**国家税务总局浙江省税务局关于房地产企业销售未完工产品计税毛利率有关问题的公告**

 （征求意见稿）

根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《国家税务总局关于印发<房地产开发经营业务企业所得税处理办法>的通知》（国税发〔2009〕31号）规定，房地产开发经营企业销售未完工开发产品取得的收入，应先按预计计税毛利率分季（或月）计算出预计毛利额。现就全省房地产开发经营企业销售未完工开发产品的计税毛利率公告如下：

1. 房地产开发经营企业销售未完工开发产品的计税

毛利率按下列规定进行确定：

（一）开发项目位于杭州城区和郊区的，计税毛利率为

15%。

 （二）开发项目位于杭州以外的其他地级市城区和郊区，计税毛利率原则上为15%，各地可结合当地实际情况适当降低并报省局备案，但不得低于10%。

（三）开发项目位于其他地区的，计税毛利率原则上为

10%，各地可结合当地实际情况适当降低并报省局备案，但不得低于5%。

属于政府相关部门审批建设的小微企业园开发项目的，计税毛利率为5%。

（四）属于经济适用房、限价房和危改房的，计税毛利

率为3%。

二、对于本公告发布前企业销售未完工产品取得的收入

已按确定的毛利率申报的，不再对其所适用的计税毛利率进行调整。

三、本公告自发布之日起实施。

特此公告。

 国家税务总局浙江省税务局

**关于《国家税务总局浙江省税务局关于房地产企业销售未完工产品计税毛利率有关问题的公告》的解读**

（征求意见稿）

近日，国家税务总局浙江省税务局发布了《国家税务总局浙江省税务局关于房地产企业销售未完工产品计税毛利率有关问题的公告》（以下简称《公告》）。现解读如下：

**一、公告出台背景**

根据《国家税务总局关于印发〈房地产开发经营业务企业所得税处理办法〉的通知》（国税发〔2009〕31号）规定，企业销售未完工开发产品的计税毛利率由各省、自治区、直辖市国家税务局、地方税务局确定。因机构改革，国家税务总局浙江省税务局需要按规定重新明确房地产开发企业销售未完工开发产品的计税毛利率，特制定本公告。

**二、公告主要内容**

本《公告》确定了全省房地产开发经营业务企业销售未完工产品的计税毛利率，具体标准：

（一）开发项目位于杭州城区和郊区的，计税毛利率为

15%。

（二）开发项目位于杭州以外的其他地级市城区和郊区，计税毛利率原则上为15%，各地可结合当地实际情况适当降低并报省局备案，但不得低于10%。

（三）开发项目位于其他地区的，计税毛利率原则上为

10%，各地可结合当地实际情况适当降低并报省局备案，但不得低于5%。

属于政府相关部门审批建设的小微企业园开发项目的，计税毛利率为5%。

（四）属于经济适用房、限价房和危改房的，计税毛利

率为3%。

《公告》发布前企业销售未完工产品取得的收入已按确

定的毛利率申报的，不再对其所适用的计税毛利率进行调

整。

**三、公告施行时间**

为便于纳税人和各级税务机关执行，本公告自发布之日起施行。

国家税务总局浙江省税务局