附件2

关于《国家税务总局新疆维吾尔自治区税务局关于明确土地增值税相关问题的公告

（征求意见稿）》的政策解读

为加强土地增值税管理，规范土地增值税征管工作，国家税务总局新疆维吾尔自治区税务局发布了《新疆维吾尔自治区税务局关于明确土地增值税相关问题的公告》（以下简称《公告》）。现解读如下：

一、《公告》的出台背景

为统一全区土地增值税政策执行口径，增强土地增值税政策的确定性和一致性，根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》及现行土地增值税有关规定，制定本公告。

二、《公告》的主要内容解读

（一）公共设施移交给业主委员会应如何把握？

纳税人存在《公告》第九条第四款规定情形的，应提供业主委员会接收有关公共设施的书面文件。例如：经公证部门公证的移交全体业主（业主委员会）所有的书面证明资料，以及通过所在地市级或市级以上具有国家统一刊号公开发行的报纸、新闻媒体发布的公告。

（二）人防设施建造支出允许扣除的情形应如何把握？

1.人防设施的验收合格以取得《人防工程验收合格证》（人防竣工验收备案登记表）为标准。

2.纳税人提交全体业主（业主委员会）实际占有、使用或收益证明资料的，税务机关应予认可，相应的成本、费用准予扣除。例如：提供经公证部门公证的移交全体业主（业主委员会）所有的书面证明资料，以及通过所在地市级或市级以上具有国家统一刊号公开发行的报纸、新闻媒体发布的公告。公告应写明相关人防设施面积等详情，并明确收益归项目全体业主所有，成立项目业主委员会的，应由项目业主委员会办理接收；项目业主委员会未成立的，由物业管理公司代为办理接收和使用管理。

三、《公告》的发布实施

《公告》自发布之日起施行。本公告施行前，税务机关尚未出具清算审核结论的，适用本公告；已出具清算审核结论的，不作调整。