

国家税务总局兴宁市税务局第二税务分局 税务事项通知书

兴税二分局 税通〔2025〕51号

兴宁市嘉兴房地产开发有限公司（纳税人识别号/统一社会信用代码
914414817314418973）

事由：土地增值税清算审核结论通知（核定征收）

依据：《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条，
《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理
有关问题的通知》（国税发〔2006〕187号）第七条，《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）第三十三条、第三十四条、第三十五条

通知内容：本机关已完成对你（单位）的嘉逸学邸二期
项目（项目编号：Z44148120210016）土地增值税核定征收
核查，现通知如下：

- 转让房地产收入总额：74326671.35元（普通住宅
0.0元；非普通住宅0.0元；其他类型房地产
74326671.35元）；
- 核定征收率：普通住宅0.0%；非普通住宅0.0%；其
他类型房地产7.38%；
- 应缴土地增值税税额：5485308.35元（普通住宅
0.0元；非普通住宅0.0元；其他类型房地产5485308.35
元）；

4. 减免税额：0.0 元；

5. 已缴土地增值税税额：824332.52 元；

6. 应补（退）土地增值税：4660975.83 元；

7. 项目总可售面积：12684.0 平方米（普通住宅 11153.6 平方米；非普通住宅 0.0 平方米；其他类型房地产 1530.4 平方米）；

清算时已售面积：12304.93 平方米（普通住宅 11153.6 平方米；非普通住宅 0.0 平方米；其他类型房地产 1151.33 平方米）；

清算后剩余可售面积：379.07 平方米（普通住宅 0.0 平方米；非普通住宅 0.0 平方米；其他类型房地产 379.07 平方米）；

请你单位收到本通知之日起 30 日内办理土地增值税补（退）税事宜。逾期未办理，本机关将依据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则有关规定处理。

若同税务机关在纳税上有争议，必须先依照本通知的期限缴纳税款及滞纳金或者提供相应的担保，然后可自上述款项缴清或者提供相应的担保被税务机关确认之日起六十日内依法向国家税务总局兴宁市税务局申请行政复议。

税务机关（签章）

2025 年 12 月 22 日