



	2018	1		5					
					2019	12			
	2004						2003		
					2007	3	11		
	2019	5	31	10	10				
12	4								
			60						
60				60					
	1991								
					"	"			
			30						

AAAAA

2010-2017

1700
600



30

1.

60

"

"

60

"

"

2.

<

>

60

[2000] 8

62 "

"

"

60

"

"

"

"

"

"

"

[2005] 813



2018 61

300 500

300 - 500

300 - 500

2018 28

" "

(2016 36)

() 300-500 ()

300 500

2016 59

1.

2.

2016 45

300 500

300 500
300 500

/

010-57961169



"

"

"

"

"

"

"

"

<

A 2017

>

2021

60%

[2009] 202

5‰

[2010] 79

2019. 11. 12

2010 79

2010 79

15%

[2009] 202

" "

/

010-57961169



" "

30% 70%

		建筑物价值分配				
	合作各方	比例 (分得面积与总可售面积的比)	收入①	发生总成本②	可扣除成本③	企业所得税
5%	出地方	30%	30%部分面积对应的销售收入为 A	与土地相关历史成本 M (以往为 0)	$=M*30\%+N*30\%$	$=(\text{①}-\text{③})\times\text{税率}$ $=[A-(M*30\%+N*30\%)]\times\text{税率}$
15%	出地方	70%	70%部分面积对应的销售收入为 B	所有建设开发成本 N	$=M*70\%+N*70\%$	$=(\text{①}-\text{③})\times\text{税率}$ $=[B-(M*70\%+N*70\%)]\times\text{税率}$
	100%	100%	A+B	M+N	M+N	

1.

2.

3.

合作各方	建成物业分配比例(分得面积与总可售面积的比)	收入①	发生总成本②	可扣除成本③	企业所得税
出地方	30%	30%部分面积对应的销售	与土地相关历史成本(往往为0)	M	$= (\text{①} - \text{③}) \times \text{税率}$ $= (A - M) \times 25\%$
		70%部分面	所有建设		

010-57961169

1.

()
12%

12%

2021 2021 2023
39

2021 2023

2021 26
2020 2022
2020 46

2020 2022
2021 5

2021-2023

http://czt.zj.gov.cn/art/2021/12/19/art_1164164_58923808.html

http://czt.zj.gov.cn/art/2022/4/20/art_1164164_58924287.html

2021-2023

2021 12

12366

2 100%

2021 3 31

2021 3 31

2020 1 1 2021 3 31

()

1. 2019 1 1 2022 12 31

()

" " 832
)

(6 1

2 2015 1 1 2018 12 31

 2025 12 31

 2022

 2022

 2022

 2022

1.

 2021

 200

1.

 21

2.

 30

 200× 12% = 24

 21

 21

 30

 2021

 2021

 21+30=51

2.

 2020 9

 "

 "

1.

 2020 27

 2020 5 31

 2019

2.

3.

4.

3.

 2012 15

12366

/

010-57961169



12 27

100

"

"

"

"

"

"

"

"

7

5

1

1

2

2020 6



<http://www.zhcta.cn/>

