A06108《土地增值税纳税申报表（三）（非从事房地产开发的纳税人适用）》

【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（三）

（非从事房地产开发的纳税人适用）

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 | 　 |
| 项　　　　　　目 | 行次 | 金　　额 |
| 一、转让房地产收入总额　 1＝2＋3+4 | 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（1）5=6+7+10+15（2）5=11+12+14+15 | 5 | 　 |
| （1）提供评估价格 | 1.取得土地使用权所支付的金额 | 6 | 　 |
| 2.旧房及建筑物的评估价格 7＝8×9 | 7 | 　 |
| 其中 | 旧房及建筑物的重置成本价 | 8 | 　 |
| 成新度折扣率 | 9 | 　 |
| 3.评估费用 | 10 |  |
| （2）提供购房发票 | 1.购房发票金额 | 11 |  |
| 2.发票加计扣除金额 12=11×5%×13 | 12 |  |
| 其中：房产实际持有年数 | 13 |  |
| 3.购房契税 | 14 |  |
| 4.与转让房地产有关的税金等15＝16＋17＋18＋19 | 15 | 　 |
| 其中 | 营业税 | 16 | 　 |
| 城市维护建设税 | 17 | 　 |
| 印花税 | 18 | 　 |
| 教育费附加 | 19 | 　 |
| 三、增值额 20＝1－5 | 20 | 　 |
| 四、增值额与扣除项目金额之比（％）21＝20÷5 | 21 | 　 |
| 五、适用税率（％） | 22 | 　 |
| 六、速算扣除系数（％） | 23 | 　 |
| 七、应缴土地增值税税额 24＝20×22－5×23 | 24 |  |
| 八、减免税额（减免性质代码： ） | 25 |  |
| 九、已缴土地增值税税额 | 26 |  |
| 十、应补（退）土地增值税税额 27=24-25-26 | 27 | 　 |
| 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（三）适用于非从事房地产开发的纳税人。该纳税人应在签订房地产转让合同后的七日内，向房地产所在地主管税务机关填报土地增值税纳税申报表（三）。

土地增值税纳税申报表（三）还适用于以下从事房地产开发的纳税人：将开发产品转为自用、出租等用途且已达到主管税务机关旧房界定标准后，又将该旧房对外出售的。

二、土地增值税纳税申报表（三）主要项目填表说明

　 （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：填写纳税人转让的房地产项目全称。

　　3.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。

　　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.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。

　 （二）表中项目

　　土地增值税纳税申报表（三）的各主要项目内容，应根据纳税人转让的房地产项目作为填报对象。纳税人如果同时转让两个或两个以上房地产的，应分别填报。

　　1.表第1栏“转让房地产收入总额”，按纳税人转让房地产所取得的全部收入额填写。

　　2.表第2栏“货币收入”，按纳税人转让房地产所取得的货币形态的收入额填写。

　　3.表第3、4栏“实物收入”、“其他收入”，按纳税人转让房地产所取得的实物形态的收入和无形资产等其他形式的收入额填写。

　　4.表第6栏“取得土地使用权所支付的金额”，按纳税人为取得该转让房地产项目的土地使用权而实际支付（补交）的土地出让金（地价款）数额及按国家统一规定交纳的有关费用填写。

　　5.表第7栏“旧房及建筑物的评估价格”，是指根据《条例》和《细则》等有关规定，按重置成本法评估旧房及建筑物并经当地税务机关确认的评估价格的数额。本栏由第8栏与第9栏相乘得出。如果本栏数额能够直接根据评估报告填报，则本表第8、9栏可以不必再填报。

　　6.表第8栏“旧房及建筑物的重置成本价”，是指按照《条例》和《细则》规定，由政府批准设立的房地产评估机构评定的重置成本价。

　　7.表第9栏“成新度折扣率”，是指按照《条例》和《细则》规定，由政府批准设立的房地产评估机构评定的旧房及建筑物的新旧程度折扣率。

　　8.表第16栏至表第19栏，按纳税人转让房地产时实际缴纳的有关税金的数额填写。

　　9.表第22栏“适用税率”，应根据《条例》规定的四级超率累进税率，按所适用的最高一级税率填写。

　 10.表第23栏“速算扣除系数”，应根据《细则》第十条的规定找出相关速算扣除系数填写。