

# 土地增值税（清算）政策 解读及实战演练

王丽娜

协同精准课

www.xt12366.com

让数据更有价值



微信公众号



房税控 | 小程序

扫码关注获取更多课程



服务支持：山东协同税务师事务所  
技术支持：泰安协同软件有限公司

# 目 录



土地增值税概述



土地增值税（清算）政策解读



土地增值税清算实战案例详解

协同精准课

www.xt12366.com

让数据更有价值



微信公众号



房税控 | 小程序

服务支持

山东协同税务师事务所

技术支持

泰安协同软件有限公司

# 第一部分

## 土地增值税概述

- 哪些情形需土地增值税清算
- 土地增值税应如何计算
- 土地增值税的税收优惠

协同精准课

www.xt12366.com

让数据更有价值  
Make The Data More Valuable



微信公众号



房税控 | 小程序

服务支持

山东协同税务师事务所

技术支持

泰安协同软件有限公司

# 哪些情形需缴纳土地增值税

## 土地增值税暂行条例及实施细则

各类企业单位、事业单位、国家机关和社会团体、个体工商户及其他单位和个人。

转让**国有**土地使用权、地上建筑物及其附着物

并取得收入

应当依照规定缴纳土地增值税

## 土地增值税法征求意见稿

转让土地使用权、地上的建筑物及其附着物

出让**集体**土地使用权，地上的建筑物及其附着物，或以集体土地使用权、地上

的建筑物及其附着物作价出资、入股

土地承包经营权流转，**不征收**土地增值税。

协同精准课

www.xt12366.com

让数据更有价值



微信公众号



房税控 | 小程序

服务支持

山东协同税务师事务所

技术支持

泰安协同软件有限公司

## 哪些情形需缴纳土地增值税

**继承和无偿赠与**---不属于土增税征税范围

**合作建房：**

对于一方出地，一方出资金，双方合作建房，建成后按比例分房**自用的**，暂免征收土地增值税；建成后转让的，应征收土地增值税。-财税字1995 48号

**未办理土地使用权证转让土地**

土地使用者转让、抵押或置换土地，**无论其是否取得了该土地的使用权属证书**，无论其在转让、抵押或置换土地过程中是否与对方当事人办理了土地使用权属证书变更登记手续，只要土地使用者享有占有、使用、收益或处分该土地的权利，且有合同等证据表明其**实质**转让、抵押或置换了土地并取得了相应的经济利益，土地使用者及其对方当事人应当依照税法规定缴纳营业税、土地增值税和契税等相关税收。-国税函2007 645号

**以国有土地、房屋进行投资**

单位、个人在改制重组时以国有土地、房屋进行投资，对其将国有土地、房屋权属转移、变更到被投资的企业，暂不征土地增值税。上述改制重组有关土地增值税政策**不**适用于房地产开发企业。-财税[2015]5号

协同精准课

www.xt12366.com

让数据更有价值  
Make The Data More Valuable



微信公众号



房产税控 | 小程序

服务支持

山东协同税务师事务所

技术支持

泰安协同软件有限公司