

国家税务总局莆田市城厢区税务局第三税
务分局

税务事项通知书

莆城税三通〔2024〕144号

莆田市住友房地产有限公司：913503007173956955

事由：土地增值税清算审核结果告知

依据：《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其
实施细则、《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）有关规定

通知内容：我局已完成你（单位）开发的“住友十亩园”
项目（项目编号：350302130011）土地增值税清算资料的审
核，拟作出审核结论。根据《中华人民共和国税收征收管理
法》第八条第四款、《福建省行政执法条例》第二十九条规
定，现将有关事项告知如下：

因你（单位）之前拒不提供该项目土地增值税清算审核
资料，我局决定对该项目采用核定方式进行清算。

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其实施
细则、《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）有关规定，拟作出的审核
结论如下：

1、该项目转让房地产收入总额 191,472,925.00 元（普

通住宅 32,982,727.00 元；非普通住宅 127,862,749.00 元；其他类型房产 30,627,449.00 元)

2、核定征收率：普通住宅 11.51%；非普通住宅 11.46%；其他类型房产 6%；

3、应缴土地增值税税额：20,287,029.85 元（普通住宅 3,796,311.88 元；非普通住宅 14,653,071.04 元；其他类型房产 1,837,646.94 元)

4、减免税额：0 元

5、已缴土地增值税税额：5,711,749.04 元；

6、应补土地增值税税额：14,575,280.81 元；

7、项目总可售面积：24,473.37 平方米（普通住宅 3,352.35 平方米；非普通住宅 13,022.36 平方米；其他类型房产 8,098.66 平方米）；清算时已售面积：20,498.27 平方米（普通住宅 3,352.35 平方米；非普通住宅 13,022.36 平方米；其他类型房产 4,123.56 平方米)

你（单位）有陈述、申辩的权利。请在接到本通知书之日起 3 日内到我局进行陈述、申辩或自行提供陈述、申辩材料；陈述申辩时，你（单位）可以通过向我局书面提交《土地增值税涉税争议处理申请表》的方式提出涉税处理争议申请，我局将依据有关规定及时处理；对逾期不进行陈述、申辩的，视同放弃权利。

税务机关（印章）

二〇二四年十一月二十六日

