

土地增值税在我国是一种非常重要的税种。土地增值税指的是对有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权并取得增值性收入的单位和个人所征收的一种税。那么哪些情况需要征收增值税呢？

以下几种情况都需要征收增值税

【1】存量房地产的买卖。

【2】合作建房建成后转让的，指的是一方出地，另一方出资金，双方共同合作建成的房子，建成后再转让的话，就需要征收土地增值税。

【3】抵押期满以房地产抵债，发生权属转让。房子在抵押期间不需要征收土地增值税，但抵押期满后用房子抵债，房地产权就发生了改变，这个时候就需要征收土地增值税。

【4】单位之间交换房地产，有实物形态收入。单位将房产用于职工福利、对外投资抵偿债务等发生了房屋所有权转移同样也是被视为销售房地产，也是需要征收土地增值税。

【5】转让国有土地使用权，不包括国有土地使用权出让所取得的收入。

【6】地上建筑物及其附着物连同国有土地使用权一并转让。

【7】投资联营后将投入的房地产再转让的。

【8】投资方或接受方属于房地产开发企业的房地产投资。

所以，土地增值税很多情况下是不需要征收的，但是有些涉及到房屋产权转让或抵债等相关问题时就需要注意了。