

2006年注册税务师笔记-税法二-: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\\_ti2020/78/2021\\_2022\\_2006\\_E5\\_B9\\_B4\\_E6\\_B3\\_A8\\_c46\\_78122.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/78/2021_2022_2006_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c46_78122.htm)

第四章：土地增值税 第一节：概述（了解）

一、概念 土地增值税是对有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权、取得增值性收入的单位和个人所征收的一种税。

二、特点：（多选）

（一）以转让房地产取得的增值额为征税对象

（二）征税面比较广

（三）采用扣除法和评估法计算增值额

（四）实行超率累进税率

（五）实行按次征收

第二节：征税范围、纳税人和税率（熟悉）

一、征税范围 土地增值税的课税对象是有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权所取得的增值额。

（一）征税范围的一般规定

1、土地增值税只对转让国有土地使用权的行为课税，转让非国有土地和出让国有土地的行为均不征税。（对属于集体所有的土地，按现行规定须先由国家征用后才能转让）

2、土地增值税既对转让土地使用权课税，也对转让地上建筑物和其他附着物的产权征税。

1、土地增值税只对有偿转让的房地产征税，对以继承、赠与等方式无偿转让的房地产则不予征税。不征收土地增值税的房地产赠与行为包括以下两种情况：（1）、房产所有人、土地使用权所有人将房屋产权、土地使用权赠与直系亲属或承担直接赡养义务人的行为；（2）、房产所有人、土地使用权所有人通过中国境内非营利的社会团体、国家机关将房屋产权、土地使用权赠与教育、民政和其他社会福利、公益事业的行为。

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)