



土地增值税清算鉴证资料清单

一、被审单位基础资料

- 1、单位设立时的合同、协议、章程及以后变更登记时的批文、章程、验资报告复印件
- 2、营业执照副本、税务登记证（国、地税）副本、组织机构代码证复印件；

二、确认征收范围的有关资料

- 1、项目立项批准批复文件复印件；
- 2、《土地增值税项目登记表》复印件；
- 3、《建设用地规划许可证》复印件；
- 4、《建设工程规划许可证》复印件；
- 5、《销售许可证》复印件；
- 6、《建设工程开工证》复印件；
- 7、《国有土地使用证》复印件；
- 8、合作开发协议；

注：（对于非常规开发项目，“五证”不全的，应提交有关取得土地的资料和进行开发活动的资料）

三、确认清算单位的有关资料

- 1、项目竣工决算报告或竣工决算审计报告、项目的工程竣工验收报告；
- 2、税务机关出具的普通住宅的确认文件（如无则不需提供）
- 3、土地增值税项目登记表
- 4、房屋土地管理局测绘面积报告书；
- 5、商品住房建筑面积情况明细表（如无则不需提供）
- 6、商品住房建筑面积情况明细表（附表）（如无则不需提供）
- 7、已完工开发项目成本表；（如无则不需提供）

四、确认清算条件的有关资料

- 1、直接转让土地使用权的转让合同；
- 2、清算项目的预算、概算书、项目工程合同结算单；
- 3、纳税人申请注销税务登记的房地产开发项目，应提交注销税务登记的有关手续，作为确认应进行清算的依据；
- 4、销售商品房有关证明资料，以商品房购销合同统计表并加盖公章的形式，包含：销售项目栋号、房间号、销售面积、销售收入、用途等；取得实物收入的，应提交评估报告；



注：确认清算条件，所使用的证据还包括前面已经提供的项目竣工清算报表、已完工开发项目成本表、清算项目的销售许可证、房屋土地管理局测绘面积报告书等四项资料；

五、确认收入总额的有关资料

1、与转让房地产有关的完税凭证，包括：已缴纳的营业税、城建税、教育费附加等。

注：确认收入总额，所使用的证据还包括前面已经提供的：主要开发产品(工程)销售明细表，与销售商品房有关证明资料，直接转让土地使用权的转让合同等三项资料；

六、确认扣除项目总额的有关资料

1、能够按清算项目支付贷款利息的有关证明

2、上缴土地转让金收据复印件；

3、按评估价确认扣除项目的，应提交资产评估报告（如无则不需提供）；

4、无偿移交给政府、公共事业单位用于非营利性社会公共事业的凭证；

注：确认扣除项目总额，所使用的证据还包括前面已经提供的：项目竣工决算报表，已完工开发项目成本表，取得土地使用权时所支付的地价款有关证明凭证，国有土地使用权出让或转让合同，清算项目的预算、概算书、项目工程合同结算单，借款合同，清算项目的工程竣工验收报告，与转让房地产有关的完税凭证等八项资料。

七、确认税款计算的有关资料

1、土地增值税纳税申报表(一)；

八、清算申报的有关资料

1、清算土地增值税书面申请；

2、土地增值税清算通知书；

3、土地增值税清算材料清单；

4、土地增值税清算受理通知书；