

服务性企业能享受的土地增值税免税、减税优惠政策 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__E6_9C_8D_E5_8A_A1_E6_80_A7_E4_c46_78705.htm

按照税法规定，下列两种项目经过企业申请，当地主管税务机关审批，可以免征土地增值税：（一）建造普通标准住宅出售，增值额未超过上节所述各项规定扣除项目金额20%的。按照规定，增值额超过规定扣除项目金额20%的，不享受此项免税优惠，应就其全部增值额按规定计税。这里所说的“普通标准住宅”是指按照当地一般民用住宅标准建造的居住用住宅，高级公寓、别墅、小洋楼、度假村以及超面积、超标准豪华装修的住宅，均不属于普通标准住宅。普通标准住宅与其他住宅的具体界限由省级人民政府规定。企业既建普通标准住宅，又从事其他房地产开发项目的，应分别核算增值额；不能分别核算增值额的，或者不能准确核算增值额的，其建造的普通标准住宅不能享受该免税优惠。（二）由于城市实施规划、国家建设需要，依法征用、收回的房地产，或者由纳税人自行转让的房地产。企业的房地产因城市市政规划、国家建设需要而拆迁，被政府依法征用、收回的，或者由企业自行转让的房地产，经批准后可享受此免税优惠。对于这种情况，企业应当在签订房地产转让合同之日起7日内到房地产所在地主管税务机关备案，并提供政府要求其搬迁的批文等资料。另外，按照税法规定，下列项目暂免征收土地增值税：（一）企业以房地产进行投资、联营，联营一方以房地产作价入股或者作为联营条件，将房地产转让到所投资、联营的企业中的。（二）合作建房，一方出土地，一方出资金，建成后按照

比例分房自用的。（三）企业兼并，被兼并企业将房地产转让到兼并企业中的。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