

# 珠佳房地产 住宅用地转让咨询 住宅用地转让

产品名称	珠佳房地产 住宅用地转让咨询 住宅用地转让
公司名称	东莞市珠佳房地产投资有限公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	东莞市东城区岗贝东城东路星河传说四区玉兰阁10栋102号
联系电话	13809646238

## 产品详情

土地增值税(出让方)：1、按取得收入减除规定扣除项目金额后的增值额，缴纳土地增值税。2、规定扣除项目：取得土地使用权所支付的金额;开发土地的成本、费用;与转让房地产有关的税金等。3、税率的确定四档：增值额未超过扣除项目金额的50%的部分，住宅用地转让，税率为30%;增值额超过扣除项目金额的50%至100%的，住宅用地转让咨询，税率为40%;增值额超过扣除项目金额的100%至200%的，税率为50%;增值额超过扣除项目金额200%的，税率为60%。为计算方便，可以通过速算公式计算：土地增值税税额=增值额\*税率-扣除项目金额\*速算扣除系数(0、5%、15%、35%分别对应30%、40%、50%、60%税率)。

### 工业用地办理流程

工业项目建设前期所涉及的行政审批事项有13项，住宅用地转让中介，竣工验收阶段有5项。其中：

#### 一、建设前期行政审批事项。

1、选址、红线。项目供地后，商业住宅用地转让，业主须先至规划局用地规划科办理《建设项目选址意见书》并划定用地红线图。须提供的相关收件材料包括：授权委托书、委托代理人、《建设项目选址意见书》纸质申请表并加盖公章，说明申报原因、建设规模、建设方案实施设想的申请报告，并由开发区国土规划建设局提供同意选址的函件。

旅游业用地的特点:综合性。大多数旅游业用地的开发利用都必须配合其他建设项目，否则，旅游资源的潜能就不可能充分发挥。

房地产中介在运作过程中涉及的知识面比较广，既有房地产经纪、房地产估价、房地产咨询等专业知识，又有经济学、法学、城市规划学、建筑学、统计学、会计学、心理学以及房地产开发经营、房地产金融保险、房产测绘和环境等知识。房地产的概念有广义和狭义之分。广义的房地产概念是指固定在土地及土地上的性建筑物、基础设施、水和矿藏等自然资源；狭义的房地产概念仅指土地上的性建筑物和由它们衍生出来的各种权益。

珠佳房地产(图)-住宅用地转让咨询-住宅用地转让由东莞市珠佳房地产投资有限公司提供。东莞市珠佳房地产投资有限公司（[www.gdshengjin668.com](http://www.gdshengjin668.com)）坚持“以人为本”的企业理念，拥有一支技术过硬的员工队伍，力求提供更好的产品和服务回馈社会，并欢迎广大新老客户光临惠顾，真诚合作、共创美好未来。珠佳房地产——您可信赖的朋友，公司地址：东莞市东城区岗贝东城东路星河传说四区玉兰阁10栋102号，联系人：李小姐。