关于《国家税务总局山西转型综合改革示范区税务局关于调整土地增值税预征率的公告（征求意见稿）》的解读

现就《国家税务总局山西转型综合改革示范区税务局关于调整房地产开发项目土地增值税预征率的公告》（以下简称《公告》）解读如下：

一、《公告》出台背景

国家税务总局山西省税务局出台《国家税务总局山西省税务局关于降低土地增值税预征率下限的公告》（国家税务总局山西省税务局公告2024年第2号），授权各市根据当地房地产市场的实际情况，对当地执行的预征率进行调整。为落实相关要求、进一步支持改善性住房需求释放，结合我综改区房地产市场发展实际，对我区（山西转型综合改革示范区）预征率作出调整。

二、《公告》的主要内容

自2025年1月（税款所属期）起，各类型居住用住宅均按照1.5%预征率执行，其他类型房地产按照3%预征率执行。

三、《公告》的施行时间

本《公告》自2025年1月1日起施行。《国家税务总局山西转型综合改革示范区税务局关于房地产开发项目土地增值税预征率和核定征收率的公告》（国家税务总局山西转型综合改革示范区税务局公告2019年第2号）第一条关于土地增值税预征率的规定同时废止。

例如：

纳税人按月度预缴土地增值税，2025年1月申报税款所属期为2024年12月的预缴税款时，应适用原预征规定；2025年2月申报税款所属期为2025年1月的预缴税款时，居住用住宅按照是否符合免税标准的住宅划分类型，分品目适用1.5%预征率申报。

国家税务总局山西转型综合改革示范区税务局

2025年1月22日