

附件:

涉税事项审核表

纳税人识别号(转让方)	91650400MA781EY119J	纳税人名称:	新疆元盛美华房地产开 发有限责任公司	税款所属 期间:	2024.10.10	一般征收 简易征收	☒ ☐	差额征税: 是 ☒ 否 ☐	
纳税人识别号(受让方)	9111425199303213719	纳税人名称:	张香港						
法定代表人及联系电话:	李博13579912126	经办人及联系电话:	吕蓉15276629058						
房屋名称:	乌鲁木齐高新技术产业开发区(新市区)湖州路536号田园文苑商住小区12#住宅楼2单元2302室	房屋地址:	乌鲁木齐高新技术产业开发区(新市区)湖州路536号田园文苑商住小区12#住宅楼2单元2302室	合同金额:	802864	合同金额是否含税 是 ☒ 否 ☐	加计年限	方法①: 提供购房发票 ☒ ☐ 方法②: 提供评估价格 ☐	
方法①土地增值 税扣除成本 (元)	898866.17	购房成本(元) /契税计税依据	872295.86	契税(元) (2024年9月12日缴纳契税, 计税依据不含增值税)	26168.88	评估费用 (元)	0		
方法②土地增值 税扣除成本 (元)		土地成本(元)		评估价格(元)					
税种	税目	应税收入(元)	扣除成本(元)	计税依据(元)/增值额	税率	应纳税额(元)	减免政策(文号)	减免税额	本期应补(退)税额
增值税	建筑物(11%, 10%, 9%, 5%) -二手房	764,622.86	872,295.86	-107,673.00	5.0%	-5,383.65	无	0.00	0.00
城市维护建设税	市区(增值税 附加)	0.00		0.00	7.0%	0.00	无	0.00	0.00
教育费附加	增值税教育费 附加	0.00		0.00	3.0%	0.00	无	0.00	0.00
地方教育附加	增值税地方教 育附加	0.00		0.00	2.0%	0.00	无	0.00	0.00
印花税	产权转移书据	802,854.00		802,854.00	0.05%	401.43	无	0.00	401.43
土地增值税	旧房转让(非 核定方式)	736,563.30	898,866.17	-162,302.87	0.0%	0.00	无		0.00
合计									401.43
审核结论: 企业未采集土地及房屋信息, 无法准确核算土地增值税, 房屋交付之日起计算, 纳税义务发生时间根据商品房买卖合同约定的交付日期, 次月起计算, 纳税义务发生时间从现有提供的资料判断, 自2024年9月起计算, 可能存在少征土地增值税和契税滞纳金的情形。		复审意见(仅针对非住宅):		复审意见(仅针对非住宅):					
复审人(签字、盖章): 审核日期:		复审人(签字、盖章): 审核日期:		复审人(签字、盖章): 审核日期:					