# 关于《国家税务总局阳泉市税务局关于调整

# 土地增值税预征率的公告》的解读（征求意见稿）

现就《国家税务总局阳泉市税务局关于调整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》（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，结合我市房地产市场发展实际，对我市预征率作出调整。

二、《公告》的主要内容

自2025年4月1日（税款所属期）起，土地增值税项目按照以下预征率进行预缴。

（一）纳税人建造的居住用住宅，符合以下条件的，土地增值税预征率为1%，按照“普通住宅”进行申报预缴。

1.住宅小区建筑容积率在1.0以上；

2.单套建筑面积在144平方米（含）以下。

（二）第一条规定之外的住宅，土地增值税预征率为1.5%，按照“非普通住宅”进行申报预缴。

（三）其他类型房地产预征率为2%。

三、《公告》的施行时间

为最大程度维护纳税人的合法权益，本《公告》自2025年4月1日起施行。《阳泉市地方税务局关于加强调整土地增值税预征率的通知》（阳地税发〔2010〕77号）同时废止。

例如：纳税人按月度预缴土地增值税，2025年4月申报税款所属期为2025年3月的预缴税款时，应适用原预征规定。2025年5月申报税款所属期为2025年4月的预缴税款时，住宅小区建筑容积率在1.0以上且单套建筑面积在144平方米以下居住用住宅预征率为1%；除符合以上条件之外的居住用住宅预征率为1.5%；其他类型房地产预征率为2%。