

国家税务总局深圳市税务局

信息公开选项：主动公开

深税函〔2021〕67号

国家税务总局深圳市税务局关于变更委托市不动产登记中心代征土地增值税范围的函

深圳市不动产登记中心：

为做好存量房交易税费征管工作，进一步优化我市营商环境，现对我市企业之间转让存量非住宅涉及的土地增值税委托市不动产登记中心代征的范围进行变更。有关事项函告如下：

一、变更后的委托代征范围

变更后的委托代征范围为转让方和受让方均为企业纳税人之间直接转让存量非住宅（不含直接转让土地使用权）涉及的土地增值税。采用旧房及建筑物的评估价格进行扣除的，代征单位告知纳税人到房屋坐落地税务机关申报缴纳土地增值税。

二、委托代征情况下土地增值税的扣除项目

（一）企业纳税人提供购房发票的，按照《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）以及《国家税务总局关于土地增值税清算有关问题的通知》（国税函〔2010〕

220号)有关规定,扣除项目包括:购房发票所载金额(可按年加计扣除5%)、转让环节缴纳的税费(含原购房契税,不含增值税)。

(二)企业纳税人无法提供购房发票的,按照《国家税务总局深圳市税务局关于发布〈土地增值税征管工作规程〉的公告》(2019年第8号)有关规定,扣除项目包括:不动产证登记价格或在国土产权管理部门查询的原购买价格(均可按年加计扣除5%)、转让环节缴纳的税费(含原购房契税,不含增值税)。采用此方法进行扣除的,要求纳税人在相关申明上签章(详见附件)。

三、委托代征资料归档

市不动产登记中心负责对企业之间转让存量非住宅的房地产交易申报表和计征申明进行归档。

附件:企业之间存量房转让土地增值税计征申明

国家税务总局深圳市税务局

2021年7月7日

(联系人:王婧玥 联系电话:83878382)

附件

企业间存量房转让土地增值税计征申明

(无法提供购房发票的企业纳税人填写)

关于在登记中心代征企业间存量房转让环节土地增值税扣除项目相关政策如下:

一、纳税人提供购房发票的,按照《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)以及《国家税务总局关于土地增值税清算有关问题的通知》(国税函〔2010〕220号)的规定,扣除项目包括:购房发票所载金额(可按年加计扣除5%)、转让环节缴纳的税费(含原购房契税,不含增值税)。

二、纳税人无法提供购房发票的,按照《国家税务总局深圳市税务局关于发布〈土地增值税征管工作规程〉的公告》(2019年第8号)第三十八条第一款的规定,扣除项目包括:不动产证登记价格或在国土产权管理部门查询的原购买价格(可按年加计扣除5%)、转让环节缴纳的税费(含原购房契税,不含增值税)。

本企业已认真阅读并明确了解上述税收政策,现申明如下:

因本企业无法提供购房发票,自愿接受税务机关按照不动产证登记价格或在国土产权管理部门查询的原购买价格计算扣除项目的方式缴纳土地增值税,并对本次申报的真实性、合法性承担责任。

纳税人(申明人):

日期: 年 月 日

2021-07-20 14:27

2021-07-20 14:27

古云亮 192.168.86.245

古云亮 192.168.86.245

抄送：国家税务总局深圳市各区税务局，国家税务总局深圳市税务局
政策法规处、征管和科技发展处。

国家税务总局深圳市税务局财产和行为税处承办 办公室2021年7月8日印发

深圳市规划和自然资源局

深圳市规划和自然资源局