关于《国家税务总局潮州市税务局 潮州市住房和城乡建设局关于发布潮州市2019年土地增值税扣除

项目金额标准的公告》的解读

为便于纳税人和税务机关理解和执行，现对《国家税务总局潮州市税务局 潮州市住房和城乡建设局关于发布潮州市2019年土地增值税扣除项目金额标准的公告》（以下简称《公告》）解读如下：

一、制订《公告》的背景及依据

为加强和规范土地增值税清算管理，根据《国家税务总局 建设部关于土地增值税征收管理有关问题的通知》（国税发〔1996〕48号）第二条规定“各级房地产管理部门……按照有关规定严格核算房地产的开发成本和费用，配合税务部门做好土地增值税扣除项目金额的审查工作，防止由于成本费用不实等原因造成土地增值税的流失”，以及《国家税务总局广东省税务局关于发布<国家税务总局广东省税务局土地增值税清算管理规程>的公告》（国家税务总局广东省税务局公告2019年第5号）第五条第三款规定“税务机关可参照当地工程造价指标，结合市场因素，确定前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、开发间接费用的土地增值税扣除项目金额标准”，国家税务总局潮州市税务局和潮州市住房和城乡建设局联合制发了《公告》。

二、《标准》的适用范围

在土地增值税清算过程中，纳税人符合《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条核定征收条件的，税务机关通过适用本《标准》测算其“土建、安装、装饰装修、市政设施、园林绿化”工程造价，核定纳税人应纳税额。

《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条 纳税人有下列情形之一的，税务机关有权核定其应纳税额：

（一）依照法律、行政法规的规定可以不设置账簿的；

（二）依照法律、行政法规的规定应当设置但未设置账簿的；

（三）擅自销毁账簿或者拒不提供纳税资料的；

（四）虽设置账簿，但账目混乱或者成本资料、收入凭证、费用凭证残缺不全，难以查账的；

（五）发生纳税义务，未按照规定的期限办理纳税申报，经税务机关责令限期申报，逾期仍不申报的；

（六）纳税人申报的计税依据明显偏低，又无正当理由的。

三、《标准》的适用时间

税务机关通过本《标准》测算“土建、安装、装饰装修、市政设施、园林绿化”工程造价时，适用房产工程竣工期间所对应年度的《标准》数值。如竣工验收时间无对应工程造价的，按竣工验收年度向前追溯的原则，以最接近一个年度工程造价为准。

四、争议解决机制

纳税人对税务机关按照《标准》核定应纳税额有异议的，应当提供相关证据材料，经税务机关认定后，予以调整。上述相关证据材料包括但不限于设计（施工）图、工程量清单、装饰材料清单、绿化苗木清单等。

五、《公告》的执行时间

本公告自公布之日起施行。