

最新土地出让金返还政策规定有哪些

根据我国土地管理法规定，取得土地使用权需要缴纳一定的土地出让金，但是满足条件的可以申请返还。那么最新土地出让金返还政策规定有哪些？为了帮助大家更好的了解相关法律知识，法律快车小编整理了相关的内容，我们一起来了解一下吧。

一、最新土地出让金返还政策规定有哪些

对开发企业为政府建造学校、幼儿园等公共配套设施而取得土地金返还款的处理意见。

有的认为应该视同销售处理，征收营业税、企业所得税和土地增值税；有的则认为，开发企业建造的学校、幼儿园等公共配套设施是无偿赠送给政府部门的，与土地出让金返还没有直接的联系，所以不应征收营业税。

是对开发企业取得土地出让金返还用于“七通一平”基础设施工程的处理意见。

有的认为对开发企业应视同建筑总承包人，征收建筑业营业税和企业所得税。而有的则认为，开发企业已将“七通一平”的基础设施工程分别承包给相关专业部门或专业施工队伍，所以对开发企业不应征收建筑业营业税。

是对一些外来的开发企业将土地出让金返还款直接汇入集团总公司或其他关联企业的，是否计入开发企业应纳税所得额出现了不同的意见。

是对开发企业取得土地出让金返还款计算缴纳土地增值税的处理意见。



二、土地出让金返还的税收问题怎么处理？

《中华人民共和国企业所得税法》规定，企业取得的政府补助收入除国务院财政、税务主管部门规定有专项用途，并经国务院批准的以外，一般都属于应税范围，应当依法缴纳企业所得税。

房地产开发企业收到当地政府土地出让金返还属于税费返还。《中华人民共和国企业所得税法》把企业实际收到的财政补贴和税费返还排除在“财政拨款”之外，计入当期损益征收企业所得税，原因有三个：

（一）企业从政府取得的补贴收入后使经济利益的流入和企业净资产增加，符合企业所得税法收入总额的立法精神。

（二）为了规范财政补贴和加强减免税的管理。自1994年分税制财政体制改革以来，中央集中管理税权，各地不得自行或擅自减免税，个别地区为了促进地方经济发展采取各种“财政补贴”变相减免税，造成了对中央税权

的侵蚀。对企业从当地政府取得的财政补贴征税，有利于加强对财政补贴收入和减免税的管理。

三、什么情况下需要补交土地出让金？

划拨国有土地使用权转让或依法利用原划拨土地进行经营性建设应当补缴土地价款；处置抵押划拨国有土地使用权应当补缴土地价款；转让房改房和经济适用住房按照规定应当补缴土地价款；以及出让国有土地使用权改变土地用途和容积率等土地使用条件应当补缴土地价款。

总之，一般建设目的为幼儿园、学校、医院等大型建设的，可以申请返还土地出让金。以上就是法律快车小编为您详细介绍关于最新土地出让金返还政策规定有哪些的相关知识，如果您还有其他的法律问题，欢迎咨询法律快车，我们会有专业的律师为您解答疑惑。