芜湖市地方税务局
芜湖市住房和城乡建设委员会
公告

2016 年第 5 号

芜湖市地方税务局 芜湖市住房和城乡建设委员会关于装配式建筑/绿色建筑土地增值税预征率和办理流程的公告

根据《安徽省地方税务局关于认真落实<安徽省人民政府关于去库存促进房地产市场稳定发展的实施意见>》（皖地税函〔2016〕446 号）“对装配式建筑/绿色建筑（普通标准住房、全装修住房除外），土地增值税预征率超过 1.5%的，要在现行预征率的基础上分别下调 0.2 个百分点”的规定，经研究，对符合上述规定相关政策规定条件的装配式建筑/绿色建筑土地增值税预征率及相关要求进行调整，现公告如下：

一、符合条件的装配式建筑/绿色建筑的土地增值税的预征率

住宅（别墅、高级公寓、度假村除外）预征率为 1.5%（其

中：保障性住房预征率为 0.5%，保障性住房包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、限价商品住房、棚户区改造安置住房等);

营业性用房，预征率为1.8%;

别墅、高级公寓、度假村，预征率为2.8%。

二、认定申请

房地产开发企业凭相关材料向芜湖市住房和城乡建设委员会提出“装配式建筑/绿色建筑”认定申请表，芜湖市住房和城乡建设委员会经审核同意后出具“芜湖市装配式建筑或绿色建筑证明单”。

三、登记办理

房地产开发企业凭芜湖市住房和城乡建设委员会出具的“芜湖市装配式建筑或绿色建筑证明单”、项目登记相关资料到地税局办税服务厅进行登记和税种认定。

四、核算与申报

（一）符合条件的装配式建筑或绿色建筑必须单独进行核算，准确反映销售收入和取得的其他经济利益;

（二）在办理土地增值税申报时，符合条件的装配式建筑或绿色建筑与其他开发商品应分别申报;

（三）对于已办理登记的装配式建筑/绿色建筑未分开核算、未分别申报的以及未办理登记的装配式建筑/绿色建筑不执行本公告规定的预征率，仍按原规定的预征率执行。

特此公告。

附件：1. 装配式建筑认定申报表

2. 绿色建筑认定申报表

3. 芜湖市装配式建筑或绿色建筑证明单

芜湖市地方税务局　　芜湖市住房和城乡建设委员会

2016 年 9 月 21 日

分送：各县地方税务局，市地方税务局各分局（局），市地方税务局机关各科室（处、中心），各县区住建委（局）、规建局，市住建委相关科室，市房地产开发办公室。

芜湖市地方税务局劳务和财产行为税科承办　　办公室 2016 年 9 月 21 日印发

附件 1

装配式建筑认定申报表

建设单位：_____（公　章）_____　　年　月　日

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">建设地点</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td></td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">项目信息</td><td>总建筑面积</td><td></td><td>类别</td><td>地上建筑面积</td><td>地下建筑面积</td><td>栋数</td></tr>
<tr><td>地上建筑面积</td><td></td><td>住宅</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>建筑装配率（%）</td><td></td><td>办公</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>建筑高度</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>建筑密度</td><td></td><td rowspan="3">其他类型</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>绿地率</td><td></td></tr>
<tr><td>容积率</td><td></td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td colspan="6">（公章）
年　月　日</td></tr>
<tr><td>市住房城乡建设委员会</td><td colspan="6">（公章）
年　月　日</td></tr>
<tr><td>附件</td><td colspan="6">1.新建建筑装配式建筑规划设计方案；
2.装配式建筑概况表；
3.图纸审查合格证及装配式建筑设计单位装配率计算证明材料；
4.光盘一套（含方案、总平面图、平面图、立面图、剖面图）。</td></tr>
</table>

附件 2

绿色建筑认定申报表

建设单位：_____（公　章）_____　　年　月　日

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="2"></td><td>建设地点</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td></td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="9">项目信息</td><td>总建筑面积</td><td></td><td>类别</td><td>地上建筑面积</td><td>地下建筑面积</td><td>栋数</td></tr>
<tr><td>地上建筑面积</td><td></td><td>住宅</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>绿色建筑</td><td>一星级　□
二星级　□
三星级　□</td><td>办公</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>节能指标</td><td>50%　□
65%　□</td><td rowspan="2">商业</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>建筑高度</td><td></td></tr>
<tr><td>建筑密度</td><td></td><td rowspan="3">其他类型</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>绿地率</td><td></td></tr>
<tr><td>容积率</td><td></td></tr>
<tr><td>设计单位（或绿色建筑咨询单位）</td><td colspan="6">（公章）
年　月　日</td></tr>
<tr><td>市住房城乡建设委员会</td><td colspan="6">（公章）
年　月　日</td></tr>
<tr><td>附件</td><td colspan="6">1.市规划局下达规划设计条件（复印件）；
2.绿色建筑概况表；
3.新建民用建筑绿色建筑规划设计方案 2 份；
4.图纸审查合格证及绿色建筑设计专篇；
5.光盘一套（含方案、总平面图、平面图、立面图、剖面图）。</td></tr>
</table>

附件 3

芜湖市装配式建筑/绿色建筑证明单

芜湖市地方税务局:

** **　公司（社会信用代码或纳税人设别号）开发的项目，经我委审核认定，___幢、____ 幢、_____幢、____幢为装配式建筑/绿色建筑 ，总建筑面积_____㎡，其中：住宅_____㎡、商业____㎡、办公___㎡、其他类型____㎡。

芜湖市住房和城乡建设委员会

年　月　日