附件1

土地增值税幅度预征率表

|  |  |
| --- | --- |
| 预计增值率 | 预征率 |
| 预计增值率≤50% | 2% |
| 50%<预计增值率≤100% | 3% |
| 100%<预计增值率≤200% | 5% |
| 200%<预计增值率 | 8% |
| 预计增值率匡算公式：〔（拟售价格×预售面积-项目成本）〕÷项目成本×100%  项目成本 = （土地成本+建安成本）×（1+间接费用率）  间接费用率暂为30% | |

注：容积率小于1.0的房地产开发项目，最低按照销售收入

的5%预征土地增值税。