附件

**国家税务总局杭州市税务局**

**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](http://80.16.16.114/Fgk/FaGui.ashx?id=eafad90b-5ffe-4df5-af27-f0da71abafc9" \t "http://80.16.16.114/Fgk/_BLANK)》及其[实施条例](http://80.16.16.114/Fgk/FaGui.ashx?id=dc58a7da-809e-4833-8187-0e8bd667fb64" \t "http://80.16.16.114/Fgk/_BLANK)、《[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](http://80.16.16.114/Fgk/FaGui.ashx?id=0ada76bf-2b96-4191-9df1-0271c63b80db)》（国税发〔2009〕31号）、《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》（国家税务总局浙江省税务局公告2018年第10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，计入当期应纳税所得额。现就全市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：

一、开发项目位于杭州市城区和郊区的，计税毛利率为15%。

二、开发项目位于杭州市其他地区的，计税毛利率为5%。

三、属于经济适用房、限价房和危改房的，计税毛利率为3%。

本公告自2022年1月1日起实施。本公告发布前，本年度已按原计税毛利率计算预计毛利额造成多预缴税款的，在本公告发布后的季度企业所得税预缴申报时抵减，抵减不完的，在本年度企业所得税汇算清缴时退税。

特此公告。

　　　　　　　　　 国家税务总局杭州市税务局

2022年8月31日