

## 土地增值税税源明细表

税款所属期限：自 XXXX 年 XX 月 XX 日至 XXXX 年 XX 月 XX 日

纳税人识别号（统一社会信用代码）：□□□□□□□□□□□□□□□□□□

纳税人名称：新疆 XXXX

金额单位：人民币元（列至角分）；面积单位：平方米

土地增值税项目登记表（从事房地产开发的纳税人适用）							
项目名称					项目地址		
土地使用权受让（行政划拨）合同号				受让（行政划拨）时间			
据 实 填 写				据 实 填 写			
建设项目起讫时间		总预算成本			单位预算成本		
项目详细坐落地点							
开发土地总面积		开发建筑总面积			房地产转让合同名称		
转让次序	转让土地面积（按次填写）		转让建筑面积（按次填写）		转让合同签订日期（按次填写）		
第 1 次							
第 2 次	据 实 填 写		据 实 填 写				
.....							
备注							
土地增值税申报计算及减免信息							
申报类型：							
1. 从事房地产开发的纳税人预缴适用 <input type="checkbox"/>							
2. 从事房地产开发的纳税人清算适用 <input type="checkbox"/>							
3. 从事房地产开发的纳税人按核定征收方式清算适用 <input type="checkbox"/>							
4. 纳税人整体转让在建工程适用 <input type="checkbox"/>							
5. 从事房地产开发的纳税人清算后尾盘销售适用 <input type="checkbox"/>							
据 实 填 写							
6. 转让旧房及建筑物的纳税人适用 <input type="checkbox"/>							
7. 转让旧房及建筑物的纳税人核定征收适用 <input type="checkbox"/>							
项目名称					项目编码		
项目地址							
项目总可售面积		自用和出租面积					
已售面积	其中：普通住宅已售面积		其中：非普通住宅已售面积		其中：其他类型房地产已售面积		

清算时已售面积		清算后剩余可售面积				
申报类型	项目	序号	金额			
			普通住宅	非普通住宅	其他类型房地产	总额
1. 从事房地产开发的纳税人预缴适用	一、房产类型子目	1				---
	二、应税收入	2=3+4+5				
	1. 货币收入	3				
	2. 实物收入及其他收入	4				
	3. 视同销售收入	5				
	三、预征率(%)	6				---
2. 从事房地产开发的纳税人清算适用 3. 从事房地产开发的纳税人按核定征收方式清算适用 4. 纳税人整体转让在建工程适用	一、转让房地产收入总额	1=2+3+4				
	1. 货币收入	2				
	2. 实物收入及其他收入	3				
	3. 视同销售收入	4				
	二、扣除项目金额合计	5=6+7+14+17+21+22				
	1. 取得土地使用权所支付的金额	6				
	2. 房地产开发成本	7=8+9+10+11+12+13				
	其中：土地征用及拆迁补偿费	8				
	前期工程费	9				
	建筑安装工程费	10				
	基础设施费	11				
	公共配套设施费	12				
	开发间接费用	13				
	3. 房地产开发费用	14=15+16				
	其中：利息支出	15				
	其他房地产开发费用	16				
4. 与转让房地产有关的税金等	17=18+19+20					
其中：营业税	18					
城市维护建设税	19					
教育费附加	20					
5. 财政部规定的其他扣除项目	21					

据 实 填 写

据 实 填 写

	6. 代收费用 (纳税人整体转让在建工程不填此项)	22					
	三、增值额	23=1-5					
	四、增值额与扣除项目金额之比(%)	24=23÷5					
	五、适用税率(核定征收率)(%)	25					
	六、速算扣除系数(%)	26	据	实	填	写	
	七、减免税额	27=29+31+33					
	其中:减免税(1)	减免性质代码和项目名称(1)	28				
		减免税额(1)	29				
	减免税(2)	减免性质代码和项目名称(2)	30				
		减免税额(2)	31				
减免税(3)	减免性质代码和项目名称(3)	32					
	减免税额(3)	33					
5. 从事房地产开发的纳税人清算后尾盘销售适用	一、转让房地产收入总额	1=2+3+4					
	1. 货币收入	2					
	2. 实物收入及其他收入	3					
	3. 视同销售收入	4					
	二、扣除项目金额合计	5=6×7+8					
	1. 本次清算后尾盘销售的销售面积	6					
	2. 单位成本费用	7					
	3. 本次与转让房地产有关的税金	8=9+10+11	据	实	填	写	
	其中: 营业税	9					
	城市维护建设税	10					
	教育费附加	11					
	三、增值额	12=1-5					
	四、增值额与扣除项目金额之比(%)	13=12÷5					
	五、适用税率(核定征收率)(%)	14					
	六、速算扣除系数(%)	15					
七、减免税额	16=18+20+22						
其中:减免税(1)	减免性质代码和项目名称(1)	17					
	减免税额(1)	18					
减免税(2)	减免性质代码和项目名称(2)	19					
	减免税额(2)	20					

	减免性质代码和项 目名称 (3)	21				
	减免税额 (3)	22				
6. 转让旧房 及建筑物的 纳税人适用 7. 转让旧房 及建筑物的 纳税人核定 征收适用	一、转让房地产收入总额	1=2+3+4				
	1. 货币收入	2				
	2. 实物收入	3				
	3. 其他收入	4				
	二、扣除项目金额合计	(1) 5=6+7+10+15 (2) 5=11+12+14+15				
	(1) 提供评估价格					
	1. 取得土地使用权所支付的金额	6				
	2. 旧房及建筑物的评估价格	7=8×9				
	其中：旧房及建筑物的重置成本价	8				
	成新度折扣率	9				
	3. 评估费用	10				
	(2) 提供购房发票					
	1. 购房发票金额	11				
	2. 发票加计扣除金额	12=11×5%×13				
	其中：房产实际持有年数	13				
	3. 购房契税	14				
	4. 与转让房地产有关的税金等	15=16+17+18+19				
	其中：营业税	16				
	城市维护建设税	17				
	印花税	18				
	教育费附加	19				
	三、增值额	20=1-5				
	四、增值额与扣除项目金额之比(%)	21=20÷5				
	五、适用税率(核定征收率)(%)	22				
	六、速算扣除系数(%)	23				
	七、减免税额	24=26+28+30				
其中：减免税(1)	减免性质代码和项 目名称 (1)	25				
	减免税额 (2)	26				
减免税 (2)	减免性质代码和项 目名称 (2)	27				
	减免税额 (2)	28				
减免税 (3)	减免性质代码和项 目名称 (3)	29				

据 实 填 写

据 实 填 写

		减免税额 (3)	30	
--	--	----------	----	--