

# 国家税务总局云浮市税务局 云浮市住房和城乡建设局 公告

2026 年第 2 号

## 国家税务总局云浮市税务局 云浮市住房和 城乡建设局关于发布云浮市 2021 年 土地增值税工程造价核定 扣除标准的公告

为了进一步做好我市土地增值税清算管理工作，促进我市房地产业健康发展，根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则、《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发〔2006〕187 号）和《国家税务总局广东省税务局土地增值税清算管理规程》（以下简称《省局规程》）的有关规定，国家税务总局云浮市税务局联

合云浮市住房和城乡建设局制定了《云浮市 2021 年土地增值税工程造价核定扣除标准》（以下简称《标准》），现将相关事项公告如下：

## 一、适用范围

《标准》适用于土地增值税清算时扣除房地产开发成本中“基础工程、地下室工程、地上建筑工程、特殊装饰工程、室外配套工程、其他工程”等六大类别的工程造价金额核定。

（一）在土地增值税清算过程中，纳税人存在《省局规程》第二十七条第二款有关清算所附送的凭证资料不符合清算要求或不实情形的，主管税务机关按照《省局规程》第二十七条第一款规定履行程序后，认为事实不清、证据不足的，土地增值税扣除项目（房地产开发成本）中的工程造价金额参照《标准》据以计算扣除成本。

（二）在土地增值税清算过程中，纳税人符合《省局规程》第四十条规定的核定征收条件，税务机关对清算项目进行评估计算时，通过适用《标准》计算其工程造价，作为核定应纳税额的参考标准。

（三）在土地增值税清算过程中，纳税人对税务机关按照《标准》核定扣除项目金额有异议的，可以按照税务机关的要求提供相关证据材料【包括但不限于设计（施工）图、竣工图、

施工合同、预算书、结算书、工程量清单、材料苗木清单、监理单位签证等】，并与税务机关核对。如有争议的，按照《中华人民共和国税收征收管理法》第八十八条、《省局规程》第四十九条处理。

## 二、适用时间

《标准》适用于施工周期包含 2021 年度的房产工程，以工程竣工验收报告中注明的开工时间和竣工时间为准。对于跨年度的工程，按照各年度工程施工月份数占总月份数的比例，乘以相应年度的造价核定扣除标准，求和后的加权工程造价标准作为适用标准。

## 三、适用地区

纳税人按房地产开发项目所在地分别适用《标准》中的所在地的调整系数。

## 四、标准的数据更新

我市 2021 年之后的土地增值税工程造价核定扣除标准，由国家税务总局云浮市税务局、云浮市住房和城乡建设局联合制定更新，在国家税务总局云浮市税务局网站适时公布。

## 五、施行时间

本公告自发布之日起施行。

特此公告。

附件：云浮市 2021 年土地增值税工程造价核定扣除标准



---

分送：国家税务总局各县（市、区）税务局、各县（市、区）住房和城乡建设部门。

---

国家税务总局云浮市税务局财产和行为税科承办

办公室 2026 年 9 月 11 日印发

---