

(以下附錄節錄自中華人民共和國廣東省地方稅務局的網站，全文可參閱  
[http://www.gdltax.gov.cn/siteapps/webpage/gdltax/collect/cndg\\_myzj\\_discuss.jsp?id=1022](http://www.gdltax.gov.cn/siteapps/webpage/gdltax/collect/cndg_myzj_discuss.jsp?id=1022))

## 附錄

### 广东省地方税务局关于公开征求《广东省地方税务局关于确定广东省房地产开发企业所得税计税毛利率问题的公告（征求意见稿）》意见的通知

为促进我省房地产开发企业健康持续稳定发展，进一步降低企业税负成本，促进区域税负均衡，我局草拟了《广东省地方税务局关于确定广东省房地产开发企业所得税计税毛利率问题的公告（征求意见稿）》，现向社会公开征求意见。征求意见时间自 2017 年 11 月 7 日至 11 月 21 日。

附件：1. 广东省地方税务局关于确定广东省房地产开发企业所得税计税毛利率问题的公告（征求意见稿）

2. 《广东省地方税务局关于确定广东省房地产开发企业销售未完工开发产品计税毛利率问题的公告（征求意见稿）》政策解

附件：1

**东省地方税务局**  
**关于确定我省房地产开发企业销售未完工开发产品计税毛利率问题的公告**  
**(征求意见稿)**

根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《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》(国税发〔2009〕31号)相关规定，现就房地产开发企业销售未完工开发产品计税毛利率问题公告如下：

一、房地产开发企业销售未完工开发产品的,计税毛利率按下列规定进行确定：

- (一) 开发项目位于广州市城区和郊区的，计税毛利率为 15%。
- (二) 开发项目位于地级市城区及郊区的，计税毛利率为 10%。
- (三) 开发项目位于其他地区的，计税毛利率为 5%。
- (四) 经济适用房、限价房和危改房，计税毛利率为 3%。

二、本公告自 2018 年 1 月 1 日起施行，有效期 5 年。

三、各市地方税务局应公告本市范围内城区和郊区、其他地区的具体范围。

特此公告。

**《广东省地方税务局关于确定我省房地产开发企业销售未完工开发产品计税毛利率问题的公告（征求意见稿）》政策解读**

**一、出台背景**

按照《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》（国税发〔2009〕31号，以下简称31号文），全省各地确定了本市范围内房地产开发企业销售未完工开发产品的计税毛利率，但各市之间计税毛利率不一致，差异较大。为促进全省房地产开发企业健康持续稳定发展，降低企业税负成本，促进区域税负均衡，现统一全省房地产开发企业销售未完工开发产品的计税毛利率，制定本公告。

**二、政策依据**

《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《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》（国税发〔2009〕31号）。

**三、适用范围及对象**

本公告适用范围为在广东省（不含深圳，下同）内从事房地产开发经营业务的企业。

**四、主要内容**

自2018年度起，统一广东省房地产开发企业销售未完工开发产品的计税毛利率。全省各地区计税毛利率均按国家规定最低计税毛利率确定：开发项目位于广州市城区和郊区的，计税毛利率为15%，开发项目位于地级市城区及郊区的，计税毛利率为10%，开发项目位于其他地区的，计税毛利率为5%，经济适用房、限价房和危改房，计税毛利率为3%。

**五、实施时间**

公告自2018年度起施行，有效期5年。

**六、项目所在地的确定**

城市和郊区、其他地区的具体范围按各市地方税务局发布的公告确定。