

86. 土地增值税预征申报

【功能概述】

纳税人可通过本功能在线进行土地增值税预征申报。

【办理路径】

江苏税务电子税务局首页→【我要办税】→【税费申报及缴纳】→【综合申报】→【财产和行为税合并纳税申报】→【税源采集】

江苏税务电子税务局首页→【我要办税】→【税费申报及缴纳】→【财产和行为税合并纳税申报】→【申报】

【办理流程】

网上申报→（税务机关受理）

【具体操作】

一、税源采集

1.点击土地增值税税源信息采集，跳转至“土地增值税纳税申报项目列表”界面，在清算单位列表中展示已登记的项目。

序号	项目编号	清算单位编码	清算单位名称	项目地址	发改委批文号	清算项目状态	操作
1		1320102000000000093000	1	延城区	1	预征登记	添加

2.如需新增项目，点击“房地产开发项目登记（变更）”按钮，进入

土地增值税项目报告界面，点击“信息登记”按钮，进行项目信息登记。



3.填写必填项信息后，点击“保存”，提示“保存成功”，完成土地项目登记。如图所示。

返回主页		保存	
*高洪证书发证日期		*高洪证书有效截止日期	
*项目所在市	请选择	*县	请选择
*乡镇(街道)	请选择	清算单位确认类型	请选择
土地信息			
选择	*宗地编号(地籍号)	*宗地总面积(m2)	*取得土地时间
			*土地权属证书编号
			*取得土地使用权支付的金额
			*已缴土地契税金额(元)
添加 删除			
用地规划信息			
选择	*建设用地规划许可证号	*建设用地规划发文日期	*建设用地发证机关
			*用地面积
添加 删除			
工程规划信息			
选择	*建设工程规划许可证号	*建设工程发文日期	*规划项目名称
			*规划总建筑面积
			*可售面积
			*公配面积
			*开工时间
			*预计竣工时间
			*规划容积率
			*房产类型
添加 删除			
保障房信息			
选择	保障房类型	保障房建筑面积(m2)	保障房审批机关
			保障房审批文号
			项目规划保障房总建筑面积(m2)
			其中:预计保障房可售面积(m2)
添加 删除			

4.点击“房地产项目预(销)售登记”按钮，进行预(销)售登记，填写必填项信息后，点击“保存”，提示“数据保存成功”，完成预(销)售登记。



房地产行业项目(预)售登记(发售)簿			
纳税人识别号		纳税人识别号(统一社会信用代码)	
*清算单位编码	13202020000000000180000	*清算单位名称	烟台的利泰
预售证号	lygh	*预售方案编—预售证号	④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧
预售项目名称	88j		
预售建筑面积(㎡)	2100	预售面积	1.2
发证机关	lyugh	发证日期	2019-11-22

5.返回至“土地增值税纳税申报项目列表”界面，选择需要采集的项目，点击“查看”，该项目跳至“项目申报列表”界面，点击“采集”按钮，进入新增税源信息界面。

土地增值税清算单位列表							
序号	项目编号	清算单位编码	清算单位名称	项目地址	发改委批文号	清算项目状态	操作
4		1320202000000000444000	小熊维尼	小熊维尼	123456	预售登记前	查看
5	Z32020520190110	1320202000000000449000	二号	1	1	已自行清算申报	查看
6		1320202000000000452000	A9	1	12	预售登记前	查看
7	Z32020520190111	1320202000000000450000	三号	1	1	预售登记前	查看
8		1320202000000000469000	三分局测试	淮安	淮发改20191120	预售登记后	查看
9	Z32020520190122	1320202000000000600000	hjkhk	juhuidayiu	西瓜味	预售登记前	查看
10	Z32020520190100	1320202000000000270000	洪泽阿毛	洪泽阿毛	1111	预售登记后	查看
11		1320202000000000553000	锦山万达广场	徐州铜山区	徐铜发改经济投【2014】144号	预售登记前	查看

项目申报列表						
序号	项目编号	申报表种类	税款所属期起	税款所属期止	申报期限	操作
1		1.从事房地产开发的纳税人预缴适用	2020-10-01	2020-10-31	2020-12-31	采集

首页 > 土地增值税税源采集 > 土地增值税纳税申报表(从事房地产开发的纳税人预征适用)

土地增值税预征申报 采集

税(费)款所属期: 2020-10-01至2020-10-31 未采集 数据初始化

编号	申报表名称	操作	填表日期	类型	状态
001	[001]土地增值税纳税申报表(从事房地产开发的纳税人预征适用)	查看	2020-11-23	月	已申报
002	[002]项目开发情况报告表	查看	2020-11-23	月	已申报

6.先点击数据初始化，再填写土地增值税纳税申报表（一），数据填写完毕后，点击“保存”，如图所示。再填写项目情况开发报告，点击采集提交，并确认。

首页 > 土地增值税税源采集 > 土地增值税纳税申报表 (从事房地产开发的纳税人预征适用)

返回 保存

土地增值税纳税申报表 (一) (从事房地产开发的纳税人预征适用)

友情提示: 如需填写“其中:保障性住房收入”,请至“我要办税-综合信息报告-房地产项目(变更)登记”维护保障房信息!

税款所属期间	2020-10-31	填表日期	2020-10-31
纳税人识别号	纳税人识别号	纳税人识别号	纳税人识别号
项目名称	清盘单位编码 1320202000000000270000	项目所在地	项目所在地

项目	行次	合计	普通住宅	非普通住宅	其他类型房产
一、转让房地产收入总额	1	0.00	0.00	0.00	0.00
货币收入	2	0.00	0.00	0.00	0.00
实物收入及其他收入	3	0.00	0.00	0.00	0.00
其中:保障性住房收入	4	0.00	0.00	0.00	0.00
二、预征率	5	*	普通住宅(预征)2%	非普通住宅(预征)2%	其他类型房产(预征)2%
三、应纳税额	6	0.00	0.00	0.00	0.00
四、已缴税额	7	0.00	0.00	0.00	0.00
五、减免税额	8	0.00	0.00	0.00	0.00
六、减免性质代码	9	*	--请选择--	--请选择--	--请选择--
七、应补退税额	10	0.00	0.00	0.00	0.00

7.税源信息采集完毕后可点击“综合纳税申报”按钮跳转到综合纳税申报功能进行土地增值税申报,如图所示。

首页 > 土地增值税税源采集

土地增值税纳税申报项目列表

综合纳税申报 房地产开发项目登记(变更) 房地产项目预(销)售登记 已采集信息查询

二、土地增值税预征申报

1.税源信息同步

点击“财产和行为税合并纳税申报”按钮,进入财产和行为税纳税申报表界面,勾选需要申报且已完成税源采集的报表,点击“税源信息同步”。

首页 > 我要办税 > 税费申报及缴纳 > 财产和行为税合并纳税申报

纳税申报

财产和行为税纳税申报表

保存 申报 减免税表 税源信息同步

财产和行为税纳税申报表

纳税人基本信息

提示“税源信息同步将会同步您选择的税种已采集的税源,请确认是否继续”,点击“是”,完成税源信息同步,即自动加载税源信息采集表已经采集的本属期税源信息。

首页 > 我要办税 > 税费申报及缴纳 > 财产和行为税合并纳税申报

纳税申报

财产和行为税纳税申报表

保存 申报 减免税表 税源信息同步

财产和行为税纳税申报表

首页 > 我要办税 > 税费申报及缴纳 > 财产和行为税合并纳税申报

纳税申报 财产和行为税纳税申报表

财产和行为税纳税申报表

纳税人基本信息

纳税人识别号: [] 纳税人名称: []

本期是否适用增值税小规模纳税人优惠政策: 是

申报日期: 2020-11-24 申报类型: 正常申报

本月需要申报的报表 (必报部分,依认定)

序号	税种	税款所属期起	税款所属期止	应纳税额	减免税额	已缴税额	应补(退)税额	操作
<input checked="" type="checkbox"/>	资源税	2020-10-01	2020-10-31					税源采集 申报明细
<input checked="" type="checkbox"/>	印花税	2020-10-01	2020-10-31					税源采集 申报明细
<input checked="" type="checkbox"/>	环境保护税	2020-07-01	2020-09-30					税源采集 申报明细
<input checked="" type="checkbox"/>	土地增值税							税源采集 申报明细

本月可以申报的报表 (选报部分,依发生)

序号	税种	税款所属期起	税款所属期止	应纳税额	减免税额	已缴税额	应补(退)税额	操作
<input checked="" type="checkbox"/>	印花税(按年)	2019-01-01	2019-12-31					税源采集 申报明细
<input type="checkbox"/>	印花税(按次)	2020-11-24	2020-11-24					税源采集 申报明细
<input checked="" type="checkbox"/>	房产税	2020-07-01	2020-09-30					税源采集 申报明细
<input checked="" type="checkbox"/>	城镇土地使用税	2020-07-01	2020-09-30	1479.24	0.00	0.00	1479.24	税源采集 申报明细

本月需要申报的报表 (必报部分,依认定)

序号	税种	税款所属期起	税款所属期止	应纳税额	减免税额	已缴税额	应补(退)税额	操作
<input type="checkbox"/>	资源税	2020-10-01	2020-10-31					税源采集 申报明细
<input type="checkbox"/>	印花税	2020-10-01	2020-10-31					税源采集 申报明细
<input type="checkbox"/>	环境保护税	2020-07-01	2020-09-30					税源采集 申报明细
<input type="checkbox"/>	土地增值税							税源采集 申报明细

本月可以申报的报表 (选报部分,依发生)

序号	税种	税款所属期起	税款所属期止	应纳税额	减免税额	已缴税额	应补(退)税额	操作
<input type="checkbox"/>	印花税(按年)	2019-01-01	2019-12-31					税源采集 申报明细
<input type="checkbox"/>	印花税(按次)	2020-11-24	2020-11-24					税源采集 申报明细
<input type="checkbox"/>	房产税	2020-07-01	2020-09-30					税源采集 申报明细
<input type="checkbox"/>	城镇土地使用税	2020-07-01	2020-09-30					税源采集 申报明细

提示信息

税源信息同步操作将会同步您选择的税种已采集的税源,请确认是否继续?

2.主表申报

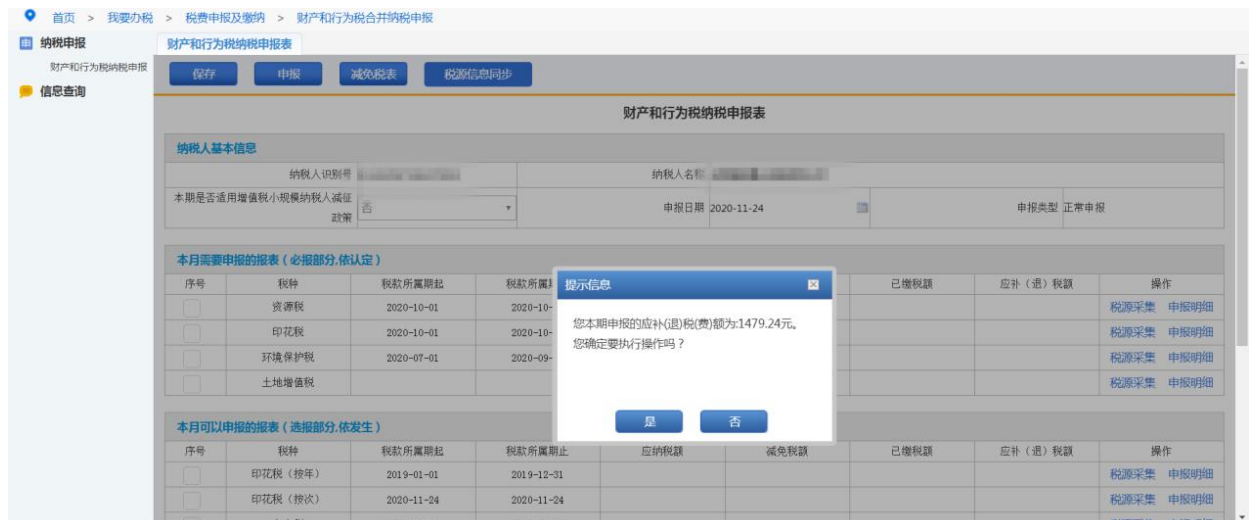
税源信息同步确认无误后,点击“申报”即可。

纳税申报 财产和行为税纳税申报表

保存 **申报** 减免税表 税源信息同步

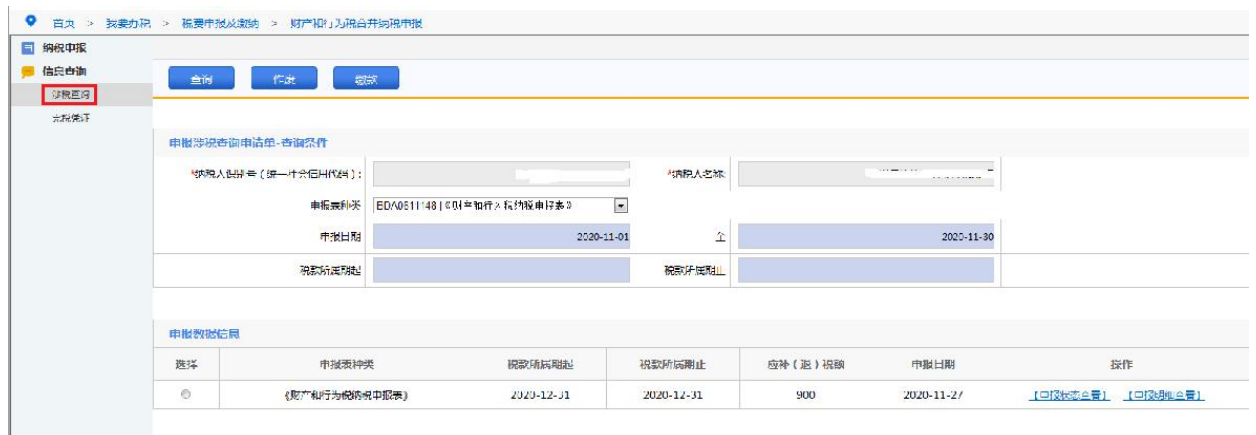
财产和行为税纳税申报表

提交申报后,提示“您本期申报的应补(退)税(费)额为***元,您确定要执行操作吗”,数据确认无误后点击“是”,完成申报。



3.查询、作废、缴款

申报成功后，可点击左侧工具栏“信息查询”，选择“涉税查询”，输入申报日期，点击“查询”，可查询该时间段内各税种的申报状态和申报明细。该模块也可以对申报的数据进行数据以及缴款操作。



【注意事项】

1.提交申报前需先进行数据保存，保存成功后再进行申报。