国家税务总局盐城市盐都区税务局

第二税务分局

税务事项通知书

盐都税二 税通〔2026〕244号

盐城家家发房地产有限公司：（纳税人识别号/统一社会信用代码：91320903799077999L）

事由：土地增值税清算审核结论通知（核定征收）

依据:《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条,《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，《国家税务总局关于印发〈土地增值税清算管理规程〉的通知》（国税发〔2009〕91号）第三十三条、第三十四条、第三十五条

通知内容：本机关已完成对你（单位）的宝林冠城一期项目（项目编号：32090201000017990000）土地增值税核定征收核查，现通知如下：

1. 转让房地产收入总额：80906116.15元（普通住宅72554517.15元；非普通住宅0.0元；其他类型房地产8351599.0元）；

2. 核定征收率：普通住宅5.0%；非普通住宅0.0%；其他类型房地产27.5096%；

3. 应缴土地增值税税额：5925213.62元（普通住宅3627725.86元；非普通住宅0.0元；其他类型房地产2297487.76元）；

4. 减免税额：0.0元；

5. 已缴土地增值税税额：956813.77元；

6. 应补（退）土地增值税：4968399.85元；

7. 项目总可售面积：36893.93平方米（普通住宅31462.36平方米；非普通住宅0.0平方米；其他类型房地产5431.57平方米）；

清算时已售面积：32475.74平方米（普通住宅31233.74平方米；非普通住宅0.0平方米；其他类型房地产1242.0平方米）；

清算后剩余可售面积：4418.19平方米（普通住宅228.62平方米；非普通住宅0.0平方米；其他类型房地产4189.57平方米）；

请你单位收到本通知之日起30日内办理土地增值税补（退）税事宜。逾期未办理，本机关将依据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则有关规定处理。

若同税务机关在纳税上有争议，必须先依照本通知的期限缴纳税款及滞纳金或者提供相应的担保，然后可自上述款项缴清或者提供相应的担保被税务机关确认之日起六十日内依法向国家税务总局盐城市盐都区税务局申请行政复议。

税务机关（签章）

2026年10月16日