

国家税务总局徐州市铜山区税务局第二税
务分局

税务事项通知书

铜税二 税通 (2026) 147 号

徐州南阳名居置业有限公司：（纳税人识别号：
913203123021365527）

事由：土地增值税清算审核意见交换通知。

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：经对你（单位）报送的南洋名居小区项目（项
目编号：Z32031220170007）土地增值税清算资料进行审核，
现将审核中发现的问题列举如下：

根据《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清
算管理有关问题的通知》（国税发〔2006〕187号）第七条
核定征收条件相关规定，对该项目核定征收结果如下：

销售收入 59,663,455.73 元，其中普通住宅
9,584,671.33 元，非普通住宅 41,069,463.30 元，其他类型
房产 9,009,321.10 元。

扣除项目合计 26,881,454.44 元，其中普通住宅
4,280,918.25 元，非普通住宅 18,877,080.90 元，其他类型
房产 3,723,455.29 元。

增值额 32,782,001.29 元，其中普通住宅 5,303,753.08

元，非普通住宅 22,192,382.40 元，其他类型房产 5,285,865.81 元。普通住宅增值率 123.89%，非普通住宅增值率 117.56%，其他类型房产增值率 141.96%。税负率：普通住宅 20.97%，非普通住宅 20.12%，其他类型房产 23.14%。

应纳税额合计 12,358,782.48 元，其中普通住宅 2,009,738.80 元，非普通住宅 8,264,629.07 元，其他类型房产 2,084,414.61 元。

企业已预缴土地增值税 176,000.00 元，应补缴土地增值税 12,182,782.48 元。

请对所列事项予以核对，并自收到本通知之日起 3 日内向本机关提交书面核对意见和相关资料。

税务机关（签章）

二〇二六年九月十七日

