



30% 70%

出地方	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%	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 (往往为 0)	$=M*30\%+N*30\%$	$= (①-③)*税率$ $= [A-(M*30\%+N*30\%)]*税率$
	70%	70%部分面积对应的销售收入为 B	所有建设开发成本 N	$=M*70\%+N*70\%$	$= (①-③)*税率$ $= [B-(M*70\%+N*70\%)]*税率$

30%

70%

1.

2

3.

"

"

"

"



1.

()
12%

12%

2021 2021 --- 2023
39

2021 --- 2023

2020 2021 26
2020 --- 2022
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

$200 \times 12\% = 24$

21

21

30

2021

12366

/

010-57961169



2022 83 12 14

93

QB/T5424-2019

" "

87 IPO 2022 29 19
7

" "



2022 82 12 14

86 IPO 2022 28 19
7



2022 年 12 月



“ ” “ ” “ ”

“ ”

2022 85 12 12

—

CCO VDF UI 162



2023 年 1 月

" " " "

84 IPO 2022 26 19

7

3000 IPO

2022 42

2023 1 6

3 100820

010-61965146 010-61965186

zhi duer chu@mof.gov.cn

1 _____

2 _____

2022 12 1

16

2022 31

:

16

16

2022 11 30

3 —

2022 386

3 ---

2023 1 1

3 ---

2022 12 9



2022 387

2023 1 1

4 ---

2022 12 9



2022 30

2022 12 5

2022 9 1

50%

4

2023 1

100%

1 2023 12 31

2022 10 1

2022 12 31

100%

75%

2022 10 1

2022 12 31

100%

2023 12 31

2023 6 30

OSQP

WIE

/

m