

法规标题：关于印发企业交纳土地增值税会计处理规定的通知

文 号：财会字[1995]15号

发文单位：中华人民共和国财政部

发文日期：1995年3月7日

实施日期：1995年3月7日

关于印发企业交纳土地增值税会计处理规定的通知

财会字[1995]15号

国务院各有关主管部门，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)：

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》的规定，现对企业交纳土地增值税有关会计处理办法的规定通知如下：

一、交纳土地增值税的企业应在“应交税金”科目下增设“应交土地增值税”明细科目进行核算。

二、转让国有土地使用权、地上建筑物及其附着物并取得收入的企业，按规定计算出应交纳的土地增值税，应分别以下情况进行会计处理：

1、主营房地产业务的企业，应由当期营业收入负担的土地增值税，借记“经营税金及附加”（房地产开发企业）、“经营税金”（外商投资房地产企业）、“营业税金及附加”（股份制试点企业）、“营业税金”（对外经济合作企业）等科目，贷记“应交税金——应交土地增值税”科目。

2、兼营房地产业务的企业，应由当期营业收入负担的土地增值税，借记“其他业务支出”[工业、农业、商业，运输(交通、民航)，邮电、施工企业、外商投资工业、农业，商业、交通、施工企业)、“其他营业支出”（金融企业）、“营业税金及附加”（旅游、饮食服务，保险企业，股份制试点企业）、“营业税金”（对外经济合作企业、外商投资租赁、旅游企业）、“内部供应和销售支出”[运输(铁路)企业]，“其他营业税金”，（外商投资银行）等科目，贷记“应交税金——应交土地增值税”科目。

3、企业转让的国有土地使用权连同地上建筑物及其附着物一并在“固定资产”或“在建工程”、“专项工程支出”，“固定资产购建支出”，等科目核算的，转让时

应交纳的土地增值税，借记“固定资产清理”、“在建工程”、“专项工程支出”、“固定资产购建支出”等科目，贷记“应交税金——应交土地增值税”科目。

三、企业交纳土地增值税时，借记“应交税金——应交土地增值税”科目，贷记“银行存款”等科目。

四、企业在项目全部竣工结算前转让房地产取得的收入，按税法规定预交的土地增值税，借记“应交税金——应交土地增值税”科目，贷记“银行存款”等科目；待该房地产营业收入实现时，再按本规定第二条第 1、2 款的规定进行会计处理；该项目全部竣工，办理结算后进行清算，收到退回多交的土地增值税，借记“银行存款”等科目，贷记“应交税金——应交土地增值税”科目，补交的土地增值税作相反的会计分录。

预交土地增值税的企业，“应交税金——应交土地增值税”科目的借方余额包括预交的土地增值税。

五、为了提供土地增值税的计算依据，企业应将取得土地使用权时所支付的金额，开发土地和新建房及配套设施的成本、费用等；在有关会计科目或备查簿中详细登记。

六、企业按规定补交应由已实现的 1994 年经营损益负担的土地增值税。借记“以前年度损益调整”科目。贷记“应交税金——应交土地增值税”科目；实际补交时，借记“应交税金——应交土地增值税”科目，贷记“银行存款”等科目。

1995 年 1 月 1 日至本规定印发之日期间的土地增值税参照本规定进行会计处理。

财政部

一九九五年三月七日

抄送：各省、自治区、直辖市、计划单列市国家税务局、地方税务局，财政部驻各省、自治区、直辖市财政监察专员办事处。