

电子税务局分税种问题解答

（一）电子税务局土地增值税问题

1. 土地增值税税源信息采集申报表适用类型共有几种？分别适用于哪种情况？

答：共有七种申报表适用类型，分别为：1. 从事房地产开发的纳税人预缴适用；2. 从事房地产开发的纳税人清算适用；3. 从事房地产开发的纳税人按核定征收方式清算适用；4. 纳税人整体转让在建工程适用；5. 从事房地产开发的纳税人清算后尾盘销售适用；6. 转让旧房及建筑物的纳税人适用；7. 转让旧房及建筑物的纳税人核定征收适用。

其中，纳税人转让土地使用权应该用表 4 进行信息采集并申报。

2. 哪些申报表适用类型在信息采集前必须完成税（费）种认定？

答：1. 从事房地产开发的纳税人预缴适用与 7. 转让旧房及建筑物的纳税人核定征收适用，需要由主管税务机关进行相应的税（费）种认定。

3. 在进行土地增值税税源信息采集前需要有税源登记吗？

答：从事房地产开发的纳税人在进行土地增值税预缴、清算、清算后尾盘销售信息采集前必须先做“土地增值税项目报告”；从事房地产开发的纳税人整体转让在建项目进行土地增值税信息采集前必须先做“土地增值税项目报告”，纳税人整体转让在建工程（不含房地产开发项目）或者直接转让土地使用权，必须要有“土地税源”，若没有相关税源，需通过“城镇土地使用税房产税税源信息采集”模块，采集土地的应税信息；转让旧房及建筑物的纳税人在进行土地增值税信息采集前必须要有“房源编号”，若没有相关税源，需通过“城镇土地使用税房产税税源信息采集”模块，采集房产的应税信息。

4. 纳税人在进行土地增值税“2. 从事房地产开发的纳税人清算适用”信息采集时，申报的已缴纳税金和系统带出的已缴纳税金不一致时，应怎么处理？

答：出现上诉情况纳税人须到主管税务机关通过“税源申报明细报告”模块进行维护。

5. 修改【1.从事房地产开发的纳税人预缴适用】的税源信息有时间限制吗？

答：有，若已完结“土地增值税清算申报审核”或已完成【5.从事房地产开发的纳税人清算后尾盘销售适用】的申报，则不可对【1.从事房地产开发的纳税人预缴适用】的税源信息进行修改。

6. 纳税人在进行土地增值税“3.从事房地产开发的纳税人按核定征收方式清算适用”信息采集时需要做什么前置流程？

答：申报的土地增值税项目必须先由主管税务机关完成“土地增值税清算核定”并推送完流程。该模块税源信息采集的所有数据自动从税务端获取，且不可手动修改。

7. 为什么纳税人在进行土地增值税“5.从事房地产开发的纳税人清算后尾盘销售适用”信息采集时，所属期起的时间不能手工录入？

答：纳税人在第一次进行【5.从事房地产开发的纳税人清算后尾盘销售适用】新增税源时，税款所属期起取最后一次【2.从事房地产开发的纳税人清算适用】或【3.从事房地产开发的纳税人按核定征收方式清算适用】的已申报的税款所属期止+1天（如已申报2020年10月1日-10月31日的【2.从事房地产开发的纳税人清算适用】，在新增【5.从事房地产开发的纳税人清算后尾盘销售适用】税源时，选择完税源标志后，税款所属期起会自动带出为2020年11月1日），且不可编辑，未取到时可以手动修改。

8. 纳税人在进行土地增值税“7.转让旧房及建筑物的纳税人核定征收适用”信息采集时需要做什么前置流程？

答：申报的房源必须先由税务机关通过“其他税种核定(依职权)”模块完成土地增值税旧房转让核定并推送完流程。

9. 进行土地增值税“7. 转让旧房及建筑物的纳税人核定征收适用”申报时，录入相关数据后，无法进行申报表“保存”，请问应该如何处理？

答：录入相关数据时，无论是否享受税收减免，表单中减免税额项必须点击再确定，否则信息采集表不能保存。

（二）电子税务局城镇土地使用税、房产税问题

10. 同一房源在同一期间内向多个纳税人出租的，租金怎么录入？

答：同一房源、同一期间的租金收入应汇总后录入。

11. 集体土地取得方式能否选择“租赁”？

答：可以选择“租赁”，如果选择，则由承租方缴纳城镇土地使用税。

12. 多条城镇土地使用税或房产税税源同时进行申报时，在申报界面怎么预览申报明细信息？

答：在“财产和行为税合并纳税申报”模块，勾选城镇土地使用税或房产税的多条税源，点击“下一步”，会显示申报表信息，但是该界面是将相同税目的数据合并成一条显示，可双击税款信息一行，就可以预览各个税源对应的申报明细信息。

13. 城镇土地使用税和房产税怎么更正申报？

答：合并申报上线后，更正城镇土地使用税和房产税申报需先进入“税源信息采集”模块进行修改，保存成功后，再进入“申报更正”模块，勾选需要更正的申报表信息，点击“计税”按钮，带出修改后的申报数据，确认后点击“保存”即可。

14. 怎么更正合并申报表上线前申报的城镇土地使用税和房产税？

答：合并申报上线后，无法在申报更正模块直接更正上线前的城镇土地使用税和房产税申报，需先进入“税源信息采集”模块进行修改，保存成功后，在进入“财产和行为税合并纳税申报”模块，选择需要更正的所属期，勾选相应的税源，点击“下一步”，会带出相应的申报数据，往期已经缴纳的税款会在“已缴税款”栏带出，核实数据是否准确，确认后点击“申报”即可。

15. 在哪里可以查看合并申报上线前的城镇土地使用税房产税申报表？

答：可通过“申报信息查询（新）”模块查看，输入税款所属期，点击“查询”，查询出申报明细，点击“导出”查看申报表。

（三）电子税务局契税常见问题

16. 在契税税源采集时，选择“税源类型”时找不到需要采集的土地或房屋信息该如何处理？

答：检查该项土地或房屋的出售方是否进行“土地出转让信息采集”或承受方是否已进行“城镇土地使用税房产税税源信息采集”。

17. 在进行契税税源采集时，“成交价格是否含税”选择“是”，“计税价格”栏仍与“成交价格”相同，该如何处理？

答：“成交价格是否含税”选择“是”时，“计税价格”需要手动录入，系统不会自动换算计税价格。

18. 在契税税源采集时，选择“减免性质代码”为“减征”类，系统带出“减免税额”与“应纳税额”相同，该如何处理？

答：选择“减免性质代码”为“减征”类时，系统无法自动判定减免税具体金额，默认带出数为全部减征，此时需要根据实际情况手动录入正确的减免税额。

19. “减免性质代码”内容太多，如何快速寻找到需要的减免项？

答：在“减免性质代码”栏，直接输入关键字，可快速定位相应的减免事项。