关于《国家税务总局忻州市税务局关于调整

土地增值税预征率的公告（征求意见稿）》

的解读

现就《国家税务总局忻州市税务局关于调整土地增值税预征率的公告（征求意见稿）》（以下简称《公告》）解读如下：

一、《公告》出台背景

为更好发挥土地增值税预征调节作用，促进房地产市场平稳健康发展，根据《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）规定，结合我市房地产市场发展实际，国家税务总局忻州市税务局制发了《公告》。

1. 《公告》的主要内容

自2025年1月1日（税款所属期）起，保障性住房实行零预征率；符合免征土地增值税执行标准的居住用住宅预征率为1%；其他各类型房地产预征率为2%。

三、《公告》的施行时间

《公告》自2025年1月1日起施行，纳税人在2025年已按原预征率多预缴的所属期为2025年的税款，可抵减以后月份应缴纳税款或予以退还。

例如，忻州市某纳税人按月预缴土地增值税，2025年1月申报税款所属期为2024年12月的预征税款时，适用原预征率；2025年2月申报税款所属期为2025年1月的预征税款时，适用下调后的预征率。

国家税务总局忻州市税务局

2025年3月10日