A06675《土地增值税纳税申报表（五）（从事房地产开发的纳税人清算方式为核定征收适用》

【政策依据】

《国家税务总局关于修订财产行为税部分税种申报表的通知》（税总发〔2015〕114号）

【表单】

土地增值税纳税申报表（五）

（从事房地产开发的纳税人清算方式为核定征收适用）

税款所属时间：　年　月　日至　年　月　日  填表日期： 　年　 月　 日

金额单位：元至角分；面积单位：平方米

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 纳税人识别号 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 纳税人名称 | 　 | 项目名称 | 　 | 项目编号 |  | 项目地址 | 　 |
| 所属行业 | 　 | 登记注册类型 | 　 | 纳税人地址 | 　 | 邮政编码 | 　 |
| 开户银行 | 　 | 银行账号 | 　 | 主管部门 | 　 | 电　　话 | 　 |
| 是否为核定征收 是■ 否□ |
| 项　　　　　　目 | 行次 | 金　　额 |
| 普通住宅 | 非普通住宅 | 其他类型房地产 | 合计 |
| 一、转让房地产收入总额　 | 1 | 　 |  |  |  |
|  其中 | 货币收入 | 2 | 　 |  |  |  |
| 实物收入 | 3 | 　 |  |  |  |
| 其他收入 | 4 | 　 |  |  |  |
| 二、扣除项目金额合计　 | 5 | 　 |  |  |  |
| 　 1.取得土地使用权所支付的金额 | 6 | 　 |  |  |  |
| 　 2.房地产开发成本　 | 7 | 　 |  |  |  |
|  其中 | 土地征用及拆迁补偿费 | 8 | 　 |  |  |  |
| 前期工程费 | 9 | 　 |  |  |  |
| 建筑安装工程费 | 10 | 　 |  |  |  |
| 基础设施费 | 11 | 　 |  |  |  |
| 公共配套设施费 | 12 | 　 |  |  |  |
| 开发间接费用 | 13 | 　 |  |  |  |
| 　 3.房地产开发费用 | 14 | 　 |  |  |  |
|  其中 | 利息支出　 | 15 | 　 |  |  |  |
| 其他房地产开发费用 | 16 | 　 |  |  |  |
| 　 4.与转让房地产有关的税金等　  | 17 | 　 |  |  |  |
|  其中 | 营业税 | 18 | 　 |  |  |  |
| 城市维护建设税 | 19 | 　 |  |  |  |
| 教育费附加 | 20 | 　 |  |  |  |
| 　 5.财政部规定的其他扣除项目 | 21 | 　 |  |  |  |
| 三、增值额　 | 22 | 　 |  |  |  |
| 四、增值额与扣除项目金额之比（％） | 23 | 　 |  |  |  |
| 五、适用税率（核定征收率）（％） | 24 | 　 |  |  |  |
| 六、速算扣除系数（％） | 25 | 　 |  |  |  |
| 七、应缴土地增值税税额　 | 26 | 　 |  |  |  |
| 八、减免税额 27＝29＋31＋33 | 27 |  |  |  |  |
| 其中 | 减免税（1） | 减免性质代码 | 28 |  |  |  |  |
| 减免税额 | 29 |  |  |  |  |
| 减免税（2） | 减免性质代码 | 30 |  |  |  |  |
| 减免税额 | 31 |  |  |  |  |
| 减免税（3） | 减免性质代码 | 32 |  |  |  |  |
| 减免税额 | 33 |  |  |  |  |
| 九、已缴土地增值税税额 | 34 | 　 |  |  |  |
| 十、应补（退）土地增值税税额　 35＝26-27－34 | 35 | 　 |  |  |  |
|  授权代理人 | （如果你已委托代理申报人，请填写下列资料）　　为代理一切税务事宜，现授权\_\_\_\_（地址）\_\_\_\_\_为本纳税人的代理申报人，任何与本报表有关的来往文件都可寄与此人。授权人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 纳税人声 明 | 此纳税申报表是根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其《实施细则》的规定填报的，是真实的、可靠的、完整的。声明人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 纳税人 公　章 | 　 | 法人代表签　　章 | 　 | 经办人员（代理申报人）签章 | 　 | 备注 | 　 |

 （以下部分由主管税务机关负责填写）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主管税务机关收到日期 | 　 | 接收人 | 　 | 审核日期 | 　 | 税务审核人员签章 | 　 |
| 审核记录 | 　 |
| 主管税务机关盖章 | 　 |

【表单说明】

一、适用范围

土地增值税纳税申报表（五），适用于从事房地产开发与建设的纳税人，清算方式为核定征收时填报，各行次应按不同房产类型分别填写。纳税人在填报土地增值税纳税申报表（五）时，应同时提交税务机关出具的核定文书。

二、土地增值税纳税申报表

（一）表头项目

1.纳税人识别号：填写税务机关为纳税人确定的识别号。

　2.项目名称：填写纳税人所开发并转让的房地产开发项目全称。

　3.项目编号：是在进行房地产项目登记时，税务机关按照一定的规则赋予的编号，此编号会跟随项目的预征清算全过程。

　4.所属行业：根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011）填写。该项可由系统根据纳税人识别号自动带出，无须纳税人填写。

　5.登记注册类型：单位，根据税务登记证或组织机构代码证中登记的注册类型填写；纳税人是企业的，根据国家统计局《关于划分企业登记注册类型的规定》填写。该项可由系统根据纳税人识别号自动带出，无须纳税人填写。

　6.主管部门：按纳税人隶属的管理部门或总机构填写。外商投资企业不填。

　7.开户银行：填写纳税人开设银行账户的银行名称；如果纳税人在多个银行开户的，填写其主要经营账户的银行名称。

　8.银行账号：填写纳税人开设的银行账户的号码；如果纳税人拥有多个银行账户的，填写其主要经营账户的号码。

（二）表中项目按税务机关出具的核定文书要求填写。