

房产税根据不同的房屋（如：将原有房产用于生产经营、自建房屋用于生产经营、委托施工企业建设的房屋等）用途，其纳税义务发生时间是不同的。

房产税的纳税义务时间

1、将原有房产用于生产经营，房产税的纳税义务发生时间从生产经营之月起；

2、自建房屋用于生产经营，房产税的纳税义务发生时间从建成之日的次月起；

3、委托施工企业建设的房屋，房产税的纳税义务发生时间从办理验收手续之次月起；

注：对于验收前已经出租出借或已使用的新建房屋，应当在出租出借或已使用当月起计算房产税；

4、购置新建商品房，房产税的纳税义务发生时间是自房屋交付使用之次月起；

5、购置存量房，房产税的纳税义务发生时间是自办理房屋权属转移变更、登记手续，登记机关签发房屋权属证书之次月起；

6、出租、出借房产，房产税的纳税义务发生时间是交付出租、出借房产之次月起；

7、房地产开发企业自用、出租、出借本企业建造商品房，房产税的纳税义务发生时间是自房屋使用或交付之次月起。

房产税的缴纳方式

房产税规定的征税范围是在城市、县城、建制镇和工矿区的房产。按照规定，房产税的纳税人是产权所有人。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或者产权未确

定以及租典纠纷未解决的，应由房产代管人或使用人缴纳。即上产权所有人、经营管理单位、承典人、房产代管人或使用人，均为房产税的纳税人。

房地产业的纳税义务发生时间的其他规定

房地产业的纳税义务发生时间为纳税人转让土地使用权或者销售不动产并收讫营业收入款项或者取得索取营业收入款项凭据的当天。国务院财政、税务主管部门另有规定的，从其规定。取得索取营业收入款项凭据的当天，为书面合同确定的付款日期的当天；未签订书面合同或者书面合同未确定付款日期的，为应税行为完成的当天。

特殊规定：

细则第二十五条规定：

1、纳税人转让土地使用权或者销售不动产，采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。

2、纳税人提供建筑业或者租赁业劳务，采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。

3、纳税人发生本细则第五条所称将不动产或者土地使用权无偿赠送其他单位或者个人的，其纳税义务发生时间为不动产所有权、土地使用权转移的当天。

4、纳税人发生本细则第五条所称自建行为的，其纳税义务发生时间为销售自建建筑物的纳税义务发生时间。