



临沂·交通

优化营商环境系列

惠企政策汇编

办税专刊：十问十答

(2024年第3期，总第11期)

临沂市交通运输局

2024年2月



惠企交通 畅行天下

目录

【第1问】《财政部税务总局关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的公告》（2023年第5号，以下简称5号公告）实施后，物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税政策有变化吗？……………3

【第2问】我单位将自有土地出租给物流企业，用于大宗商品仓储，可以享受税收优惠政策吗……………3

【第3问】我单位是从事运输业务的企业，营业执照上的经营范围包括“道路货物运输”，可以享受税收优惠政策吗？…4

【第4问】我单位是一家仓储企业，自有仓储设施占地8000平方米，用于存放玉米种子，可以享受税收优惠政策吗？……4

【第5问】我单位是专业物流企业，利用自有土地在城南和城北各建有一处仓储设施，主要用于储存钢材、水泥等工业原材料，城北的仓储设施占地3000平方米，城南的仓储设施占地7000平方米，可以享受税收优惠吗？……………5

【第6问】我单位是专业物流企业，占地9000平方米，自有仓储设施主要用于储存蔬菜、水果等农产品，其中，仓房占地6500平方米，道路、装卸搬运区域占地1500平方米，办公、生活区用地1000平方米。我公司可以享受优惠的面积有多少？…5

【第7问】我公司是增值税小规模纳税人，享受物流企业大



惠企交通 畅行天下

宗商品仓储设施用地减征城镇土地使用税优惠的同时，是否可以叠加享受“六税两费”优惠？…………… 6

【第8问】我公司符合物流企业大宗商品仓储设施用地减征城镇土地使用税的优惠条件，仓储设施占地面积8000平方米，所在地城镇土地使用税税额标准为每平方米5元人民币。2023年我公司就仓储设施用地应当缴纳多少城镇土地使用税？…………… 6

【第9问】我公司符合物流企业大宗商品仓储设施用地减征城镇土地使用税的优惠条件，但是在5号公告发布前，已经全额申报缴纳了2023年1月、2月的城镇土地使用税，可以退还已缴纳税款吗？…………… 7

【第10问】我公司符合物流企业大宗商品仓储设施用地减征城镇土地使用税的优惠条件，应如何办理减免税申报？需要什么证明资料？…………… 7



惠企交通 畅行天下

【主题】物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税政策办税十问十答

【第1问】《财政部税务总局关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的公告》（2023年第5号，以下简称5号公告）实施后，物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税政策有变化吗？

【答】为支持物流业健康发展，财政部、税务总局制发了5号公告，明确自2023年1月1日至2027年12月31日，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。5号公告是对2022年底到期的《财政部税务总局关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的公告》（2020年第16号）的延续，政策内容也与此前保持一致。符合条件的纳税人可继续享受优惠。

【第2问】我单位将自有土地出租给物流企业，用于大宗商品仓储，可以享受税收优惠政策吗？

【答】根据5号公告，享受物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的主体，既包括自用或出租大宗商品仓储设施用地的物流企业，也包括将大宗商品仓储设施用地出租给物流企业的单位或个人。

你单位将自有土地出租给物流企业用于大宗商品仓储，如果



惠企交通 畅行天下

占地面积、储存物资等条件符合 5 号公告的规定，可以享受税收优惠。

【第 3 问】我单位是从事运输业务的企业，营业执照上的经营范围包括“道路货物运输”，可以享受税收优惠政策吗？

【答】5 号公告所称物流企业，应同时符合三个条件：一是在经营范围方面，至少从事仓储或者运输一种经营业务，为工农业生产、流通、进出口和居民生活提供仓储、配送等第三方物流服务；二是在责任能力方面，实行独立核算、独立承担民事责任；三是在注册登记方面，在工商部门注册登记为物流、仓储或运输的专业物流企业。你单位符合上述物流企业的条件，如果占地面积、储存物资等条件符合 5 号公告的规定，可以享受税收优惠。

【第 4 问】我单位是一家仓储企业，自有仓储设施占地 8000 平方米，用于存放玉米种子，可以享受税收优惠政策吗？

【答】5 号公告所称大宗商品仓储设施用地，应同时符合两个条件：一是同一仓储设施占地面积应在 6000 平方米及以上；二是主要用于存储粮食、棉花、油料、糖料、蔬菜、水果、肉类、水产品、化肥、农药、种子、饲料等农产品和农业生产资料，煤炭、焦炭、矿砂、非金属矿产品、原油、成品油、化工原料、木材、橡胶、纸浆及纸制品、钢材、水泥、有色金属、建材、塑料、纺织原料等矿产品和工业原材料。

你单位仓储设施用地的面积、储存物资等条件符合 5 号公告的规定，可以享受优惠。



惠企交通 畅行天下

【第5问】我单位是专业物流企业，利用自有土地在城南和城北各建有一处仓储设施，主要用于储存钢材、水泥等工业原材料，城北的仓储设施占地3000平方米，城南的仓储设施占地7000平方米，可以享受税收优惠吗？

【答】根据5号公告，“同一”仓储设施占地面积在6000平方米及以上的，才能享受优惠。

你单位的仓储设施分散在两地，应当分开判断是否符合优惠条件。位于城北的仓储设施占地3000平方米，未达到5号公告规定的面积标准，无法适用该政策；位于城南的仓储设施占地7000平方米，符合5号公告规定，可以享受优惠。

【第6问】我单位是专业物流企业，占地9000平方米，自有仓储设施主要用于储存蔬菜、水果等农产品，其中，仓房占地6500平方米，道路、装卸搬运区域占地1500平方米，办公、生活区用地1000平方米。我公司可以享受优惠的面积有多少？

【答】根据5号公告，仓储设施用地，包括仓库库区内的各类仓房（含配送中心）、油罐（池）、货场、晒场（堆场）、罩棚等储存设施和铁路专用线、码头、道路、装卸搬运区域等物流作业配套设施的用地。物流企业的办公、生活区用地及其他非直接用于大宗商品仓储的土地，不属于公告规定的减税范围，应按规定征收城镇土地使用税。

你公司仓房6500平方米用地，以及道路、装卸搬运区域1500平方米用地，属于政策规定的大宗商品仓储设施用地，可以享受



惠企交通 畅行天下

税收优惠；办公、生活区用地 1000 平方米，不属于政策规定的优惠范围，应按规定缴纳城镇土地使用税。

【第 7 问】 我公司是增值税小规模纳税人，享受物流企业大宗商品仓储设施用地减征城镇土地使用税优惠的同时，是否可以叠加享受“六税两费”优惠？

【答】 根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（2023 年第 12 号）的规定，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。

你公司在享受物流企业大宗商品仓储设施用地减半征收城镇土地使用税优惠的基础上，可以叠加享受“六税两费”优惠。

【第 8 问】 我公司符合物流企业大宗商品仓储设施用地减征城镇土地使用税的优惠条件，仓储设施占地面积 8000 平方米，所在地城镇土地使用税税额标准为每平方米 5 元人民币。2023 年我公司就仓储设施用地应当缴纳多少城镇土地使用税？

【答】 根据 5 号公告，符合优惠条件的物流企业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。

你公司就仓储设施用地 2023 年应纳城镇土地使用税额=仓储设施用地面积×城镇土地使用税税额标准×（1-50%）=8000×5



惠企交通 畅行天下

× (1-50%) = 20000 元。

【第9问】我公司符合物流企业大宗商品仓储设施用地减征城镇土地使用税的优惠条件，但是在5号公告发布前，已经全额申报缴纳了2023年1月、2月的城镇土地使用税，可以退还已缴纳税款吗？

【答】5号公告规定，物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策自2023年1月1日起继续实施，纳税人在本公告印发之日前已缴纳的应予减征的税款，在以后应缴税款中抵减或者予以退还。因此，你公司在本公告印发前多缴的税款，可在以后应缴税款中抵减或者向税务机关申请予以退还。

【第10问】我公司符合物流企业大宗商品仓储设施用地减征城镇土地使用税的优惠条件，应如何办理减免税申报？需要什么证明资料？

【答】5号公告明确，纳税人享受物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠，应按规定进行减免税申报，并将不动产权属证明、土地用途证明、租赁协议等资料留存备查。

你公司可在本地规定的城镇土地使用税纳税期限内，通过电子税务局、办税服务厅等渠道进行减免税申报，但需根据5号公告的规定，将相关资料留存备查。