

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