

土地增值税的减免税优惠注册税务师考试 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\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E5\\_A2\\_9E\\_E5\\_c46\\_538261.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/538/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E5_A2_9E_E5_c46_538261.htm)（一）一般减免税规定

1．纳税人建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额之和20%的，免征土地增值税；增值额超过扣除项目金额之和20%的，应就其全部增值额按规定计税。对纳税人既建普通标准住宅，又搞其他房地产开发的，应分别核算增值额。不分别核算增值额或不能准确核算增值额的，其建造的普通标准住宅不能适用该免税规定。2．因国家建设需要而被政府征用、收回或纳税人自行转让的房地产免税。3．个人因工作调动或改善居住条件而转让原自有住房，经向税务机关申报核准，免征土地增值税。（二）特殊减免税规定

1．对1994年1月1日以前已签订的房地产转让合同，不论其房地产在何时转让，均免征土地增值税。2．1994年1月1日以前已签订房地产开发合同或已立项，并已按规定投入资金进行开发，其在1994年1月1日以后5年内首次转让房地产的，免征土地增值税。签订合同日期以有偿受让土地合同签订之日为准。并不是对所有在1994年1月1日以前已经签订开发合同或者已立项的房地产都免税，享受免税必须具备三个条件。

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](http://www.100test.com)