

转让房地产增值额评估价格办法及有关规定注册税务师考试  
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\\_BD\\_AC\\_E8\\_AE\\_A9\\_E6\\_88\\_BF\\_E5\\_c46\\_538262.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/538/2021_2022__E8_BD_AC_E8_AE_A9_E6_88_BF_E5_c46_538262.htm) 1. 出售旧房及建筑物的 根据税法规定，出售旧房及建筑物的，应按评估价格计算扣除项目的金额。扣除项目的金额(旧有房地产的价格)=旧房及建筑物的重置成本价×成新度折扣率=旧有房地产重新建造的完全价值-建筑物折旧中国注意：房屋的成新度折扣不同于会计核算中的折旧，是按照专业机构规定的房屋新旧等级标准进行对照，并参考房屋的使用时间、使用程度和保养情况，综合确定房屋的成新度比例，一般用几成新表示。 2. 隐瞒、虚报房地产成交价格的 对隐瞒、虚报房地产成交价格的，应由评估机构参照同类房地产的市场交易价格进行评估。税务机关根据评估价格确定转让房地产的收入。市场比较法确定房地产评估价格=交易实例房地产价格×人为因素修正×时间因素修正×地域因素修正×品质因素修正×其他因素修正。百考试题为你加油 3. 提供扣除项目金额不实的 对于纳税人申报扣除项目金额不实的，应由评估机构对该房屋按照评估出的房屋重置成本价，乘以房屋的成新度折扣率，确定房产的扣除项目金额，并用该房产所坐落土地取得时的基准地价或标定地价来确定土地的扣除项目金额。房产和土地的扣除项目金额之和即为该房地产的扣除项目金额。 4. 转让房地产的成交价格低于房地产评估价格，又无正当理由的 对这种情况，应按评估的市场交易价确定其实际成交价，并以此作为转让房地产的收入计算征收土地增值税。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

