

笔记土地增值税 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_E7_AC_94_E8_AE_B0_E2_80_94_E2_c45_76849.htm 笔记土地增值税 第八章 土地增值税法

一、 纳税义务人：转让国有土地使用权、地上的建筑物及附着物并取得收入的单位和个人。 特点：1、不论法人与自然人。 2、不论经济性质。 3、不论内资与外资企业。 4、不论部门。

二、 征税范围：转让国有土地使用权 地上的建筑物及其附着物连同国有土地使用权一并转让（一）征税范围的界定标准：

1、 转让的土地，其使用权是否为国家所有。 欲转让集体土地，应先由国家征用后变为国有，才能进行转让。 2、 土地使用权、地上的建筑物及其附着物的产权是否发生转让。 国有土地使用权出让是一级市场行为不征税 国有土地使用权转让是二级市场行为征税 房随地走、地随房走征税 3、 是否取得收入。

（二）对若干具体情况的判定：

1、 出售征税 2、 继承、赠与：继承不征税 赠与不征税（限：直系亲属赠与和公益赠与） 3、 出租不征税 4、 抵押：抵押期间不征税 抵押期满：不抵债不征税 抵债征税 5、 交换：

单位间交换征税 个人间交换不征税 6、 以房地产进行投资、

联营：转让到所投资、联营的企业中不征税 投资、联营企业将上述房地产再转让征税 7、 合作建房：自用不征税 转让征税 8、 企业兼并并转让房地产不征税 9、 代建房行为不征税 10、 房地产的重新评估不征税

第三节 税率 四级累进税率：1、不超过50%的部分30% 0%（速算扣除系数） 2、 50%至100%

的部分40% 5% 3、 100%至200%的部分50% 15% 4、 超过200%

%的部分60% 35 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