事项编码：

事项类别：

**土地增值税预征申报**

**办**

**事**

**指**

**南**

**国家税务总局共和县税务局 发布**

【事项名称】

土地增值税预征申报

【申请条件】

纳税人在项目全部竣工结算前转让房地产取得的收入，由于涉及成本确定或其他原因，而无法据以计算土地增值税的，按照各省税务机关规定的纳税期限，填报《财产和行为税纳税申报表》，向税务机关进行纳税申报缴纳土地增值税。

【设定依据】

1. 《中华人民共和国税收征收管理法》第二十五条第一款

2. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》第二条

3. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》第十五条、第十六条

【办理材料】

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | | 数量 | | 备注 |
| 1 | 《财产和行为税纳税申报表》 | | 2 份 | |  |
| 2 | 《土地增值税税源明细表（从事房地产开发的纳税人预缴适用）》 | | 2 份 | |  |
| 有以下情形的，还应提供相应材料 | | | | | |
| 适用情形 | | 材料名称 | 数量 | 备注 | |
| 享受税收优惠的纳税人 | | 《财产和行为税减免税明细申报附表》 | 2 份 |  | |

【办理渠道】

1.办税服务厅(场所)

2.电子税务局

办税服务厅(场所)具体地点可从国家税务总局青海省税务局网站“纳税服务”栏目内“办税地图”模块查询。电子税务局网址可从国家税务总局青海省税务局网站”纳税服务”栏目内“电子税务局”模块查询。

【办理机构】

主管税务机关

【收费标准】

不收费

【办理时间】

即时办结

【办理流程】

|  |
| --- |
|  |
|  | IMG_256 |

【纳税人注意事项】

1. 纳税人对报送材料的真实性和合法性承担责任。

2. 文书表单可在青海省税务局网站“下载中心”栏目查询下载或到办税服务厅领取。

3. 税务机关提供“最多跑一次”服务。纳税人在资料完整且符合法定受理条件的前提下，最多只需要到税务机关跑一次。

4. 纳税人使用符合电子签名法规定条件的电子签名，与手写签名或者盖章具有同等法律效力。

5. 纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，将影响纳税信用评价结果，并依照《中华人民共和国税收征收管理法》有关规定承担相应法律责任。

6. 纳税人应当自转让房地产合同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，并在税务机关核定的期限内缴纳土地增值税。房地产所在地，是指房地产的坐落地。纳税人转让房地产坐落在两个或两个以上地区的，应按房地产所在地分别申报纳税。

7. 纳税人享受减税、免税待遇的，在减税、免税期间应当按照规定办理申报纳税。

8. 纳税人因经常发生房地产转让而难以在每次转让后申报的，可以定期进行纳税申报，具体期限由税务机关根据情况确定。纳税人选择定期申报方式的，应向纳税所在地的税务机关备案。定期申报方式确定后，一年之内不得变更。

9. 土地增值税纳税义务人在申报时，应办理“财产和行为税税源信息报告”。

10. 税务机关根据纳税人识别号及该纳税人当期有效的税源明细信息自动生成《财产和行为税纳税申报表》《财产和行为税减免税明细申报附表》。

【行使层级】

区县级

【进驻部门】

实施主体：国家税务总局共和县税务局

实施主体性质：法定机关

主办科室：第一分局

【联办机构】

无

【权力来源】

法定本级行使权力

【前置审批】

无

【中介服务】

无

【服务范围】

定点办理

【通办范围】

全县

【支持预约办理】

是

【支持物流快递】

否

【结果送达】

窗口领取：现场领取方式将结果送达申请人。

电子税务局：电子送达。

【咨询电话】

0974-8517560

【监督投诉渠道】

投诉电话：0974-8522127

【预约办理】

电话预约: 0974-8517560

【办理进程和结果查询】

电话咨询：0974-8517560。

【办理时间和地点】

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00；下午13:30-17:30。

办理地点：青海省海南藏族自治州共和县贵南东路政务中心一楼A1、A2窗口。【交通指引】

乘坐2路公交车在县幼儿园站下车。

【完整版办事指南查询途径和获取方式】

青海政务服务网<http://www.qhzwfw.gov.cn/>查询、下载。