

国家税务总局清远市清城区税务局第二税务分局  
税务事项通知书

税通〔2024〕30016号

清远市侨阳房地产有限公司：(纳税人识别号：914418006180609024)

事由：土地增值税清算审核意见交换书

依据：《中华人民共和国税收征收管理法》第二十五条第一款

通知内容：你公司开发的丽清花园“丽景苑、丽怡苑”商住楼，丽盈苑16#商住楼及地下室，丽清花园“第四期人防地下室”，丽清花园“丽霞苑”商住楼项目符合可清算条件，丽清花园“丽嘉苑”商住楼，丽清花园15#商住楼（丽晖苑），丽清花园11#商住楼（丽珑苑），丽清花园“丽翠苑”商住楼，丽清花园商住楼（丽雅苑、丽秀苑），丽清花园“丽华苑”商住楼项目符合应清算条件，但未按照规定的期限提交清算资料，且经税务机关责令后仍未清算。我局根据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）第四十条第（四）款规定：“符合土地增值税清算条件，未按照规定的期限办理清算手续，经税务机关责令限期改正，逾期仍不清算的采用核定方式对房地产项目进行清算”，对项目采用核定征收方式。以下是



清算审核的主要情况:

一、收入确认方面

在你公司没有提供商品房销售合同、发票、会计记账凭证等资料的情况下,根据我局土地增值税清算组与清远市不动产登记中心双方确认的销售信息和数据确定项目的销售收入。

二、土地面积方面

本次清算只涉及已开发的土地面积。

三、税金方面

你公司没有提供与转让项目相关的税费,我局土地增值税清算组根据项目的销售收入占比计算扣除相应的税金。

四、成本方面

你公司没有提供项目的成本资料(包括工程合同、工程结算书、发票、会计凭证等),我局土地增值税清算组根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则和相关土地增值税规定确定成本。

请对所列事项予以核对,并自收到本通知之日起15日内向本机关提交书面核对意见和相关资料。

税务机关(印章)

2024年3月11日

