

土地增值税纳税申报表(二)

(非从事房地产开发的纳税人适用)

纳税人识别号

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

纳税人名称: (公章)

税款所属期限: 自 年 月 日至 年 月 日

填表日期:

年 月 日

金额单位: 元(列至角分)

项目地址	项目名称	行次	金 额
项 目		行次	金 额
一、转让房地产收入总额 1 = 2 + 3		1	
其 中	货币收入	2	
	实物收入及其他收入	3	
二、扣除项目金额合计 4 = 5 + 6 + 9 + 15		4	
1. 取得土地使用权所支付的金额		5	
2. 旧房及建筑物的评估价格 6 = 7 × 8 (或按购房发票所载金额计算的加计扣除额)		6	
其 中	旧房及建筑物的重置成本价	7	
	成新度折扣率	8	
3. 与转让房地产有关的税金等 9 = 10 + 11 + 12 + 13 + 14		9	
其 中	营业税	10	
	城市维护建设税	11	
	印花税	12	
	教育费附加	13	
	契税	14	
4. 财政部、省政府规定的其他扣除项目		15	
三、增值额 16 = 1 - 4		16	
四、增值额与扣除项目金额之比 (%) 17 = 16 ÷ 4		17	
五、适用税率或核定征收率 (%)		18	
六、速算扣除系数 (%)		19	
七、应缴土地增值税税额 20 = 16 × 18 - 4 × 19		20	
八、减免税额		21	
九、前期已缴税额		22	
十、实际应缴土地增值税税额 23 = 20 - 21 - 22		23	
纳税人或代理人声明:	如纳税人填报, 由纳税人填写以下各栏		
此纳税申报表是根据国家税收法律的规定填报的, 我确信它是真实的、可靠的、完整的。	经办人(签章)		会计主管(签章)
			法定代表人(签章)
	如委托代理人填报, 由代理人填写以下各栏		
	代理人名称		
经办人(签章)			代理人(公章)
联系电话			

以下由税务机关填写:

受理人		受理日期		受理税务机关(签章)
-----	--	------	--	------------

青岛市地方税务局监制
青岛市税务票证印刷所印

土地增值税纳税申报表(二)

填表说明

一、适用范围

本土地增值税纳税申报表适用于非从事房地产开发的纳税人。该纳税人应在签订房地产转让合同后的七日内,向房地产所在地主管税务机关填报土地增值税纳税申报表。

二、主要项目填表说明

各主要项目内容,应根据纳税人转让的房地产项目作为填报对象。纳税人如果同时转让二个或二个以上房地产的,应分别填报。

1、表第1栏“转让房地产收入总额”,按纳税人转让房地产所取得的全部收入额填写。

2、表第2栏“货币收入”,按纳税人转让房地产所取得的货币形态的收入额填写。

3、表第3栏“实物收入及其他收入”,按纳税人转让房地产所取得的实物形态的收入和无形资产等其它形式的收入额填写。

4、表第5栏“取得土地使用权所支付的金额”,按纳税人为取得该转让房地产项目的土地使用权而实际支付(补交)的土地出让金(地价款)数额及按国家统一规定交纳的有关费用填写。

5、表第6栏“旧房及建筑物的评估价格”,是指根据《条例》和《细则》等有关规定,按重置成本法评估旧房及建筑物并经当地税务机关确认的评估价格的数额。本栏由第7栏与第8栏相乘得出。如果本栏数额能够直接根据评估报告填报,则本表第7、8栏可以不必再填报。

“按购房发票所载金额计算的加计扣除额”指纳税人转让旧房及建筑物,凡不能取得评估价格但能提供购房发票的,按照发票所载金额从购买年度起至转让年度止每年加计5%计算的扣除项目金额。

6、表第7栏“旧房及建筑物的重置成本价”,是指按照《条例》和《细则》规定,由政府批准设立的房地产评估机构评定的重置成本价。

7、表第8栏“成新度折扣率”,是指按《条例》和《细则》规定,由政府批准设立的房地产评估机构评定的旧房及建筑物新旧程度折扣率。

8、表第10栏至表第13栏,按纳税人转让房地产时实际缴纳的有关税金的数额填写。

9、表第14栏“契税”,指纳税人转让旧房及建筑物,凡不能取得评估价格但能提供购房发票的,购房时缴纳的契税,凡能提供契税完税凭证的,准予作为“与转让房地产有关的税金”给予扣除。

10、表第15栏“财政部、省政府规定的其他扣除项目”,是指根据《条例》和《细则》等有关规定所确定的财政部及省政府规定的扣除项目的合计数,如地方教育附加。

11、表第18栏“适用税率”,应根据《条例》规定的四级超率累进税率,按所适用的最高一级税率填写。

12、表第19栏“速算扣除系数”,应根据《细则》第十条的规定找出相关速算扣除系数填写。