

土增税税率

对于土地征税的历史已经很悠久了，特别是在工商业不发达的古代。当然，在现代社会，土地的重要性更是提升了很多层次。对于土地的涉税问题，我们作为普通的上班族，也是需要了解一下的。毕竟，土地增值税对于我们关心的房价，还是有影响的。

土地增值税税率及速算扣除数是多少？土地增值税税率为四级超率累进税率。具体来说，土地增值税四级税率以及速算扣除数如下：通过这个表格我们也能发现，土地增值税最低的税率只有30%，而最高的税率达到了60%。当然，土地增值税和增值额有直接的关系。土地增值税的计算公式如下：

1、当土地增值额未超过50%时，土地增值税的税率最低是30%。

土地增值税的计算公式为：增值额 \times 30%。

2、当土地增值额超过50%，但未超过100%时，土地增值税的税率是40%。

土地增值税的计算公式为：增值额 \times 40%-扣除项目金额 \times 5%。

土增税率及扣除率

1. 土增税的定义 土地增值税是指转让国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人，以转让所取得的收入包括货币收入、实物收入和其他收入减去法定扣除项目金额后的增值额为计税依据向国家缴纳的一种税赋，不包括以继承、赠予方式无偿转让房地产的行为。纳税人为转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权、并取得收入的单位和个人。征税对象是指有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权所取得的增值额。土地价格增值额是指转让房地产取得的收入减除规定的房地产开发成本、费用等支出后的余额。土地增值税实行四级超率累进税率。土地增值税实际上就是反房地产暴利税，是指房地产经营企

业等单位和个人，有偿转让国有土地使用权以及在房屋销售过程中获得的收入，扣除开发成本等支出后的增值部分，要按一定比例向国家缴纳的一种税费。当前我国的土地增值税实行四级超率累进税率，对土地增值率高的多征，增值率低的少征，无增值的不征，例如增值额大于20%未超过50%的部分，税率为30%，增值额超过200%的部分，则要按60%的税率进行征税。据专家测算，房地产项目毛利率只要达到34.63%以上，都需缴纳土地增值税(摘自百度百科)

说的通俗简单点就是，通过土地开发获得的收益部分需要缴纳的税 2.

土增税法规依据 我国目前执行的土增税法规性文件是《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》，此细则是根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的第十四条规定，制定的关于我国土地增值税条例的细则 土增税率及扣除率