

【[更新](http://www.6law.idv.tw/update.htm)】2017/10/7【[編輯著作權者](http://www.pkulaw.cn/fulltext_form.aspx?Db=chl&Gid=174386)】[黃婉玲](http://www.facebook.com/anita6law)

（建議使用工具列-->檢視-->文件引導模式/功能窗格）

‧[S-link總索引](../S-link電子六法總索引.docx)**>>**[S-link大陸法規索引](../S-link大陸法規索引.docx#中華人民共和國土地增值稅暫行條例)**>>**[線上網頁版](http://www.6law.idv.tw/6law/law-gb/中華人民共和國土地增值稅暫行條例.htm)**>>**

**【大陸法規】**中華人民共和國土地增值稅暫行條例

**【發布單位】**中華人民共和國國務院

**【頒布日期】**2011年1月8日

**【實施日期】**2011年1月8日

# 【法規沿革】

‧1993年12月13日中華人民共和國國務院令第138號發布，自1994年1月1日起執行\*

‧2011年1月8日國務院令第588號《國務院關於廢止和修改部分行政法規的決定》修訂

# 【法規內容】

## 第1條

　　為了規範土地、房地產市場交易秩序，合理調節土地增值收益，維護國家權益，制定本條例。

## 第2條

　　轉讓國有土地使用權、地上的建築物及其附著物（以下簡稱轉讓房地產）並取得收入的單位和個人，為土地增值稅的納稅義務人（以下簡稱納稅人），應當依照本條例繳納土地增值稅。

## 第3條

　　土地增值稅按照納稅人轉讓房地產所取得的增值額和本條例[第七條](#a7)規定的稅率計算徵收。

## 第4條

　　納稅人轉讓房地產所取得的收入減除本條例[第六條](#a6)規定扣除項目金額後的餘額，為增值額。

## 第5條

　　納稅人轉讓房地產所取得的收入，包括貨幣收入、實物收入和其他收入。

## 第6條

　　計算增值額的扣除項目：

　　（一）取得土地使用權所支付的金額；

　　（二）開發土地的成本、費用；

　　（三）新建房及配套設施的成本、費用，或者舊房及建築物的評估價格；

　　（四）與轉讓房地產有關的稅金；

　　（五）財政部規定的其他扣除項目。

## 第7條

　　土地增值稅實行四級超率累進稅率：

　　增值額未超過扣除項目金額50%的部分，稅率為30%。

　　增值額超過扣除項目金額50%、未超過扣除項目金額100%的部分，稅率為40%。

　　增值額超過扣除項目金額100%、未超過扣除項目金額200%的部分，稅率為50%。

　　增值額超過扣除項目金額200%的部分，稅率為60%。

## 第8條

　　有下列情形之一的，免徵土地增值稅：

　　（一）納稅人建造普通標準住宅出售，增值額未超過扣除項目金額20%的；

　　（二）因國家建設需要依法徵收、收回的房地產。

## 第9條

　　納稅人有下列情形之一的，按照房地產評估價格計算徵收：

　　（一）隱瞞、虛報房地產成交價格的；

　　（二）提供扣除項目金額不實的；

　　（三）轉讓房地產的成交價格低於房地產評估價格，又無正當理由的。

## 第10條

　　納稅人應當自轉讓房地產合同簽訂之日起7日內向房地產所在地主管稅務機關辦理納稅申報，並在稅務機關核定的期限內繳納土地增值稅。

## 第11條

　　土地增值稅由稅務機關徵收。土地管理部門、房產管理部門應當向稅務機關提供有關資料，並協助稅務機關依法徵收土地增值稅。

## 第12條

　　納稅人未按照本條例繳納土地增值稅的，土地管理部門、房產管理部門不得辦理有關的權屬變更手續。

## 第13條

　　土地增值稅的徵收管理，依據《[中華人民共和國稅收徵收管理法](../law-gb/中華人民共和國稅收徵收管理法.docx)》及本條例有關規定執行。

## 第14條

　　本條例由財政部負責解釋，實施細則由財政部制定。

## 第15條

　　本條例自1994年1月1日起施行。各地區的土地增值費徵收辦法，與本條例相抵觸的，同時停止執行。

。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。[回首頁](#top)**>>**

【編註】本檔法規資料以中華人民共和國國家機關資訊網為依據；本文僅供參考，如需引用，請以正式檔為準。如有發現待更正部份及您所需本站未收編之法規，敬請[告知](mailto:anita399646@hotmail.com)，謝謝！