

# 养老服务 税费优惠政策摘要

(本摘要更新时间为 2025 年 10 月)



国家税务总局重庆市税务局

---

# 目 录

一、 养老机构提供的养老服务免征增值税.....	3
二、 提供社区养老服务取得的收入免征增值税.....	3
三、 提供社区养老服务取得的收入企业所得税减计收入.....	4
四、 福利性、非营利性的老年服务机构自用的房产免征房产税.....	5
五、 福利性、非营利性的老年服务机构自用的土地免征城镇土地使用税.....	6
六、 用于提供社区养老服务的房产免征房产税.....	7
七、 用于提供社区养老服务的土地免征城镇土地使用税.....	8
八、 承受房屋、土地用于提供社区养老服务免征契税.....	9
九、 残疾人福利机构提供的育养服务免征增值税.....	9
十、 社会福利机构占用耕地免征耕地占用税.....	10
十一、 非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋权属用于养老，免征契税.....	10
十二、 新建养老院，减半收取防空地下室易地建设费.....	11
十三、 社区养老机构免征土地闲置费、防空地下室易地建设费.....	11
十四、 膳养老人专项附加扣除额度调整.....	12
十五、 建设养老服务设施等公益性工程项目免征水土保持补偿费.....	13
十六、 防空地下室易地建设费减免.....	13

---

## 一、养老机构提供的养老服务免征增值税

### ◎ 政策要点

养老机构提供的养老服务，免征增值税。

### ◎ 享受主体

符合条件的养老机构

### ◎ 享受条件

1. 符合条件的养老机构包括：

依照《中华人民共和国老年人权益保障法》依法办理登记，并向民政部门备案的为老年人提供集中居住和照料服务的各类养老机构。

2. 养老服务，是指养老机构按照民政部《养老机构管理办法》（民政部令第 66 号）的规定，为收住的老年人提供的生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐等服务。

### ◎ 政策依据

1. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》第一条第（二）项

2. 《财政部 税务总局关于明确养老机构免征增值税等政策的通知》（财税〔2019〕20号）第一条

## 二、提供社区养老服务取得的收入免征增值税

### ◎ 政策要点

自 2019 年 6 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，提供社区养老服务取得的收入免征增值税。

### ◎ 享受主体

---

为社区提供养老等服务的机构

◎ 享受条件

社区，是指聚居在一定地域范围内的人们所组成的社会生活共同体，包括城市社区和农村社区。

为社区提供养老服务的机构，是指在社区依托固定场所设施，采取全托、日托、上门等方式，为社区居民提供养老服务的企业、事业单位和社会组织。社区养老服务是指为老年人提供的生活照料、康复护理、助餐助行、紧急救援、精神慰藉等服务。

◎ 政策依据

《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委公告 2019年第76号）第一条第（一）项、第三条

### 三、提供社区养老服务取得的收入企业所得税减计收入

◎ 政策要点

自 2019 年 6 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，提供社区养老服务取得的收入，在计算应纳税所得额时，减按 90% 计入收入总额。

◎ 享受主体

为社区提供养老等服务的机构

◎ 享受条件

---

社区，是指聚居在一定地域范围内的人们所组成的社会生活共同体，包括城市社区和农村社区。为社区提供养老服务的机构，是指在社区依托固定场所设施，采取全托、日托、上门等方式，为社区居民提供养老服务的企业、事业单位和社会组织。社区养老服务是指为老年人提供的生活照料、康复护理、助餐助行、紧急救援、精神慰藉等服务。

#### ◎ 政策依据

《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委公告 2019年第76号）第一条第（二）项、第三条

### 四、福利性、非营利性的老年服务机构自用的房产免征房产税

#### ◎ 政策要点

对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构自用的房产暂免征收房产税。

#### ◎ 享受主体

福利性、非营利性的老年服务机构

#### ◎ 享受条件

1. 享受主体是政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构。
2. 免征房产税的房产是福利性、非营利性的老年服务机

---

构自用的房产。

3. 老年服务机构，是指专门为老年人提供生活照料、文化、护理、健身等多方面服务的福利性、非营利性的机构，主要包括：老年社会福利院、敬老院（养老院）、老年服务中心、老年公寓（含老年护理院、康复中心、托老所）等。

#### ◎ 政策依据

《财政部 国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2000〕97号）第一条、第三条

### 五、福利性、非营利性的老年服务机构自用的土地免征城镇土地使用税

#### ◎ 政策要点

对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构自用的土地暂免征收城镇土地使用税。

#### ◎ 享受主体

福利性、非营利性的老年服务机构

#### ◎ 享受条件

1. 享受主体是政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构。
2. 免征城镇土地使用税的土地是福利性、非营利性的老年服务机构自用的土地。
3. 老年服务机构，是指专门为老年人提供生活照料、文

---

化、护理、健身等多方面服务的福利性、非营利性的机构，主要包括：老年社会福利院、敬老院（养老院）、老年服务中心、老年公寓（含老年护理院、康复中心、托老所）等。

### ◎ 政策依据

《财政部 国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2000〕97号）第一条、第三条

## 六、用于提供社区养老服务的房产免征房产税

### ◎ 政策要点

自2019年6月1日至2025年12月31日，为社区提供养老服务的机构自有或其通过承租、无偿使用等方式取得并用于提供社区养老服务的房产，免征房产税。

### ◎ 享受主体

用于提供社区养老服务房产的房产税纳税人

### ◎ 享受条件

社区，是指聚居在一定地域范围内的人们所组成的社会生活共同体，包括城市社区和农村社区。为社区提供养老服务的机构，是指在社区依托固定场所设施，采取全托、日托、上门等方式，为社区居民提供养老服务的企业、事业单位和社会组织。社区养老服务是指为老年人提供的生活照料、康复护理、助餐助行、紧急救援、精神慰藉等服务。

### ◎ 政策依据

《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策

---

策的公告》（财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委公告 2019 年第 76 号）第二条、第三条

## 七、用于提供社区养老服务的土地免征城镇土地使用税

### ◎ 政策要点

自 2019 年 6 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，为社区提供养老服务的机构自有或其通过承租、无偿使用等方式取得并用于提供社区养老服务的土地，免征城镇土地使用税。

### ◎ 享受主体

用于提供社区养老服务土地的城镇土地使用税纳税人

### ◎ 享受条件

社区，是指聚居在一定地域范围内的人们所组成的社会生活共同体，包括城市社区和农村社区。

为社区提供养老服务的机构，是指在社区依托固定场所设施，采取全托、日托、上门等方式，为社区居民提供养老服务的企业、事业单位和社会组织。社区养老服务是指为老年人提供的生活照料、康复护理、助餐助行、紧急救援、精神慰藉等服务。

### ◎ 政策依据

《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委公告 2019 年第 76 号）第二条、第三条

---

## 八、承受房屋、土地用于提供社区养老服务免征契税

### ◎ 政策要点

自 2019 年 6 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，承受房屋、土地用于提供社区养老服务的，免征契税。

### ◎ 享受主体

为社区提供养老服务的机构

### ◎ 享受条件

社区，是指聚居在一定地域范围内的人们所组成的社会生活共同体，包括城市社区和农村社区。

为社区提供养老服务的机构，是指在社区依托固定场所设施，采取全托、日托、上门等方式，为社区居民提供养老服务的企业、事业单位和社会组织。社区养老服务是指为老年人提供的生活照料、康复护理、助餐助行、紧急救援、精神慰藉等服务。

### ◎ 政策依据

《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委公告 2019 年第 76 号）第一条第（三）项、第三条

## 九、残疾人福利机构提供的育养服务免征增值税

### ◎ 政策要点

残疾人福利机构提供的育养服务免征增值税。

### ◎ 享受主体

---

## 残疾人福利机构

### ◎ 享受条件

残疾人福利机构提供育养服务。

### ◎ 政策依据

《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》第一条第（三）项

## 十、社会福利机构占用耕地免征耕地占用税

### ◎ 政策要点

军事设施、学校、幼儿园、社会福利机构、医疗机构占用耕地，免征耕地占用税。

### ◎ 享受主体

符合条件的社会福利机构。

### ◎ 享受条件

无。

### ◎ 政策依据

《中华人民共和国耕地占用税法》第七条

## 十一、非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋权属用于养老，免征契税

### ◎ 政策要点

非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋权属用于养老，免征契税。

### ◎ 享受主体

---

符合条件的非营利性机构。

◎ 享受条件

- 1、非营利性机构；
- 2、承受土地、房屋权属用于养老。

◎ 政策依据

《中华人民共和国契税法》

## 十二、新建养老院，减半收取防空地下室易地建设费

◎ 政策要点

对新建养老院，减半收取防空地下室易地建设费。

◎ 享受主体

符合条件的企业

◎ 享受条件

新建养老院的企业

◎ 政策依据

《国家计划发展委员会 财政部 国家国防动员委员会  
建设部印发关于规范防空地下室易地建设收费的规定的通  
知》（计价格〔2000〕474号）

## 十三、社区养老机构免征土地闲置费、防空地下室易地 建设费

◎ 政策要点

为社区提供养老服务的机构，用于提供社区养老服务的  
房产、土地，免征不动产登记费、耕地开垦费、土地复垦费、  
土地闲置费；确因地质条件等原因无法修建防空地下室的，

---

免征防空地下室易地建设费。

◎ 享受主体

为社区提供养老等服务的机构

◎ 享受条件

用于提供社区养老服务的房产、土地；确因地质条件等原因无法修建防空地下室的。

◎ 政策依据

《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委公告 2019 年第 76 号）

## 十四、赡养老人专项附加扣除额度调整

◎ 政策要点

赡养老人专项附加扣除标准，由每月 2000 元提高到 3000 元。其中，独生子女按照每月 3000 元的标准定额扣除；非独生子女与兄弟姐妹分摊每月 3000 元的扣除额度，每人分摊的额度不能超过每月 1500 元。

◎ 享受主体

符合条件的个人

◎ 享受条件

被赡养人是指年满 60 岁的父母，以及子女均已去世的年满 60 岁的祖父母、外祖父母。

◎ 政策依据

《国务院关于提高个人所得税有关专项附加扣除标准

---

的通知》（国发〔2023〕13号）

## 十五、建设养老服务设施等公益性工程项目免征水土保持补偿费

### ◎ 政策要点

建设养老服务设施等公益性工程项目的，免征水土保持补偿费。

### ◎ 享受主体

符合条件的企业

### ◎ 享受条件

建设养老服务设施等公益性工程项目

### ◎ 政策依据

《财政部 国家发展改革委 水利部 中国人民银行关于印发水土保持补偿费征收使用管理办法的通知》（财综〔2014〕8号）

## 十六、防空地下室易地建设费减免

### ◎ 政策要点

对非营利性养老机构建设，全额免征防空地下室易地建设费，对营利性养老机构建设，减半收取防空地下室易地建设费。

### ◎ 享受主体

符合条件的企业

### ◎ 享受条件

- 
1. 非营利性养老机构建设;
  2. 营利性养老机构建设。

◎ 政策依据

《财政部 国家发展改革委关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77号）