

考试辅导：土地增值税的申报和缴纳注册税务师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/538/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E8_BE_85_E5_c46_538260.htm (一) 申报纳税程序 1

1. 房地产开发公司 纳税人应当在签订房地产转让合同、发生纳税义务之日起7日内或在税务机关核定的期限内，按照税法规定，向主管税务机关办理纳税申报，同时提供下列证件和资料：

房屋产权证、土地使用权证书。 土地转让、房产买卖合同。 与转让房地产有关的资料。 根据税务机关的要求提供房地产评估报告。

2. 房地产开发公司以外的其他 纳税人 这类纳税人应自签订房地产转让合同之日起7日内，到房地产所在地的主管税务机关进行纳税申报，并提供下列资料：

房屋及建筑物产权、土地使用权证书。 土地转让、房产买卖合同。 房地产评估报告。 与转让房地产有关的税金的完税凭证。 其他与转让房地产有关的资料。

3. 纳税人发生下列转让行为的，还应从签订房地产转让合同之日起7日内，到房地产所在地主管税务机关备案：a. 因国家建设需要依法征用、收回的房地产，纳税人因此而得到经济补偿的。 b. 因城市实施规划、国家建设的需要而搬迁，由纳税人自行转让其房地产的。 c. 转让已居住原自用住房的。

(二) 纳税时间和缴纳方法 1. 以一次交割、付清价款方式转让房地产的，主管税务机关可在纳税人办理纳税申报后，根据其应纳税额的大小及向有关部门办理过户、登记手续的期限等，规定其在办理过户、登记手续前数日内一次性缴纳全部土地增值税。

2. 以分期收款方式转让房地产的，主管税务机关可根据合同规定的收款日期来确定具体的纳税期限

。 3 . 项目全部竣工结算前转让房地产的，可以预征土地增值税，待该项目全部竣工、办理结算后再进行清算，多退少补。凡采用预征办法征收土地增值税的，在该项目全部竣工办理清算时，都需要对土地增值税进行清算，根据应征税额和已征税额进行结算，多退少补。（三）纳税地点土地增值税由房地产所在地的税务机关负责征收。所谓“房地产所在地”，是指房地产的坐落地。（四）相关责任与义务 1 . 土地、房产管理部门应当向当地税务机关提供应税房屋及建筑物产权、土地使用权，土地出让金数额、土地基准地价、房地产市场交易价格及权属变更等方面的资料，并有责任协助税务机关做好土地增值税的征管工作；土地、房产管理部门对未依法办理纳税手续的纳税人，不得办理房屋产权、土地使用权权属的变更手续。 2 . 被授权进行房地产价格评估的各评估机构，必须严格按照税法规定的方法进行应纳税房地产的价格评估。其评估结果经同级国有资产管理部门审核验证后作为房地产转让的底价，并按税务部门的要求按期报送房地产所在地主管税务机关，作为确认计税依据的参考。 3 . 纳税人未按规定提供房屋及建筑物产权、土地使用权证书、土地转让、房产买卖合同、房地产评估报告及其他与转让房地产有关资料的，以及纳税人不如实申报房地产交易额及规定扣除项目金额造成少缴或未缴税款的，按照《中华人民共和国税收征收管理法》的有关规定进行处理；纳税人偷逃税款，触犯刑律的，由司法机关依法追究刑事责任。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com