



30% 70%

合作各方		建成物分配比例(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%	出地方	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Q)	$=M*30\%+N*30\%$	$=(①-③)*税率$ $=[A-(M*30\%+N*30\%)]*税率$
35%	出地方	70%	70%部分面积对应的销售收入为B	所有建设开发成本N	$=M*70\%+N*70\%$	$=(①-③)*税率$ $=[B-(M*70\%+N*70\%)]*税率$
	合计	100%	A+B	M+N	M+N	

1.

2

3.

合作各方	建成物业分配比例(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
出地方	30%	30%部分面积对应的销售收入为A	与土地相关历史成本(往往为0)	M	$= (\text{①} - \text{③}) \times \text{税率}$ $= (A - M) \times 25\%$
		70%部分面积对应的销售收入为B	所有建设成本	N	$= (B - N) \times \text{税率}$
	合计	100%	A+B	M+N	

1.

()
12%

12%

2021 2021 --- 2023
39

2021 --- 2023

2021 26
2020 --- 2022
2020 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



1. 2021 21 200

2. 30 200x 12%=24

30 2021 , (YcG-\$

21

= < A > [] -

GAFA 2ab
(Aa• 4a8 = C-

=

Y Y

C λ ÷ ð



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



DECEMBER



" "

" " " "

85

12 12

--

CCC VDE

162

“ ” “ ”
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

2020 P 10

111

2022

31P 22

mí

mí

o

3

22 0

1 2022 7 1

~~2020~~

12 11