

国家税务总局东莞市税务局洪梅税务分局

税务事项通知书

东税洪梅 税通〔2024〕5076 号

东莞市粤源包装有限公司：（纳税人识别号/统一社会信用代码：
914419007455469210）

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）的天御湾花园项目（项目编号：Z44190020160396）土地增值税核定征收核查，现通知如下：

1. 转让房地产收入总额：1415943976.02 元（普通住宅 791694479.83 元；非普通住宅 0.0 元；其他类型房地产 624249496.19 元）；
2. 核定征收率：普通住宅 32.08%；非普通住宅 0.0%；其他类型房地产 30.21%；
3. 应缴土地增值税税额：442561361.93 元（普通住宅 253975589.13 元；非普通住宅 0.0 元；其他类型房地产 188585772.8 元）；

4. 减免税额：0.0 元；
5. 已缴土地增值税税额：31753675.77 元；
6. 应补（退）土地增值税：410807686.16 元；
7. 项目总可售面积：108779.38 平方米（普通住宅 57812.04 平方米；非普通住宅 43210.37 平方米；其他类型房地产 7756.97 平方米）；

清算时已售面积 94991.74 平方米（普通住宅 51517.31 平方米；非普通住宅 43210.37 平方米；其他类型房地产 264.06 平方米）；

清算后剩余可售面积：13787.64 平方米（普通住宅 6294.73 平方米；非普通住宅 0.0 平方米；其他类型房地产 7492.91 平方米）；

请你单位收到本通知之日起三十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东莞市税务局申请行政复议。

税务机关（签章）

2024 年 08 月 20 日

税务文书送达回证

回证编号：144000000002024089688

送达文书名称	《税务事项通知书》(核定征收审核结论)东税洪梅 税通〔2024〕5076号		
受送达人	东莞市粤源包装有限公司		
送达地点			
受送达人签名或盖章	拒收 林小娟 电子送达 年 月 日 时 分		
代收人代收理由、签名或盖章	年 月 日 时 分		
受送达人拒收理由	1.核定税额巨大,严重高于周边同一时期实际征收率20%. 2.现阶段与总包之间发生诉讼,涉及金额较大,超过50%,不能准确核算成本.按照广东省土地增值税清算管理办法规定,有困难及特殊情况可延期. 年 月 日 时 分		
见证人签名或盖章	年 月 日 时 分		
送达人签名或盖章	年 月 日 时 分		
填发税务机关	国家税务总局东莞市洪梅分局 (印章) 年 月 日 时 分		

