

临沂市地方税务局 关于土地增值税若干具体政策的公告

2015 年第 1 号

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及实施细则、《国家税务总局关于印发<土地增值税清算管理规程>的通知》(国税发【2009】91号)、《山东省地方税务局土地增值税“三控一促”管理办法(试行)》等有关规定,为进一步规范和加强我市土地增值税税收管理,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,应按规定的预征率缴纳土地增值税,预征率按以下执行:

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、非住宅及其他,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、非住宅及其他,预征率为 2%。

纳税人转让经政府批准建设的保障性住房取得的收入,暂不预征土地增值税,但应在取得收入时按规定到主管地税机关登记或备案。

市区范围是指高新区、经济区、兰山区、罗庄区、河东区所辖行政区域。

二、关于土地增值税清算类型划分问题

土地增值税清算类型，应按照普通标准住宅、非普通标准住宅和非住宅划分为三类，分别计算增值额、增值率，缴纳土地增值税。

随房屋一并转让的地下室（储藏室）、阁楼、停车位、车库，凡转让的房屋为普通标准住宅的，地下室（储藏室）、阁楼、停车位、车库按照普通标准住宅进行清算；凡转让的房屋为非普通标准住宅的，地下室（储藏室）、阁楼、停车位、车库按照非普通标准住宅进行清算；凡转让的房屋为非住宅的，地下室（储藏室）、阁楼、停车位、车库按照非住宅进行清算。

单独转让的地下室（储藏室）、阁楼、停车位、车库按照非住宅进行清算。

三、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，执行以下核定征收率：

纳税人销售新建普通标准住宅为 5%；销售新建非普通标准住宅、非住宅及其他为 7%。

个人转让旧房及建筑物的为 5%（根据【2008】137号文件规定，自 2008 年 11 月 1 日起对个人销售住房暂免征收土地增值税）；非个人转让旧房及建筑物的为 7%。

转让国有土地使用权的为 7%。

本公告自 2015 年 8 月 1 日起施行，有效期至 2017 年 7 月 31 日止。《转发〈山东省地方税务局关于进一步加强土地增值税管理工作的通知〉的通知》（临地税函[2011]109 号）、《关于加强土地增值税核定征收管理的通知》（临地税函[2012]40 号）同时废止。

特此公告。

- 附件：1. 土地增值税项目登记表和土地增值税纳税申报表
2. 土地增值税清算附表

临沂市地方税务局

2015 年 7 月 29 日

（2015 年 7 月 29 日印发）