A06677《土地增值税纳税申报表（七）（非从事房地产开发的纳税人核定征收适用）》

【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（七）

（非从事房地产开发的纳税人核定征收适用）

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 | | | |
| 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）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 | | | |  | | | |
| 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 | | | |  | | | |
| 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 | | | |  | | | |
| 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 | | | |  | | | |
| 四、增值额与扣除项目金额之比（％） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 21 | | | |  | | | |
| 五、适用税率（核定征收率）（％） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 22 | | | |  | | | |
| 六、速算扣除系数（％） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 23 | | | |  | | | |
| 七、应缴土地增值税税额 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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（七）适用于非从事房地产开发的纳税人，清算方式为核定征收时填报。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（七）。

土地增值税纳税申报表（七）还适用于以下从事房地产开发的纳税人核定征收时填报：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。

纳税人在填报土地增值税纳税申报表（七）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（七）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）表中项目按税务机关出具的核定文书要求填写。