**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 | 　 |
| 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 |  |
| 以下由纳税人填写： |
| 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》及其实施细则和国家有关税收规定填报的，是真实的、可靠的、完整的。 |
| 纳税人签章 |  | 代理人签章 |  | 代理人身份证号 |  |
| 以下由税务机关填写： |
| 受理人 |  | 受理日期 |  年 月 日　 | 受理税务机关签章 |  |

  本表一式两份，一份纳税人留存，一份税务机关留存。

填表说明：

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。