附件2：

关于《国家税务总局湖北省税务局关于

调整我省土地增值税预征率的公告（征求意见稿）》的解读

为深入贯彻落实党的二十届三中全会精神，更好发挥土地增值税调节作用，促进我省房地产市场平稳健康发展，我局制发了《国家税务总局湖北省税务局关于调整我省土地增值税预征率的公告（征求意见稿）》（以下简称《公告》）。现解读如下：

一、《公告》的出台背景

2024年11月13日，国家税务总局发布《关于降低土地增值税预征率下限的公告》（2024年第10号），将土地增值税预征率下限降低0.5个百分点。调整后，除保障性住房外，中部地区省份预征率下限为1%。据此，在湖北省人民政府指导下，我局对土地增值税普通标准住宅预征率作出下调，并将保障性住房预征率明确为零。

二、《公告》的主要内容

一是除保障性住房外土地增值税预征率，按普通标准住宅、非普通标准住宅及其他类型房地产三种划分，分别为1%、3%、4%。

二是保障性住房预征率为零。

三、《公告》的施行日期

本《公告》自2025年1月1日起施行，是指税款所属期在2025年1月1日之后的土地增值税按新规定申报。《国家税务总局湖北省税务局关于继续执行我省土地增值税预征率有关事项的公告》（2024年第1号）同时废止。