

注会考前辅导第十四章土地增值税法(4) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/76/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B3\\_A8\\_E4\\_BC\\_9A\\_E8\\_80\\_83\\_E5\\_c45\\_76728.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/76/2021_2022__E6_B3_A8_E4_BC_9A_E8_80_83_E5_c45_76728.htm)

八、税收优惠 根据税法规定，土地增值税的优惠政策主要有：1、对建造普通标准住宅的税收优惠 纳税人建造普通住宅出售，增值额未超过扣除项目金额20%的，免征土地增值税；增值额超过扣除项目金额20%的，应就其全部增值额按规定计税。2、对国家征用收回的房地产的税收优惠 因国家建设需要依法征用、收回的房地产，免征土地增值税。3、对个人转让房地产的税收优惠 个人因工作调动或改善居住条件而转让原自用住房，经向税务机关申报核准，凡居住满5年或5年以上的，免予征收土地增值税；居住满3年未满5年的，减半征收土地增值税；居住未满3年的，按规定计征土地增值税。4、对1994年1月1日前签订开发及转让合同的房地产的税收优惠（1）1994年1月1日以前已签订的房地产转让合同，不论其房地产在何时转让，均免征土地增值税。（2）1994年1月1日以前已签订房地产开发合同或已立项，并已按规定投入资金进行开发，其在1994年1月1日以后5年内首次转让房地产的，免征土地增值税。

九、纳税申报及缴纳 1．纳税申报 土地增值税的纳税人应在转让房地产合同签订后的7日内，到房地产所在地主管税务机关办理纳税申报，并提供房屋及建筑物产权、土地使用权证书；土地转让、房产买卖合同；房地产评估报告；与转让房地产有关的税金的完税证明；其他与转让房地产有关的资料。2．纳税地点 土地增值税由房地产所在地的主管税务机关征收。纳税人转让的房地产坐落在两个或两个以上地区

的，应按房地产所在地分别申报纳税。纳税地点的确定又可分为以下两种情况：（1）纳税人是法人的当转让房地产坐落地与其机构所在地或经营所在地一致时，则在办理税务登记的原管辖税务机关申报纳税；若不一致时，则应在房地产坐落地所管辖的税务机关申报纳税。（2）纳税人是自然人的当转让的房地产坐落地与其居住地一致时，则在居住所在地税务机关申报纳税；若不一致时，则在办理过户手续所在地的税务机关申报纳税。 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](http://www.100test.com)