

国家税务总局福建省税务局关于调整 土地增值税预征率的公告（征求意见稿）

为更好发挥土地增值税调节作用，保障土地增值税收入及时均衡入库，根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其实施细则、《国家税务总局关于降低土地增值税预征率下限的公告》（国家税务总局公告 2024 年第 10 号）等有关规定，现将我省土地增值税预征率调整如下：

保障性住房实行零预征率，其它各类型房产的预征率统一为 1.5%。

本公告自 2025 年 1 月 1 日起施行。纳税人申报所属期为 2025 年 1 月起的税款适用本《公告》确定的预征率。《国家税务总局福建省税务局关于土地增值税若干政策问题的公告》（闽税公告〔2018〕21 号）第二条规定同时废止。

特此公告。

国家税务总局福建省税务局

2024 年 月 日

关于《国家税务总局福建省税务局关于调整土地增值税预征率的公告（征求意见稿）》的解读

为深入贯彻党的二十届三中全会和国务院常务会议要求，落实总局相关文件精神，进一步发挥土地增值税调节作用，福建省税务局制发了《国家税务总局福建省税务局关于调整土地增值税预征率的公告》（以下简称《公告》）。现解读如下：

一、《公告》的制定背景是什么？

按照《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》有关规定，税务部门对纳税人在项目竣工结算前转让房地产取得的收入，按一定比例预征土地增值税，待项目全部竣工、办理结算后再进行清算，多退少补。近年来，房地产市场形势变化，不同房地产项目的增值水平发生结构性分化，相当部分房地产项目增值率下降幅度较大。为更好发挥土地增值税预征的调节作用，国家税务总局制发了《国家税务总局关于降低土地增值税预征率下限的公告》（国家税务总局公告2024年第10号），将各地区土地增值税预征率下限统一降低0.5个百分点。调整后，除保障性住房外，东部地区省份预征率下限为1.5%，中部和东北地区省份预征率下限为1%，西部地区省份预征率下限为0.5%。按照总局公告有关精神，结合我省房地产开发项目实际税负水平以及现行预征率实际执行情况，为保障土地增值税收入及时均衡入库，缓解房地产企业资金困难，省局在科学测算

的基础上，决定对我省土地增值税预征率进行调整，促进房地产市场的平稳健康发展。

二、《公告》的主要内容是什么？

《公告》规定，除保障性住房实行零预征率外，其它各类房产的预征率统一为 1.5%。

三、《公告》的执行时间是什么？

《公告》自 2025 年 1 月 1 日起施行。纳税人申报属期为 2025 年 1 月起的的税款，适用本《公告》确认的预征率。