

福建省土地增值税纳税申报表

(转让旧房及建筑物的纳税人适用)

纳税人电脑编码：
税款所属时间： 年 月 日

填表时间： 年 月 日
金额单位：人民币元（列至角分）

纳税人名称	项目名称	项目详细地址		
业别	经济性质	纳税人地址	邮编	
开户银行	帐号	主管部门	纳税人联系电话	
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 4=5 或 4=16		4		
(一)按评估价格计算的扣除项目金额 5=6+7+10+15		5		
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		7		
其中	旧房及建筑物的重置成本价	8		
	成新度折扣率	9		
3、与转让房地产有关的税金 10=11+12+13+14		10		
其中	营业税	11		
	城市维护建设税	12		
	印花税	13		
	教育费附加、地方教育附加	14		
4、所转让房地产评估费用		15		
(二)按购房发票计算的扣除项目金额 16=17+17×19+20		16		
1、发票所载金额		17		
2、购买年度至转让年度数		18		
3、扣除比率 19=18*5%		19		
4、与转让房地产有关的税金 20=21+22+23+24+25		20		
其中	营业税	21		
	城市维护建设税	22		
	印花税	23		
	教育费附加、地方教育附加	24		
	购房时缴纳的契税	25		
三、增值额 26=1-4		26		
四、增值额与扣除项目金额之比(%) 27=26÷4		27		
五、适用税率(%)		28		
六、速算扣除系数(%)		29		
七、应缴土地增值税税额 30=26×28-4×29		30		
八、已缴土地增值税税额		31		
九、应补(退)土地增值税税额 32=30-31		32		
授权代理人	(如果你已委托代理申报人,请填写下列资料) 为代理一切税务事宜,现授权 (地址) 为本纳税人的代理申报人,任何与本申报表有关的来往文件都可寄与此人。 授权人签字:	声明	我声明:此纳税申报表是根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其《实施细则》的规定填报的,我确信它是真实的、可靠的、完整的。 声明人签字:	
纳税人(签章): 法人代表(签章): 经办人员(签章): 系电话:	联	代理申报税务中介机构(盖章): 执业注册税务师(签章): 联系电话:	主管地税机关受理经办人(签章): 主管地税机关(盖章): 受理日期:	

注:本表一式三份、主管税务机关二份、受理后退还纳税人一份。

填表说明

一、适用范围:

本表适用于转让旧房及建筑物的纳税人,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本表。

二、土地增值税纳税申报表主要项目填表说明:

(一)表头项目

- 1、纳税人电脑编码：按税务机关编排的代码填写。
- 2、项目名称：填写纳税人转让的房地产项目全称。
- 3、经济性质：按所有制性质或资本构成形式分为国有、集体、私营、个体、股份制、外商投资企业等类型填写。
- 4、业别：按纳税人的行业性质分为行政单位、事业单位、企业、个人等。
- 5、主管部门：按纳税人隶属的管理部门或总机构填写，外商投资企业不填。

(二)表中项目

本表的各主要项目内容，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两个或两个以上房地产的,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他形式的收入额填写。
- 4、表第6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7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8栏与第9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8、9栏可以不必再填报。
- 6、表第8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9栏“成新度折扣率”，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旧房及建筑物的新旧程度折扣率。
- 8、表第11栏至表第14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18栏“购买年度至转让年度数”包含购买年度和转让年度，如2000年购买，2006年转让，其年度数为7。
- 10、表第28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。
- 11、表第29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。