

注册税务师辅导：土地增值税章节串讲注册税务师考试注册税务师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文 https://www.100test.com/kao_ti2020/607/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E7_A8_8E_E5_c46_607630.htm 第二节征税范围、纳税人和税率

- 1、对于投资、联营的一方以土地、房地产投在联营企业时，暂免征收土地增值税。投资、联营企业再次转让时，纳入土地增值税的征收范围。
- 2、对于合作建房的，建成后分房自用，暂免征土地增值税。但是建成后转让的，属于征收土地增值税的范围。
- 3、在企业兼并中，对被兼并企业将房地产转让到兼并企业中的，暂免征收土地增值税。
- 4、房地产抵押期间不征收土地增值税。待抵押期满后，视该房地产是否转移产权来确定是否征收土地增值税。税率需要记忆。

第三节转让房地产增值额的确定扣除项目及其金额（重点掌握）：

- 1、分清房地产开发企业、非房地产开发企业、转让旧房。
- 2、扣除项目。
- 3、利息支出。评估价格办法及有关规定（掌握多选题）

纳税人有下列情况之一的，需要对房地产进行评估，并以房地产的评估价格来确定转让房地产收入、扣除项目金额：

- （一）出售旧房及建筑物的
- （二）隐瞒、虚报房地产成交价格的
- （三）提供扣除项目金额不实的
- （四）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

第四节应纳税额的计算掌握计算公式。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