

转让房地产增值额扣除项目及其金额注册税务师考试 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\\_538263.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/538/2021_2022__E8_BD_AC_E8_AE_A9_E6_88_BF_E5_c46_538263.htm) 1. 取得土地使用权所支付的金额：指纳税人为取得土地使用权所支付的地价款和按国家统一规定缴纳的有关费用之和。其中“取得土地使用权所支付的金额”包括：a. 以出让方式取得土地使用权所支付的土地出让金；b. 以行政划拨方式取得土地使用权的，为转让土地使用权时按规定补缴的出让金；c. 以转让方式取得土地使用权的，为支付的地价款。2. 开发土地和新建房及配套设施的成本(简称房地产开发成本)，主要包括土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费、开发间接费用等。3. 开发土地和新建房及配套设施的费用(简称房地产开发费用)：指与房地产开发项目有关的销售费用、管理费用、财务费用。房地产开发费用不能按实扣除，而应计算扣除。具体办法是：4. 与转让房地产有关的税金：是指在转让房地产时缴纳的营业税、印花税、城市维护建设税。教育费附加，也可视同税金予以扣除。5. 财政部规定的其他扣除项目。对从事房地产开发的纳税人可加计扣除：加计扣除金额=(取得土地使用权所支付的金额+房地产开发成本)×20%。对取得土地使用权后，未进行开发即转让的，只允许扣除取得土地使用权所支付的金额(包括地价款和缴纳的有关费用)、以及在转让环节缴纳的有关税金，不得加计扣除。6. 旧房及建筑物的评估价格。纳税人转让旧房及建筑物时因计算纳税的需要而对房地产进行评估，其支付的评估费用允许在计算土地增值税时予以扣

除。但对纳税人因隐瞒、虚报房地产成交价格等情形而按房地产评估价格计算征收土地增值税所发生的评估费用，则不允许在计算土地增值税时予以扣除。 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)