

购置房产时，涉及到的税费种类很多，在一些试点城市，已经按照政策规定开始征收房产税。因此，不管是买房还是租房，可能都会遇到被征收房产税的情况。这就是房屋产权所有人应该缴纳的税费之一

，而城镇土地使用税

的主要征税对象就是使用土地的单位或者个人。那么房产税和土地使用税的区别是什么?为什么要交土地使用税?



## 一、房产税和土地使用税的区别是什么

### 1、征收对象不同

房产税是以房产为个税对象，向房产人或经管人征收的一种财产税;

土地使用税是对有偿转让国有土地使用权、地上建筑物及其他附着物，并取得的单位和个人征收的一种税，是对土地额征收的税。

### 2、计税依据不同

房产税是按照房产原值或租金征税;

土地使用税按照实际占用土地面积为计税依据。

### 3、税率不同

房产税的税率：①自用的经营房产，按照房产原值的一定比例(70%-90%)为计税依据，年税率1.2%;②出租的房产，按照租金总额的12%计征。

土地使用税的税率：每平方米单位税额大城市1.5元至30元;中等城市1.2元至24元;小城市0.9元至18元;县城、建制镇、工矿区0.6元至12元。(具体看当地税务局的规定)

### 4、纳税时间不同

房产税按年征收，分两期缴纳，每年的四月、十月为房产税的缴纳期限。出租房产收取租金缴纳房产税的期限，按季或按月由所在地税务机关核定。

土地使用税在纳税义务发生后每期10日内申报纳税。



## 二、为什么要交土地使用税

开征土地使用税的目的是为了保护土地资源，使企业能够节约用地。征收土地使用税的作用具体包括如下：

- 1、能够促进土地资源的合理配置和节约使用，提高土地使用效益;
- 2、能够调节不同地区因土地资源的差异而形成的级差收入;
- 3、为企业和个人之间竞争创造公平的环境。

综上所述，使用城镇土地的企业，要依法纳税，当然，并不是所有情况都要纳税。

根据土地使用税减免税

方面的规定，企业兴办学校、医院等公共设施用地

、企业因为破产经营困难、企业使用改造的废弃用地的，可以免征土地使用税。以上就是关于“房产税和土地使用税的区别是什么?为什么要交土地使用税?”的内容，希望可以帮助大家理清一些思路。