

# 上海林沃财务咨询有限公司

## ● 土地增值税

征收机构：上海市地方税务局各分局；上海市地方税务局各区、县分局。

征收对象：凡有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权并取得收入的单位和个人,均应按规定缴纳土地增值税。

征收数额：

1、计税方法土地增值税按照纳税人转让房地产所取得的增值额和具体适用税率来计算征收。

2、税率 土地增值税税率实行四级超率累进税率。（1）增值额未超过扣除项目金额 50%的，土地增值税税额=增值额×30%；（2）增值额超过扣除项目 50%,未超过 100%的，土地增值税税额=增值额×40%-扣除项目金额×5%；（3）增值额超过扣除项目 100%,未超过 200%的，土地增值税税额=增值额×50%-扣除项目金额×15%；（4）增值额超过扣除项目 200%以上的，土地增值税税额=增值额×60%-扣除项目金额×35%。

3、征收管理纳税人转让房地产合同自签订之日起七日内向房地产所在地主管税务机关办理纳税申报。

土地增值税由主管税务机关负责征收。机关、团体、事业等非经营性单位和个人转让房地产的土地增值税，由其所在地税务机关征收。