

附件 1

国家税务总局晋中市税务局 关于优化调整房地产开发项目土地增值税 核定征收率的公告

(征求意见稿)

为进一步规范土地增值税核定征收管理，防范土地增值税清算执法风险，促进房地产市场平稳健康发展，更好地发挥土地增值税核定征收率的调节作用，现将晋中市不同房地产类型土地增值税核定征收率优化调整有关事项公告如下：

一、关于确定核定征收率的方式

对于实行核定征收的项目，不再适用固定征收率，由主管税务机关对该项目按规定进行税负率测算，按测算税负率、预征率、核定征收率下限孰高原则确定项目的核定征收率。

二、关于核定征收率下限

(一) 转让小区建筑容积率在 1.0 以上且单套建筑面积在 144 平方米以下的住宅，核定征收率下限为 5%。

(二) 转让除本条第(一)项规定以外的其他住宅，核定征收率下限为 6%。

(三) 转让其他非住宅类型房地产，核定征收率下限为 7%。

本公告自发布之日起施行。公告施行后尚未出具清算结

论通知书的核定征收项目，适用本公告。《晋中市土地增值税管理办法（试行）》（晋中市地方税务局公告 2011 年第 2 号发布，国家税务总局晋中市税务局公告 2019 年第 3 号修改）中关于核定征收率的相关规定自本公告施行之日起同时废止。

特此公告。