国家税务总局广东省税务局

关于明确广东省房地产开发企业销售未完工开发产品计税毛利率的公告

2018年第30号

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）规定，现就广东省（不含深圳市）从事房地产开发经营业务企业销售未完工开发产品的计税毛利率公告如下：

一、从事房地产开发经营业务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）开发项目位于除广州市以外的**其他地级市城区和郊区的，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%。【插入：适用博罗县】**

（四）属于经济适用房、限价房和危改房的，计税毛利率为3%。

二、本公告自2019年1月1日起施行。

特此公告。

国家税务总局广东省税务局

2018年12月29日

一、公告出台背景

根据《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）规定，企业销售未完工开发产品的计税毛利率由各省、自治、直辖市税务局确定。税务机构改革后，为进一步优化税收营商环境，规范从事房地产开发经营业务企业的税收征收管理，国家税务总局广东省税务局重新明确从事房地产开发经营业务企业销售未完工开发产品的计税毛利率，特制定本公告。

二、公告主要内容

《公告》确定了全省（不含深圳市）从事房地产开发经营业务企业销售未完工开发产品的计税毛利率，具体标准：

（一）开发项目位于广州市城区和郊区的，计税毛利率为15%。

（二）开发项目位于除广州市以外的其他地级市城区和郊区的，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）属于经济适用房、限价房和危改房的，计税毛利率为3%。

三、公告施行时间

《公告》自2019年1月1日起施行，适用于所属期2019年及以后年度的企业所得税申报。