

成都 股权转让评估 报废资产评估 土地使用权评估 中天评估 免费咨询 专业服务 高效快捷

产品名称	成都 股权转让评估 报废资产评估 土地使用权评估 中天评估 免费咨询 专业服务 高效快捷
公司名称	四川中天资产评估有限公司
价格	.00/件
规格参数	品牌:中天 地区:四川省
公司地址	二环路西三段119号金港湾商务楼3楼30号
联系电话	133-4888-1986 13348881986

产品详情

资产评估：在资产评估基本方法运用中对土地增值税的考虑

在资产评估的基本方法运用时，如何考虑土地增值税？

一、成本法评估中对土地增值税的考虑

成本法是依据符合规定条件的开发或类似不动产所需要的各项必要正常费用，包括正常的利润、利息成本法一般适用于成交实例很少，又无法取得估价对象收益或类似收益情况的估价。

我国土地增值税的目的主要是控制房地产市场，调节房地产增值收益的分配。

成本法估价的评估对象与土地增值税的纳税对象进行考虑，成本法估价中一般不会出现需要扣除土

二、市场比较法、收益法评估中对土地增值税的考虑

市场比较法是选取类似房地产交易实例，就其成交价格与估价对象进行比较，对这些类似房地收益法是估计房地产未来预期净收益，再除以资本化率求得评估价值。

收益法估价的评估对象与土地增值税的纳税对象进行考虑，收益法估价中一般不会出现需要扣除土

三、假设开发法评估中对土地增值税的考虑

假设开发法是根据估价对象预期开发完成后的价值来求取估价对象价值的方法。

假设开发法适用于具有开发或再开发潜力房地产，该方法是模拟房地产项目开发销售过程，来测算资产价值。假设开发法过程涉及到土地增值税纳税义务的模拟发生，所以运用假设开发法评估时，应该考虑土地增值税

