附件1

国家税务总局阳江市税务局关于我市

土地增值税预征率等事项的公告

（征求意见稿）

为进一步优化我市税收营商环境，规范我市土地增值税征收管理，根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其实施细则、《财政部 国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》（财税〔2006〕21号）、《国家税务总局关于营改增后土地增值税若干征管规定的公告》（国家税务总局公告2016年第70号）、《广东省地方税务局转发国家税务总局关于加强土地增值税征管工作的通知》（粤地税发〔2010〕105号）等有关规定，现将我市房地产开发项目的土地增值税预征率等事项公告如下：

一、土地增值税预征率

（一）除本条第（二）项、第（三）项规定外，普通住宅3%，其他类型房地产3.5%。

（二）对房地产开发企业开发的第一个项目，普通住宅2.8%，其他类型房地产3.3%。房地产开发企业开发的第一个项目符合本条第（三）项规定的，按本条第（三）项规定的预征率。

（三）对未通过招拍挂方式取得土地的，土地成本低于同期同类基准地价30%以上的开发项目，普通住宅4%，其他类型房地产4.5%。

（四）对符合规定的保障性住房不实行预征土地增值税，待其符合清算条件时按规定进行清算。

二、房地产开发企业采取预收款方法销售自行开发的房地产项目的，按照以下方法计算土地增值税预征计征依据：土地增值税预征的计征依据=预收款-应预缴增值税税款。

三、符合土地增值税预征规定的纳税人应按月申报预缴土地增值税，申报期为次月15日前。未按规定缴纳的，根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则的有关规定，从限定的缴纳税款期限届满次日起加收滞纳金。

本公告自2021年10月1日起施行，《阳江市地方税务局关于调整我市土地增值税预征率的公告》（阳江市地方税务局公告2013年第1号）同时废止。

特此公告。

国家税务总局阳江市税务局

2021年X月X日