

临沂市地方税务局

关于土地增值税若干具体政策的公告

2017 年第 1 号

为进一步规范和加强我市土地增值税税收管理，根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》、《国家税务总局关于加强土地增值税征管工作的通知》（国税发〔2010〕53号）、《山东省地方税务局土地增值税“三控一促”管理办法》（山东省地方税务局公告 2017 年第 5 号）等有关规定，现将有关政策明确如下：

一、关于土地增值税预征率问题

从事房地产开发的纳税人，在项目全部竣工结算前转让房地产取得的收入，应当按照规定的预征率预缴土地增值税。临沂市范围内执行以下预征率：

纳税人转让市区范围内的普通标准住宅，预征率为 2%；转让市区范围内的非普通标准住宅，预征率为 3%；转让市区范围内的其他房地产，预征率为 3%。

纳税人转让市区范围外的普通标准住宅、非普通标准住宅、其他房地产，预征率为 2%。

市区范围是指兰山区、罗庄区、河东区、临沂高新技术产业区、临沂经济技术开发区所辖区域。

二、关于土地增值税核定征收率问题

对符合土地增值税核定征收条件的纳税人，临沂市范围内执行以下核定征收率：

纳税人销售新建普通标准住宅，核定征收率为 5%；销售新建非普通标准住宅、其他房地产，核定征收率为 7%。

个人转让旧房及建筑物，核定征收率为 5%；非个人转让旧房及建筑物，核定征收率为 7%。

转让国有土地使用权，核定征收率为 7%。

本公告自 2017 年 9 月 21 日起施行，有效期至 2022 年 9 月 20 日止。

特此公告。

临沂市地方税务局

2017 年 9 月 21 日