

国家税务总局龙岩市税务局公告

2021年第1号

国家税务总局龙岩市税务局 关于单位和个人转让旧房及建筑物 土地增值税征收管理有关事项的公告

为进一步规范单位个人转让旧房及建筑物的土地增值税征收管理，根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其实施细则、《财政部 国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》（财税〔2006〕21号）和《国家税务总局福建省税务局关于土地增值税若干政策问题的公告》（国家税务总局福建省税务局公告2018年第21号）等规定，现就有关事项公告如下：

一、对单位、个人转让旧房及建筑物，纳税人能够如实办理土地增值税纳税申报的，税务机关应当按照规定受理纳税申报。对纳税人办理土地增值税纳税申报时，既未提供评估价格，也未提供购房发票的，按规定实行核定征收。

二、单位、个人转让旧房及建筑物，按规定实行核定征收土地增值税的，核定征收率按照以下情形确定：

（一）对个人转让旧房及建筑物的，核定征收率为5%。同时，根据《财政部 国家税务总局关于调整房地产交易环节税收政策的通知》（财税〔2008〕137号）规定，对个人销售住房暂免征收土地增值税。

（二）对单位的旧房及建筑物被人民法院执行，以拍卖、变卖、以物抵债等方式转让（包括在破产程序中处置国有土地使用权、地上建筑物）的，核定征收率为7%。

（三）对单位的旧房及建筑物，除被人民法院执行以拍卖、变卖、以物抵债等方式转让（包括在破产程序中处置国有土地使用权、地上建筑物）之外情形的，核定征收率须经税负测算并不低于5%。

三、本公告自2021年12月1日起施行。本公告施行前旧房及建筑物转让纳税义务已发生，但尚未办理纳税申报的，按照本公告的规定执行。《国家税务总局龙岩市税务局关于明确个人转让存量房土地增值税核定征收率的公告》（国家税务总局龙岩市税务局公告2018年第2号）同时废止。

国家税务总局龙岩市税务局

2021年11月26日

分送：国家税务总局福建省税务局。

国家税务总局龙岩市各县（市、区）税务局。

国家税务总局龙岩市税务局财产和行为税科承办 办公室2021年11月29日印发
