

# 政策解读

财产和行为税科

2020年 4月 15日

## 关于《国家税务总局中山市税务局 中山市住房和城乡建设局关于发布中山市 2008-2017 年土地增值税扣除项目金额标准的公告》 的解读

国家税务总局中山市税务局、中山市住房和城乡建设局联合制发了《国家税务总局中山市税务局 中山市住房和城乡建设局关于发布中山市 2008-2017 年土地增值税扣除项目金额标准的公告》（以下简称《公告》），现解读如下：

### 一、制定《公告》的背景及依据

根据《国家税务总局 建设部关于土地增值税征收管理有关问题的通知》（国税发〔1996〕48号）第二条规定“各级房地产管理部门……按照有关规定严格核算房地产的开发成本和费用，配合税务部门做好土地增值税扣除项目金额的审查工作，防止由于成本费用不实等原因造成土地增值税的流失”以及《国家税务总局广东省税务局关于发布〈国家税务总局广东省税务局土地增值税清算管理规程〉的公告》（国家税务总局广东省税务局公告 2019 年第 5 号，以

下简称《省局规程》)第五条规定“税务机关可参照当地工程造价指标,结合市场因素,确定前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、开发间接费用的土地增值税扣除项目金额标准”,国家税务总局中山市税务局、中山市住房和城乡建设局联合制定了《公告》。

## 二、《标准》的适用范围

在土地增值税清算过程中,纳税人符合《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条以及《省局规程》第二十七条、第四十条规定情形之一的,税务机关通过适用《中山市2008-2017年土地增值税扣除项目金额标准》(以下简称《标准》)测算其“土建、安装、装饰装修、市政设施、园林绿化”工程造价,核定纳税人应纳税额。

## 三、《标准》的适用时间

税务机关通过《标准》测算“土建、安装、装饰装修、市政设施、园林绿化”工程造价时,适用房产工程开工至竣工期间所对应年度的《标准》数值;如房产工程开工至竣工期间跨多个年度的,适用所跨年度《标准》数值的加权平均值。

## 四、争议解决机制

纳税人对税务机关按照《标准》核定的应纳税额有异议的,应当提供相关证据材料,经税务机关认定后,予以调整。上述相关证据材料包括但不限于工程施工图、竣工图、工程量清单、材料苗木清单(总平面乔灌木配置图)等。

## 五、《标准》的数据更新

我市2017年之后的土地增值税扣除项目金额标准,由国家税务总局中山市税务局、中山市住房和城乡建设局联合制定更新,在国家税务总局中山市税务局网站上适时公布。

## 六、《公告》的执行时间

本公告自 2020 年 6 月 1 日起施行。