

**深圳市不动产估价协会**

# **工作简报**

2020 年第 6 期

(总第 163 期)

深圳市不动产估价协会秘书处编印

二〇二〇年九月二十六日

---

## **北京市土地增值税扣除项目评估技术指引 课题调研组到访我会**

2020 年 9 月 17 日上午，由《北京市土地增值税扣除项目评估技术指引（旧房及建筑物评估）》课题组和北京市住建委市场处副处长史明杰、北京市税务局财行税处副处长谢云、主任科员马萌组成的调研组一行 7 人（以下简称“调研组”）到访我会，就进一步修订完善技术指引与我会举行座谈。

受会长聂竹青委托，候任会长吴青代表我会在建艺大厦 1301 会议室接待了调研组一行，对调研组的到来表示热烈欢迎。深圳市住房和建设局房地产业处四级调研员刘燕萍应邀出席座谈会。我会监事长黎明、秘书长王欣和学术研修委员会副主任委员康玲陪同接待和座谈。

作为课题组负责人，北京房地产估价师和土地估价师与

不动产登记代理人协会（以下简称“北京协会”）副会长龚秋平简要介绍了《北京市土地增值税扣除项目评估技术指引（旧房及建筑物评估）》的研究背景及其过程。

据悉，为加强存量房屋土地增值税税收征管工作，合理评估土地增值税扣除项目、防范税收执法风险，2015年7月，原北京市地方税务局会同北京市住建委共同委托北京协会成立课题组，开展了相关的课题研究工作，并于2016年3月形成了《北京市土地增值税扣除项目评估技术指引（旧房及建筑物评估）》，以《北京市地方税务局关于加强土地增值税存量房税收征管工作的通知》（京地税财行〔2016〕40号）的附件形式发布。目前，该指引在北京市广泛应用。调研组此行来深，主要是为进一步提升为实际工作的服务效果，结合《土增税法（征求意见稿）》的出台带来的政策变化修订完善技术指引，希望与深圳的估价专家交流，共同研究探讨面临的新情况新问题。

吴青表示，北京在规范土地增值税扣除项目评估方面的工作十分细致。北京协会发挥估价行业的专业优势，为协助政府加强存量房屋土地增值税税收征管工作、防范税收执法风险，开展的统一北京土地增值税扣除项目估价技术平台的做法，让我们受益匪浅。

双方就深圳市存量房转让土地增值税扣除评估办法、涉税审核在不动产转让优化营商环境中的操作办法、土地增值税征缴工作流程、结合《土增税法（征求意见稿）》的创新思路及做法，以及深圳估价行业监管、行业自律和我会的运作机制等问题进行了探讨。调研组表示，此次座谈收获颇丰，

希望继续加强两市估价行业的沟通交流，互学互惠，共促发展。



调研组一行到访我会座谈



会后，龚秋平代表北京协会和调研组向我会赠送纪念品。

深圳市不动产估价协会秘书处  
(拟稿人：柳韵)