

土地增值税的纳税人主要类型注册税务师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/599/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E5_A2_9E_E5_c46_599571.htm 在实际工作中，土地增值税的纳税人主要分为两大类：一类是从事房地产开发(包括专营和兼营)的纳税人，也就是通常所说的房地产开发公司。另一类是其他的纳税人。这两类纳税人办理纳税申报的内容和方法不尽相同。(一)房地产开发公司 纳税人应当在签订房地产转让合同、发生纳税义务后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，并同时提供下列证件和资料：1.房屋产权证、土地使用权证书。2.土地转让、房产买卖合同。3.与转让房地产有关的资料。主要包括取得土地使用权所支付的金额，房地产开发成本方面的财务会计资料、房地产开发费用方面的资料、与房地产转让有关的税金的完税凭证，以及其他与房地产有关的资料。4.根据税务机关的要求提供房地产评估报告。指当税务机关认定纳税人所提供的转让房地产所取得的收入或扣除项目金额不实，不能作为计税依据，必须进行房地产评估时，由纳税人交由政府批准设立的评估机构对房地产所作的评估报告。税务机关应当对上述纳税资料，包括合同或批件文本等，进行严格审查。其中，涉及税收减免和分次纳税等的审查内容包括：(1)签订房地产转让合同、房地产开发合同或立项的具体日期和签订土地受让合同的具体日期，以及按合同规定投入开发资金的到位情况。要求就上述合同，提供是否属于1994年1月1日以前签订的有关证明材料，作为税务机关确定该项目是否征税的参考依据。(2)房地产开发项目的类型。

要求对开发项目是否属于普通标准住宅进行备案，作为税务机关确定对其是否征税的参考依据。(3)房地产转让的形式。即对一个项目是一次性销售还是分次销售，是采取现房销售方式还是预售方式进行备案，作为税务机关核定申报及纳税时间的参考依据。(二)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：1.房屋及建筑物产权、土地使用权书。2.土地转让、房产买卖合同。3.房地产评估报告D如果转让的是旧房，必须出具政府指定的评估机构所作的评估报告。4.与转让房地产有关的税金的完税凭证。5.其他与转让房地产有关的资料。如房地产的原造价或买价等。6.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：(1)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。(2)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(此种情况应同时提供政府要求其搬迁的批文)。(3)转让原自用住房的(这种情况应同时提供表明其居住时间的证明，如房屋产权证、住房证、户口簿等)。

【把注册税务师站加入收藏夹】 【更多资料请访问百考试题注册税务师站】 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