

根据我国的规定，土地增值税实行四级超率累进税率；增值额未超过扣除项目金额 50%的部分，税率为 30%，速算扣除数为扣除项目金额的 0%；超过 50%、未超过 100%的部分，税率为 40%速算扣除数为 5%；超过 100%、未超过 200%的部分，税率为 50%，速算扣除数为 15%；超过 200%的部分，税率为 60%，速算扣除数为 35%。

土地增值税的具体计算公式如下：

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%。

3、当土地增值额超过 100%，但未超过 200%时，土地增值税的税率是 50%。

土地增值税的计算公式为：增值额  $\times$  50%  $-$  扣除项目金额  $\times$  15%。

4、当增值额超过扣除项目金额 200%时，土地增值税的税率是 60%。

土地增值税的计算公式为：增值额  $\times$  60%  $-$  扣除项目金额  $\times$  35%。

超额累计税率的计税特点是把全部应税金额分成若干等级部分，每个等级部分分别按相应的税率计征，税额计算比较复杂。简便的计算方法是先将全部应税金额按其适用的最高税率计税，然后再减去速算扣除数，其余额就为按超额累进税率计算的税额。速算扣除数是按照全额累进税率计算的税额和按超额累进税率计算的税额相减后的一个差数。

## 什么是土地增值税？

土地增值税是对在我国境内转让国有土地使用权、地上建筑物及其附着物的单位和个人，以其转让房地产所取得的增值额为课税对象而征收的一种税。

## 土地增值税的征收范围包括那些？

土地增值税的征收范围包括：

- 1、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，是指以出售或者其他方式有偿转让房地产的行为。不包括以继承、赠与方式无偿转让房地产的行为。
- 2、国有土地，是指按国家法律规定属于国家所有的土地。
- 3、地上的建筑物，是指建于土地上的一切建筑物，包括地上地下的各种附属设施。
- 4、附着物，是指附着于土地上的不能移动，一经移动即遭损坏的物品。
- 5、收入，包括转让房地产的全部价款及有关的经济收益。
- 6、单位，是指各类企业单位、事业单位、国家机关和社会团体及其他组织。