什么是土地增值税：

土地增值税，是指转让国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人，以转让所取得的收入包括货币收入、实物收入和其他收入减除法定扣除项目金额后的增值额
为计税依据向国家缴纳的一种税赋。个人出售住宅的，免征收土地增值税。

计算方式：

土地增值税：{计税价-原购入价*（1+N*5%）-上手契税-此次增值税附加-此次业主印花税}*适用税率-扣除项目金额*速算扣除系数

注：第一、N（年）=购房发票时间或缴税时间-原销售不动产发票取得时间，不满1年超过6个月算一年，但总的取得时间不满一年不得加计扣除；

第二、扣除项目金额=原购入价*（1+N*5%）+上手契税+此次增值税附加+此次业主印花税；

第三、税率及对应速算扣除系数：

税率及对应速算扣除系数

第四、土地增值税免征情形：

（1）法定继承人（包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母）继承；

（2）夫妻更名、夫妻加名、离婚房产析产；

（3）直系亲属间赠与；（直系亲属包含：父母、配偶、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女）

（4）住宅类房屋满两年且出卖方为个人。

举个例子：

【例】下列房屋交易中，可以免征增值税的情形有（ ABC ）。

A.章琼继承爷爷章远的住宅

B.吴平将名下的住宅赠与给女儿吴欣

C.陈刚将名下的住宅更名为配偶王艳

D.交易房屋为满五唯一的非住宅

【解】选项A，法定继承
免征增值税;选项B，直系亲属赠与免征增值税;选项C，夫妻更名免征增值税。选项D，非住宅满两年也会按照差额计征增值税。因此，本题正确答案为ABC。