

考试辅导：关于土地使用税涉税答疑注册税务师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/634/2021_2022_E8_80_83_E8_AF_95_E8_BE_85_E5_c46_634630.htm 问：我公司已将开发的楼房销售给业户（已签订售楼合同并开具发票）。但由于业主自身原因，未能及时办理土地使用证。请问，我公司已销售楼房未办理土地使用证是否缴纳土地使用税？答：根据《财政部、国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关政策的通知》（财税[2006]186号）规定：“以出让或转让方式有偿取得土地使用权的，应由受让方从合同约定交付土地时间的次月起缴纳城镇土地使用税；合同未约定交付土地时间的，由受让方从合同签订的次月起缴纳城镇土地使用税。”以及《国家税务总局关于未办理土地使用权证转让土地有关税收问题的批复》（国税函[2007]645号）规定：“土地使用者转让、抵押或置换土地，无论其是否取得了该土地的使用权属证书，无论其在转让、抵押或置换土地过程中是否与对方当事人办理了土地使用权属证书变更登记手续，只要土地使用者享有占有、使用、收益或处分该土地的权利，且有合同等证据表明其实质转让、抵押或置换了土地并取得了相应的经济利益，土地使用者及其对方当事人应当依照税法规定缴纳营业税、土地增值税和契税等相关税收。”房地产开发企业已销售的楼房占地，不用再缴纳土地使用税。但个人业主为经营用房产要缴纳土地使用税。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