形发生变化时，应当及时向税务机关报告，税务机关对纳税人的减免税资质进行重新核准。

(三) 纳税人实际经营情况不符合困难减免情形或者采取欺骗手段骗取优惠的,税务机关追缴已享受的减免税税款,并依照《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则的有关规定处理。

本公告自 2025 年 1 月 1 日起施行。本市《关于城镇土地使用税困难减免有关事项的公告》(沪财发〔2022〕2 号)同时废止。

特此公告。

上 海 市 财 政 局  
国家税务总局上海市税务局

2025 年 12 月 30 日

信息公开属性：主动公开

---

上海市财政局办公室

2025 年 12 月 31 日印发

---