国家税务总局关于纳税人转让土地使用权或者销售不动产同时一并销售附着于土地或者不动产上的固定资产有关税收问题的公告

国家税务总局公告2011年第47号               2011.8.17

现就纳税人转让土地使用权或者销售不动产的同时一并销售附着于土地或者不动产上的固定资产有关税收问题公告如下：

纳税人转让土地使用权或者销售不动产的同时一并销售的附着于土地或者不动产上的固定资产中，凡属于增值税应税货物的，应按照《[财政部 国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知](http://www.shui5.cn/article/dc/22636.html%20)》（[财税[2009]9号](http://www.shui5.cn/article/dc/22636.html%20)）第二条有关规定，计算缴纳增值税；凡属于不动产的，应按照《中华人民共和国营业税暂行条例》“销售不动产”税目计算缴纳营业税。

纳税人应分别核算增值税应税货物和不动产的销售额，未分别核算或核算不清的，由主管税务机关核定其增值税应税货物的销售额和不动产的销售额。

本公告自2011年9月1日起施行。《[国家税务总局关于煤炭企业转让井口征收营业税问题的批复](http://www.shui5.cn/article/03/17581.html%20)》（[国税函[1997]556号](http://www.shui5.cn/article/03/17581.html%20)）和《[国家税务总局关于煤矿转让征收营业税问题的批复](http://www.shui5.cn/article/ec/50886.html)》（[国税函[2007]1018号](http://www.shui5.cn/article/ec/50886.html)）中“对单位和个人在转让煤矿土地使用权和销售不动产的同时一并转让附着于土地或不动产上的机电设备，一并按‘销售不动产’征收营业税”的规定同时废止。

本公告施行前已处理的事项不再作调整，未处理事项依据本公告处理。

特此公告。