



增值税税收优惠

一、销售货物涉及的免税规定

- (1) 农业生产者销售的自产农产品。
- (2) 避孕药品和用具。
- (3) 古旧图书。
- (4) 直接用于科学研究、科学试验和教学的进口仪器、设备。
- (5) 外国政府、国际组织无偿援助的进口物资和设备。
- (6) 由残疾人的组织直接进口供残疾人专用的物品。
- (7) 销售的自己使用过的物品。自己使用过的物品，是指其他个人自己使用过的物品。
- (8) 免征蔬菜、部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税。
- (9) 除豆粕以外的其他粕类饲料产品，均免征增值税。
- (10) 制种企业在符合规定的生产经营模式下生产销售种子，属于农业生产者销售自产农业产品，按规定免征增值税。
- (11) 纳税人生产销售和批发、零售符合标准的有机肥产品免征增值税。
- (12) 自 2019 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，对单位或者个体工商户将自产、委托加工或购买的货物通过公益性社会组织、县级及以上人民政府及其组成部门和直属机构，或直接无偿捐赠给目标脱贫地区的单位和个人，免征增值税。
- (13) 海南离岛免税店销售离岛免税商品，按规定免征增值税和消费税。
- (14) 边销茶生产企业销售自产的边销茶及经销企业销售的边销茶免征增值税。
- (15) 2027 年 12 月 31 日前，对国产抗艾滋病病毒药品免征生产环节和流通环节增值税。
- (16) 2027 年 12 月 31 日前，免征图书批发、零售环节增值税。
- (17) 对饮水工程运营单位向农村居民提供生活用水取得的自来水销售收入，免征增值税。

二、“营改增”项目涉及的免税规定（重点列举）

1. 下列项目免征增值税

- (1) 托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务。
- (2) 养老机构提供的养老服务。
- (3) 残疾人福利机构提供的育养服务。
- (4) 婚姻介绍服务。
- (5) 殡葬服务。



- (6) 残疾人员本人向社会提供的服务。
- (7) 医疗机构提供的医疗服务。
- (8) 从事学历教育的学校提供的教育服务。
- (9) 学生勤工俭学提供的服务。
- (10) 纪念馆、博物馆、文化馆、文物保护单位管理机构、美术馆、展览馆、书画院、图书馆在自己的场所提供文化体育服务取得的第一道门票收入。
- (11) 寺院、宫观、清真寺和教堂举办文化、宗教活动的门票收入。
- (12) 个人转让著作权。
- (13) 个人销售自建自用住房。
- (14) 保险公司开办的一年期以上人身保险产品取得的保费收入。
- (15) 再保险服务。
- (16) 符合条件的金融商品转让收入。
- (17) 金融同业往来利息收入。
- (18) 纳税人提供技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务。
- (19) 家政服务企业由员工制家政服务员提供家政服务取得的收入。
- (20) 福利彩票、体育彩票的发行收入。
- (21) 军队空余房产租赁收入。
- (22) 对社保基金会、社保基金投资管理人在运用社保基金投资过程中，提供贷款服务取得的全部利息及利息性质的收入和金融商品转让收入，免征增值税。

2. 增值税即征即退

(1) 增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按 13% 税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过 3% 的部分实行即征即退政策。

(2) 一般纳税人提供管道运输服务，对其增值税实际税负超过 3% 的部分实行增值税即征即退政策。

(3) 纳税人安置残疾人应享受增值税即征即退优惠政策。

纳税人本期应退增值税额按下列公式计算：

本期应退增值税税额 = 本期所含月份每月应退增值税税额之和

月应退增值税税额 = 纳税人本月安置残疾人员人数 × 本月月最低工资标准的 4 倍

(4) 纳税人销售自产综合利用产品和资源综合利用劳务，可享受增值税即征即退政策。退税比例包括 30%、50%、70%、90% 和 100% 五个档次。



三、财政部、国家税务总局规定的其他部分征免税项目

小规模纳税人的免征增值税处理：

（1）自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额未超过 10 万元（以 1 个季度为 1 个纳税期的，季度销售额未超过 30 万元，下同）的，免征增值税。

【小提示 1】月销售额超过 10 万元，但扣除本期发生的销售不动产的销售额后未超过 10 万元的，其销售货物、劳务、服务、无形资产取得的销售额免征增值税。

【小提示 2】适用差额征税的小规模纳税人，以差额后的销售额确定是否可以享受免征政策。

（2）自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3% 征收率的应税销售收入，减按 1% 征收率征收增值税；适用 3% 预征率的预缴增值税项目，减按 1% 预征率预缴增值税。

（3）按固定期限纳税的小规模纳税人可以选择以 1 个月或 1 个季度为纳税期限，一经选择，一个会计年度内不得变更。

（4）其他个人，采取一次性收取租金形式出租不动产取得的租金收入，可在对应的租赁期内平均分摊，分摊后的月租金收入未超过 10 万元的，免征增值税。

消费税税收优惠

（1）纳税人利用废矿物油为原料生产的润滑油基础油、汽油、柴油等工业油料免征消费税。

（2）航空煤油、航天煤油消费税，暂缓征收。

（3）对无汞原电池、金属氢化物镍蓄电池（又称氢镍蓄电池或镍氢蓄电池）、锂原电池、锂离子蓄电池、太阳能电池、燃料电池、全钒液流电池免征消费税。

企业所得税税收优惠

一、免征、减征企业所得税

企业的下列所得，可以免征、减征企业所得税：

（一）从事农、林、牧、渔业项目的所得（包括免征和减半征收）

1. 免征企业所得税

（1）蔬菜、谷物、薯类、油料、豆类、棉花、麻类、糖料、水果、坚果的种植。

（2）农作物新品种的选育。

（3）中药材的种植。

（4）林木的培育和种植。

（5）牲畜、家禽的饲养。

（6）林产品的采集。





(7) 灌溉、农产品初加工、兽医、农技推广、农机作业和维修等农、林、牧、渔服务业项目。

(8) 远洋捕捞。

2. 减半征收企业所得税

(1) 花卉、茶以及其他饮料作物和香料作物的种植。

(2) 海水养殖、内陆养殖。

(二) 从事国家重点扶持的公共基础设施项目投资经营的所得

企业从事国家重点扶持的公共基础设施项目的投资经营的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，**第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。**

(三) 从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得

企业从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，**第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。**

(四) 符合条件的技术转让所得

一个纳税年度内，居民企业技术转让所得不超过 500 万元的部分，免征企业所得税；超过 500 万元的部分，减半征收企业所得税。

(五) 继续实施农村饮水安全工程的所得

对农村饮水工程运营单位从事《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定的饮水工程新建项目投资经营的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，**第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。**

(六) 生产和装配伤残人员专门用品企业的所得

在规定的期限内对生产和装配伤残人员专门用品符合条件的居民企业，**免征企业所得税。**

(七) 经营性文化事业单位转制为企业的所得

根据相关规定，经营性文化事业单位转制为企业，自转制注册之日起五年内**免征企业所得税。**

二、高新技术企业

(1) 国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。

(2) 根据规定，以境内、境外全部生产经营活动有关的研究开发费用总额、总收入、销售收入总额、高新技术产品（服务）收入等指标申请并经认定的高新技术企业，其来源于境外的所得可以享受高新技术企业所得税优惠政策，即对其来源于境外所得可以按照 15% 的优惠税率缴纳企业所得税，在计算境外抵免限额时，可按照 15% 的优惠税率计算境内外应纳税总额。

三、技术先进型服务企业优惠



在全国范围内对经认定的技术先进型服务企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。

四、小型微利企业

自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

上述小型微利企业是指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5 000 万元三个条件的企业。

五、加计扣除

（一）研究开发费加计扣除比例

研究开发费用加计扣除比例，见表 1-26。

表 1-26 研究开发费用加计扣除比例

行业	时间	加计扣除比例
集成电路企业和工业母机企业	2023. 1. 1~2027. 12. 31	120%
其他允许加计扣除的企业	2023. 1. 1 起	100%

（二）可加计扣除的费用范围

可以加计扣除的研究开发费按下列相关规定执行：①人员人工费用。人员人工费用包括直接从事研发活动人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金，以及外聘研发人员的劳务费用；②直接投入费用；③折旧费用；④无形资产摊销费用；⑤新产品设计费、新工艺规程制定费、新药研制的临床试验费、勘探开发技术的现场试验费；⑥其他相关费用。此类费用总额不得超过可加计扣除研发费用总额的 10%。

（三）企业安置残疾人员所支付的工资

企业安置残疾人员的，在按照支付给残疾职工工资据实扣除的基础上，按照支付给残疾职工工资的 100% 加计扣除。

（四）基础研究加计扣除

（1）自 2022 年 1 月 1 日起，对企业出资给非营利性科学技术研究开发机构、高等学校和政府性自然科学基金用于基础研究的支出，在计算应纳税所得额时可按实际发生额在税前扣除，并按 100% 在税前加计扣除。

（2）对非营利性科研机构、高等学校接收企业、个人和其他组织机构基础研究资金收入，免征企业





所得税。

六、创投企业

创业投资企业采取股权投资方式投资于初创科技型企业满 2 年的，可以按照其投资额的 70% 在股权持有满 2 年的当年抵扣该创业投资企业的应纳税所得额；当年不足抵扣的，可以在以后纳税年度结转抵扣。

七、固定资产加速折旧政策

（一）加速折旧一般规定

企业的固定资产由于技术进步等原因，确需加速折旧的，可以缩短折旧年限或者采取加速折旧的方法。可以采取缩短折旧年限或者采取加速折旧的方法的固定资产，包括：

- （1）由于技术进步，产品更新换代较快的固定资产。
- （2）常年处于强震动、高腐蚀状态的固定资产。

采取缩短折旧年限方法的，最低折旧年限不得低于规定折旧年限的 60%；采取加速折旧方法的，可以采取双倍余额递减法或者年数总和法。

（二）加速折旧新政策（重点列举）

（1）对所有行业企业持有的单位价值不超过 5 000 元的固定资产，允许一次性计入当期成本费用在计算应纳税所得额时扣除，不再分年度计算折旧。

（2）企业在 2018 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期间新购进的设备、器具（指除房屋、建筑物以外的固定资产），单位价值不超过 500 万元的，允许一次性计入当期成本费用在计算应纳税所得额时扣除，不再分年度计算折旧；单位价值超过 500 万元的，按照规定执行。

八、减计收入

（1）企业综合利用资源，生产国家非限制和禁止并符合国家和行业相关标准的产品取得的收入，减按 90% 计入收入总额。

（2）支持农村金融发展

a. 对金融机构农户小额贷款的利息收入，在计算应纳税所得额时，按 90% 计入收入总额。

b. 对保险公司为种植业、养殖业提供保险业务取得的保费收入，在计算应纳税所得额时，按 90% 计入收入总额。

九、税额抵免优惠

（1）企业购置并实际使用符合规定的环境保护、节能节水、安全生产等专用设备的，该专用设备投资额的 10% 可以从企业当年的应纳税额中抵免；当年不足抵免的，可以在以后 5 个纳税年度结转抵免。

企业购置上述设备在 5 年内转让、出租的，应停止享受企业所得税优惠，并补缴已经抵免的企业所得





税税款。

(2) 企业在 2024 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期间发生的专用设备数字化、智能化改造投入，不超过该专用设备购置时原计税基础 50% 的部分，可按照 10% 比例抵免企业当年应纳税额。企业当年应纳税额不足抵免的，可以向以后年度结转，但结转年限最长不得超过 5 年。

企业在专用设备改造完成后 5 个纳税年度内转让、出租的，应在该专用设备停止使用当月停止享受优惠，并补缴已经抵免的企业所得税税款。

十、非居民企业优惠

非居民企业减按 10% 的税率征收企业所得税。这里的非居民企业，是指在中国境内未设立机构、场所的，或者虽设立机构、场所但取得的所得与其所设机构、场所没有实际联系的企业。该类非居民企业取得下列所得免征企业所得税：①外国政府向中国政府提供贷款取得的利息所得；②国际金融组织向中国政府 and 居民企业提供优惠贷款取得的利息所得；③经国务院批准的其他所得。

个人所得税税收优惠

一、免征个人所得税的优惠（重点列举）

下列各项个人所得，免征个人所得税：

(1) 省级人民政府、国务院部委和中国人民解放军军以上单位，以及外国组织颁发的科学、教育、技术、文化、卫生、体育、环境保护等方面的奖金。

(2) 国债和国家发行的金融债券利息。

(3) 按照国家统一规定发给的补贴、津贴。按照国家统一规定发给的补贴、津贴，是指按照国务院规定发给的政府特殊津贴和国务院规定免纳个人所得税的补贴、津贴。

(4) 福利费、抚恤金、救济金。

(5) 保险赔款。

(6) 军人的转业费、复员费。

(7) 按照国家统一规定发给干部、职工的安家费、退职费、退休工资、离休工资、离休生活补助费。

(8) 对乡、镇（含乡、镇）以上人民政府或经县（含县）以上人民政府主管部门批准成立的有机构、有章程的见义勇为基金或者类似性质组织，奖励见义勇为者的奖金或奖品，经主管税务机关核准，免征个人所得税。

(9) 企业和个人按照省级以上人民政府规定的比例缴付的住房公积金、医疗保险金、基本养老保险金、失业保险金，允许在个人应纳税所得额中扣除，免于征收个人所得税。超过规定的比例缴付的部分计征个人所得税。





个人领取原提存的住房公积金、医疗保险金、基本养老保险金时，免予征收个人所得税。

(10) 对个人取得的教育储蓄存款利息所得以及国务院财政部门确定的其他专项储蓄存款或者储蓄性专项基金存款的利息所得，免征个人所得税。自 2008 年 10 月 9 日起，对居民储蓄存款利息暂免征收个人所得税。

(11) 个人举报、协查各种违法、犯罪行为而获得的奖金。

(12) 个人办理代扣代缴税款手续，按规定取得的扣缴手续费。

(13) 个人转让自用达 5 年以上并且是唯一的家庭生活用房取得的所得。

(14) 外籍个人从外商投资企业取得的股息、红利所得。

(15) 对个人转让境内公开发行和转让市场上市公司股票（含全国中小企业股份转让系统挂牌公司非原始股）取得的所得，暂免征收个人所得税。

(16) 个人从境内公开发行和转让市场取得的上市公司股票，持股期限超过 1 年的，股息红利所得暂免征收个人所得税。个人从公开发行和转让市场取得的上市公司股票，持股期限在 1 个月以内（含 1 个月）的，其股息红利所得全额计入应纳税所得额；持股期限在 1 个月以上至 1 年（含 1 年）的，暂减按 50% 计入应纳税所得额；上述所得统一适用 20% 的税率计征个人所得税。

自 2024 年 7 月 1 日起至 2027 年 6 月 30 日止，全国中小企业股份转让系统挂牌公司股息红利差别化个人所得税政策也按上述政策执行。

(17) 对法律援助人员按照《中华人民共和国法律援助法》规定获得的法律援助补贴，免征个人所得税。

二、减征个人所得税的优惠

(1) 有下列情形之一的，经批准可以减征个人所得税：① 残疾、孤老人员和烈属的所得；② 因严重自然灾害造成重大损失的；③ 国务院可以规定其他减税情形，报全国人民代表大会常务委员会备案。

(2) 个人投资者持有 2019～2027 年发行的铁路债券取得的利息收入，减按 50% 计入应纳税所得额计算征收个人所得税。

(3) 至 2027 年 12 月 31 日，一个纳税年度内在船航行时间累计满 183 天的远洋船员，其取得的工资薪金收入减按 50% 计入应纳税所得额，依法缴纳个人所得税。

其他税种税收优惠

一、城市维护建设税的税收优惠

(1) 对黄金交易所会员单位通过黄金交易所销售且发生实物交割的标准黄金，免征城市维护建设税。

(2) 对上海期货交易所会员和客户通过上海期货交易所销售且发生实物交割并已出库的标准黄金，





免征城市维护建设税。

(3) 对国家重大水利工程建设基金免征城市维护建设税。

(4) 自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日, 对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

二、教育费附加和地方教育附加的减免规定

(1) 对海关进口的产品征收的增值税、消费税, 不征收教育费附加。

(2) 对由于减免增值税、消费税而发生退税的, 可同时退还已征收的教育费附加。但对出口产品退还增值税、消费税的, 不退还已征的教育费附加。

(3) 对国家重大水利工程建设基金免征教育费附加。

(4) 自 2016 年 2 月 1 日起, 按月纳税的月销售额或营业额不超过 10 万元(按季度纳税的季度销售额或营业额不超过 30 万元)的缴纳义务人, 免征教育费附加、地方教育附加。

三、关税的税收优惠(重点列举)

1. 法定减免税

下列进出口货物、进境物品, 免征关税:

- (1) 国务院规定的免征额度(关税税额在人民币 50 元)内的一票货物。
- (2) 无商业价值的广告品和货样。
- (3) 进出境运输工具装载的途中必需的燃料、物料和饮食用品。
- (4) 在海关放行前毁损或者灭失的货物、进境物品。
- (5) 外国政府、国际组织无偿赠送的物资。
- (6) 中华人民共和国缔结或者共同参加的国际条约、协定规定免征关税的货物、进境物品。

下列进出口货物、进境物品, 减征关税:

- (1) 在海关放行前遭受损坏的货物、进境物品(应当根据海关认定的受损程度办理)。
- (2) 中华人民共和国缔结或者共同参加的国际条约、协定规定减征关税的货物、进境物品。
- (3) 依照有关法律规定减征关税的其他货物、进境物品。

2. 特定减免税

具体包括: ①科教用品; ②残疾人专用品; ③慈善捐赠物资; ④重大技术装备; ⑤支持集成电路产业和软件产业发展进口货物; ⑥支持新型显示产业发展进口货物; ⑦民用航空维修用航空器材; ⑧抗艾滋病病毒药物; ⑨国有公益性收藏单位进口藏品; ⑩边民互市贸易进出口商品。



四、船舶吨税的税收优惠

1. 直接优惠

下列船舶免征吨税：

- (1) 应纳税额在人民币 50 元以下的船舶。
- (2) 自境外以购买、受赠、继承等方式取得船舶所有权的初次进口到港的空载船舶。
- (3) 吨税执照期满后 24 小时内不上下客货的船舶。
- (4) 非机动船舶。（不包括非机动驳船）
- (5) 捕捞、养殖渔船。
- (6) 避难、防疫隔离、修理、改造、终止运营或者拆解，并不上下客货的船舶。
- (7) 军队、武装警察部队专用或者征用的船舶。
- (8) 警用船舶。
- (9) 依照法律规定应当予以免税的外国驻华使领馆、国际组织驻华代表机构及其有关人员的船舶。
- (10) 国务院规定的其他船舶。

2. 延期优惠

在吨税执照期限内，应税船舶发生下列情形之一的，海关按照实际发生的天数批注延长吨税执照期限：

- (1) 避难、防疫隔离、修理、改造，并不上下客货。
- (2) 军队、武装警察部队征用。

五、资源税的税收优惠

(一) 免征资源税

- (1) 开采原油以及油田范围内运输原油过程中用于加热的原油、天然气。
- (2) 煤炭开采企业因安全生产需要抽采的煤成（层）气。

(二) 减征资源税

- (1) 从低丰度油气田开采的原油、天然气减征 20% 资源税。
- (2) 高含硫天然气、三次采油和从深水油气田开采的原油、天然气，减征 30% 资源税。
- (3) 稠油、高凝油减征 40% 资源税。
- (4) 从衰竭期矿山开采的矿产品，减征 30% 资源税。

(三) 可由省、自治区、直辖市人民政府决定的减税或者免税

- (1) 纳税人开采或者生产应税产品过程中，因意外事故或者自然灾害等原因遭受重大损失的。
- (2) 纳税人开采共伴生矿、低品位矿、尾矿。



（四）其他减税、免税

（1）2027 年 12 月 31 日前，对页岩气资源税按 6% 的规定税率减征 30%。

（2）2027 年 12 月 31 日前，对充填开采置换出来的煤炭，资源税减征 50%。

（五）水资源的税收减免

下列情形，予以免征或者减征水资源税：

（1）规定限额内的农业生产取用水，免征水资源税。

（2）除接入城镇公共供水管网以外，军队、武警部队、国家综合性消防救援队伍通过其他方式取用水的，免征水资源税。

（3）抽水蓄能发电取用水，免征水资源税。

（4）采油（气）排水经分离净化后在封闭管道回注的，免征水资源税。

（5）受县级以上人民政府及有关部门委托进行国土绿化、地下水回灌、河湖生态补水等生态取用水，免征水资源税。

（6）工业用水前一年度用水效率达到国家用水定额先进值的纳税人，本年度相应工业用水部分减征 20% 水资源税。

（7）财政部、税务总局规定的其他免征或者减征水资源税情形。

六、环境保护税的税收减免

1. 暂免征税项目

下列情形，暂予免征环境保护税：

（1）农业生产（不包括规模化养殖）排放应税污染物的。

（2）机动车、铁路机车、非道路移动机械、船舶和航空器等流动污染源排放应税污染物的。

（3）依法设立的城乡污水集中处理、生活垃圾集中处理场所排放相应应税污染物，不超过国家和地方规定的排放标准的。

（4）纳税人综合利用的固体废物，符合国家和地方环境保护标准的。

（5）国务院批准免税的其他情形。

2. 减征税额项目

（1）纳税人排放应税大气污染物或者水污染物的浓度值低于国家和地方规定的污染物排放标准 30% 的，减按 75% 征收环境保护税。

（2）纳税人排放应税大气污染物或者水污染物的浓度值低于国家和地方规定的污染物排放标准 50% 的，减按 50% 征收环境保护税。





七、城镇土地使用税的税收优惠

（一）税法及有关文件规定的免征城镇土地使用税的优惠（重点列举）

（1）国家机关、人民团体、军队自用的土地。

（2）由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地。

（3）宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地。

（4）市政街道、广场、绿化地带等公共用地。

（5）直接用于农、林、牧、渔业的生产用地。

（6）对非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构和非营利性科研机构自用的土地，免征城镇土地使用税。

（7）对国家拨付事业经费和企业办的各类学校，托儿所，幼儿园自用的土地，免征城镇土地使用税。

（8）对免税单位无偿使用纳税单位的土地（如公安、海关等单位使用铁路、民航等单位的土地），免征城镇土地使用税；对纳税单位无偿使用免税单位的土地，纳税单位应照章缴纳城镇土地使用税。

纳税单位与免税单位共同使用共有使用权土地上的多层建筑，对纳税单位可按其占用的建筑面积占建筑总面积的比例计征城镇土地使用税。

（9）对企业厂区以外的公共绿化用地和向社会开放的公园用地，[暂免征收城镇土地使用税](#)。

（10）对盐场的盐滩、盐矿的矿井用地，暂免征收城镇土地使用税。

（11）自 2023 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，对物流企业自有（包括自用和出租）或承租的大宗商品仓储设施用地，减按所属土地等级适用税额标准的 50% 计征城镇土地使用税。

（12）截至 2027 年 12 月 31 日前，对农产品批发市场、农贸市场（包括自有和承租，下同）专门用于经营农产品的土地，暂免征收城镇土地使用税。对同时经营其他产品的农产品批发市场和农贸市场使用的土地，按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免城镇土地使用税。

（13）截至 2027 年 12 月 31 日前，对城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统运营用地，[免征城镇土地使用税](#)。

（14）对保障性住房项目建设用地免征城镇土地使用税。

（15）对核电站的核岛、常规岛、辅助厂房和通讯设施用地（不包括地下线路用地），生活、办公用地按规定征收城镇土地使用税，其他用地免征城镇土地使用税。对核电站应税土地在基建期内[减半征收城镇土地使用税](#)。

（二）省、自治区、直辖市税务局确定的城镇土地使用税减免优惠





- (1) 个人所有的居住房屋及院落用地。
- (2) 房产管理部门在房租调整改革前经租的居民住房用地。
- (3) 免税单位职工家属的宿舍用地。
- (4) 集体和个人办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园用地。
- (5) 安置残疾人就业单位的用地。

八、耕地占用税的税收优惠

1. 下列情形免征耕地占用税

- (1) 军事设施占用耕地。
- (2) 学校、幼儿园、社会福利机构、医疗机构占用耕地。

【小提示 1】学校内经营性场所和教职工住房占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

【小提示 2】医疗机构内职工住房占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

(3) 农村烈士遗属、因公牺牲军人遗属、残疾军人以及符合农村最低生活保障条件的农村居民，在规定用地标准以内新建自用住宅，免征耕地占用税。

2. 减征耕地占用税

(1) 铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道、水利工程占用耕地，减按每平方米 2 元的税额征收耕地占用税。

(2) 农村居民在规定用地标准以内占用耕地新建自用住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税；其中农村居民经批准搬迁，新建自用住宅占用耕地不超过原宅基地面积的部分，免征耕地占用税。

九、房产税的税收优惠

下列房产免征房产税（重点列举）：

- (1) 国家机关、人民团体、军队自用的房产。
- (2) 由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产。
- (3) 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产。
- (4) 个人所有非营业用的房产。
- (5) 对非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构自用的房产，免征房产税。
- (6) 企业办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园自用的房产。
- (7) 纳税人因房屋大修导致连续停用半年以上的，在房屋大修期间免征房产税。

(8) 自 2019 年 6 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，为社区提供养老、托育、家政等服务的机构自用或其通过承租、无偿使用等方式取得并用于提供社区养老、托育、家政服务的房产免征房产税。





十、契税的税收优惠

1. 契税优惠的一般规定

(1) 国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研和军事设施的，免征契税。

(2) 非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研、养老、救助，免征契税。

(3) 承受荒山、荒地、荒滩土地使用权用于农、林、牧、渔业生产的，免征契税。

(4) 婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属，免征契税。

(5) 夫妻因离婚分割共同财产发生土地、房屋权属变更，免征契税。

(6) 法定继承人通过继承承受土地、房屋权属，免征契税。

(7) 城镇职工按规定第一次购买公有住房，免征契税。

(8) 自 2024 年 12 月 1 日起，对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为 140 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税；面积为 140 平方米以上的，减按 1.5% 的税率征收契税。

(9) 自 2024 年 12 月 1 日起，对个人购买家庭第二套住房，面积为 140 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税；面积为 140 平方米以上的，减按 2% 的税率征收契税。

(10) 对个人购买经济适用住房，在法定税率基础上减半征收契税。

(11) 个人首次购买 90 平方米以下改造安置住房，按 1% 的税率计征契税；购买超过 90 平方米，但符合普通住房标准的改造安置住房，按法定税率减半计征契税。个人因房屋被征收而取得货币补偿并用于购买改造安置住房，或因房屋被征收而进行房屋产权调换并取得改造安置住房，按有关规定减免契税。

(12) 对个人购买保障性住房，减按 1% 的税率征收契税。

2. 契税优惠的特殊规定

(1) 企业改制。

整体改制，包括非公司制企业改制为有限责任公司或股份有限公司，有限责任公司变更为股份有限公司，股份有限公司变更为有限责任公司，原企业投资主体存续并在改制（变更）后的公司中所持股权（股份）比例超过 75%，且改制（变更）后公司承继原企业权利、义务的，对改制（变更）后公司承受原企业土地、房屋权属，免征契税。

(2) 事业单位改制。

事业单位按照国家有关规定改制为企业，原投资主体存续并在改制后企业中出资（股权、股份）比例





超过 50% 的，对改制后企业承受原事业单位土地、房屋权属，免征契税。

(3) 公司合并。

两个或两个以上的公司，依照法律规定、合同约定，合并为一个公司，且原投资主体存续的，对合并后公司承受原合并各方土地、房屋权属，免征契税。

(4) 公司分立。

公司依照法律规定、合同约定分立为两个或两个以上与原公司投资主体相同的公司，对分立后公司承受原公司土地、房屋权属，免征契税。

(5) 企业破产。

企业依照有关法律法规规定实施破产，债权人（包括破产企业职工）承受破产企业抵偿债务的土地、房屋权属，免征契税；对非债权人承受破产企业土地、房屋权属，凡按照《中华人民共和国劳动法》等国家有关法律法规政策妥善安置原企业全部职工，与原企业全部职工签订服务年限不少于三年的劳动用工合同的，对其承受所购企业土地、房屋权属，免征契税；与原企业超过 30% 的职工签订服务年限不少于三年的劳动用工合同的，减半征收契税。

(6) 资产划转。

对承受县级以上人民政府或国有资产管理部门按规定进行行政性调整、划转国有土地、房屋权属的单位，免征契税。

同一投资主体内部所属企业之间土地、房屋权属的划转，包括母公司与其全资子公司之间，同一公司所属全资子公司之间，同一自然人与其设立的个人独资企业、一人有限公司之间土地、房屋权属的划转，免征契税。

母公司以土地、房屋权属向其全资子公司增资，视同划转，免征契税。

(7) 债权转股权。

经国务院批准实施债权转股权的企业，对债权转股权后新设立的公司承受原企业的土地、房屋权属，免征契税。

(8) 划拨用地出让或作价出资。

以出让方式或国家作价出资（入股）方式承受原改制重组企业、事业单位划拨用地的，不属上述规定的免税范围，对承受方应按规定征收契税。

(9) 公司股权（股份）转让。

在股权（股份）转让中，单位、个人承受公司股权（股份），公司土地、房屋权属不发生转移，不征收契税。



十一、土地增值税的税收优惠

- (1) 纳税人建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额 20% 的，免征土地增值税。
- (2) 因国家建设需要依法征用、收回的房地产，免征土地增值税。
- (3) 因城市实施规划、国家建设的需要而搬迁，由纳税人自行转让原房地产的，免征土地增值税。
- (4) 对企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为棚户区改造安置住房、公共租赁住房或保障性住房房源且增值额未超过扣除项目金额 20% 的，免征土地增值税。
- (5) 自 2008 年 11 月 1 日，对个人销售住房暂免征收土地增值税。

十二、车辆购置税的税收优惠（重点列举）

- (1) 外国驻华使馆、领事馆和国际组织驻华机构及其外交人员自用车辆免税。
- (2) 中国人民解放军和中国人民武装警察部队列入装备订货计划的车辆免税。
- (3) 悬挂应急救援专用号牌的国家综合性消防救援车辆免税。
- (4) 设有固定装置的非运输专用作业车辆免税。
- (5) 城市公交企业购置的公共汽电车辆免税。
- (6) 回国服务的在外留学人员用现汇购买 1 辆个人自用国产小汽车和长期来华定居专家进口 1 辆自用汽车免税。
- (7) 对购置日期在 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间的新能源汽车免征车辆购置税，其中，每辆新能源乘用车免税额不超过 3 万元；对购置日期在 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期间的新能源汽车减半征收车辆购置税，其中，每辆新能源乘用车减税额不超过 1.5 万元。

- (8) 至 2027 年 12 月 31 日，对购置挂车减半征收车辆购置税。

十三、车船税的税收优惠

- (1) 捕捞、养殖渔船免征车船税。
- (2) 军队、武装警察部队专用的车船免征车船税。
- (3) 警用车船免征车船税。
- (4) 悬挂应急救援专用号牌的国家综合性消防救援车辆和国家综合性消防救援专用船舶免征车船税。
- (5) 依照法律规定应当予以免税的外国驻华使领馆、国际组织驻华代表机构及其有关人员的车船免征车船税。
- (6) 对节能汽车，减半征收车船税；对新能源车船，免征车船税。
- (7) 省、自治区、直辖市人民政府根据当地实际情况，可以对公共车船，农村居民拥有并主要在农村地区使用的摩托车、三轮汽车和低速载货汽车定期减征或者免征车船税。





十四、印花税的税收优惠（重要列举）

（一）根据《印花税法》，下列凭证免征印花税：

（1）应税凭证的副本或者抄本。

（2）依照法律规定应当予以免税的外国驻华使馆、领事馆和国际组织驻华代表机构为获得馆舍书立的应税凭证。

（3）中国人民解放军、中国人民武装警察部队书立的应税凭证。

（4）农民、家庭农场、农民专业合作社、农村集体经济组织、村民委员会购买农业生产资料或者销售农产品书立的买卖合同和农业保险合同。

（5）**无息或者贴息借款合同**、国际金融组织向中国提供优惠贷款书立的借款合同。

（6）财产所有权人将财产赠与政府、学校、社会福利机构、慈善组织书立的产权转移书据。

（7）非营利性医疗卫生机构采购药品或者卫生材料书立的买卖合同。

（8）个人与电子商务经营者订立的电子订单。

（二）免税的具体情形

（1）对铁路、公路、航运、水路承运快件行李、包裹开具的托运单据，暂免贴印花。

（2）各类发行单位之间，以及发行单位与订阅单位或个人之间书立的征订凭证，暂免征印花税。

（3）对发电厂与电网之间、电网与电网之间（国家电网公司系统、南方电网公司系统内部各级电网互供电量除外）签订的购售电合同按购销合同征收印花税。**电网与用户之间签订的供用电合同不属于印花税法列举征税的凭证**，不征收印花税。

（4）对个人出租、承租住房签订的租赁合同，免征印花税。对个人销售或购买住房暂免征收印花税。

（5）在融资性售后回租业务中，对承租人、出租人因出售租赁资产及购回租赁资产所签订的合同，不征收印花税。

（6）对与高校学生签订的高校学生公寓租赁合同，免征印花税。

（7）自 2023 年 8 月 28 日起，证券交易印花税实施**减半征收**。

（8）对资产公司收购、承接和处置不良资产，免征购销合同和产权转移书据应缴纳的印花税。

（9）对经济适用住房经营管理单位与经济适用住房相关的印花税以及经济适用住房购买人涉及的印花予以免征。

（三）企业改制重组及事业单位改制过程中有关印花税优惠政策

（1）关于营业账簿的印花税。

a.企业改制重组以及事业单位改制过程中成立的新企业，其新启用营业账簿记载的实收资本（股本）、



资本公积合计金额，原已缴纳印花税的部分不再缴纳印花税，未缴纳印花税的部分和以后新增加的部分应当按规定缴纳印花税。

b.企业债权转股权新增加的实收资本（股本）、资本公积合计金额，应当按规定缴纳印花税。对经国务院批准实施的重组项目中发生的债权转股权，债务人因债务转为资本而增加的实收资本（股本）、资本公积合计金额，免征印花税。

c.企业改制重组以及事业单位改制过程中，经评估增加的实收资本（股本）、资本公积合计金额，应当按规定缴纳印花税。

d.企业其他会计科目记载的资金转为实收资本（股本）或者资本公积的，应当按规定缴纳印花税。

（2）关于各类应税合同的印花税。

企业改制重组以及事业单位改制前书立但尚未履行完毕的各类应税合同，由改制重组后的主体承继原合同权利和义务且未变更原合同计税依据的，改制重组前已缴纳印花税的，不再缴纳印花税。

（3）关于产权转移书据的印花税。

a.对企业改制、合并、分立、破产清算以及事业单位改制书立的产权转移书据，免征印花税。

b.对县级以上人民政府或者其所属具有国有资产管理职责的部门按规定对土地使用权、房屋等建筑物和构筑物所有权、股权进行行政性调整书立的产权转移书据，免征印花税。

c.对同一投资主体内部划转土地使用权、房屋等建筑物和构筑物所有权、股权书立的产权转移书据，免征印花税。

【小提示】同一投资主体内部，包括母公司与其全资子公司之间，同一公司所属全资子公司之间，同一自然人与其设立的个人独资企业、一人有限公司、个体工商户之间。