

运输企业土地增值税的纳税辅导土地增值税的纳税人、征税对象和征税范围 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/79/2021\\_2022\\_\\_E8\\_BF\\_90\\_E8\\_BE\\_93\\_E4\\_BC\\_81\\_E4\\_c46\\_79832.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/79/2021_2022__E8_BF_90_E8_BE_93_E4_BC_81_E4_c46_79832.htm) 一、纳税人按照税法规定，土地增值税的纳税人为以出售或者其他方式有偿转让国有土地使用权、地上建筑物及其附着物（以下简称转让房地产）并取得收入的单位和个人。运输企业发生转让房地产业务并取得收入的，就成为土地增值税的纳税人：二、征税对象和征税范围按照税法规定，土地增值税的征税对象是有偿转让房地产所取得的收入，包括其有偿转让房地产所取得的全部价款和有关经济收益，从形式上讲包括货币收入、实物收入和其他收入。土地增值税的征税范围是有偿转让的国有土地使用权、地上建筑物及其附着物。这里所说的地上建筑物及其附着物是指建于地上的一切建筑物、构筑物、地上地下的各种附属设施，以及附着于该土地上的不能移动、移动后会遭到损坏的各种植物、养殖物及其他物品。这里，需强调：（一）需要缴纳土地增值税是国有土地使用权的转让。我国土地分为国有土地和集体土地。只有国有土地的使用权才能有偿转让，集体所有的土地不能直接转让，只有先由国家征用后才能转让。土地使用权出让（即国家以土地所有者的身份将土地使用权在一定年限内让与土地使用者并向土地使用者收取土地出让金的行为）不征收土地增值税。（二）无论是单独转让国有土地使用权还是将土地使用权、土地上的建筑物及其附着物一并转让，均应按规定缴纳土地增值税。（三）需要缴纳土地增值税的是有偿转让的房地产，以继

承、赠与等方式无偿转让的房地产无须缴纳土地增值税。

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)