

销售不动产营业税的税目与税率注册税务师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/549/2021_2022__E9_94_80_E5_94_AE_E4_B8_8D_E5_c46_549456.htm

销售不动产，是指有偿转让不动产所有权的行为。不动产，是指不能移动，移动后会改变性质、形状改变的财产。本税目征税范围包括：销售建筑物或构筑物、销售其他土地附着物。(一)销售建筑物或构筑物 销售建筑物或构筑物，指有偿转让建筑物或构筑物的所有权的行为。以转让有限产权或永久使用权方式销售建筑物或构筑物，视同销售建筑物或构筑物。(二)销售其他土地附着物 销售其他土地附着物，指有偿转让其他土地附着物的所有权的行为。其他土地附着物，指除建筑物、构筑物以外的其他附着于土地的不动产，如树木、庄稼、花草等。在销售不动产时连同不动产所占土地使用权一并转让的行为。

比照销售不动产征税。以不动产投资人股，参与接受投资方利润分配、共同承担投资风险的行为，不征营业税。在投资后转让股权的，也不征营业税。外商投资企业和外国企业

：(1)处置债权重置资产，不征收营业税；(2)处置股权重置资产(包括债转股方式处置)所取得的收入，不征营业税；(3)处置其所拥有的实物重置资产，该项资产属于不动产的，征收营业税。单位将不动产无偿赠与他人的行为，视为销售不动产。纳税人自建住房销售给本单位职工，属于销售不动产行为，应照章征收营业税。2006年6月1日后，个人将购买不足5年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买超过5年(含5年)的非普通住房对外销售的，按其销售收入减去购买房屋的价款后的余额征收营业税。销售不动产适用的营业税

税率为5%。 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