

<<房地产基本制度与政策>>

图书基本信息

书名：<<房地产基本制度与政策>>

13位ISBN编号：9787122082220

10位ISBN编号：7122082229

出版时间：2010-7

出版时间：化学工业出版社

作者：刘薇 编

页数：182

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<房地产基本制度与政策>>

前言

在我国，随着社会主义经济建设的迅速发展和经济体制改革的不断深入，房地产业得到了迅速发展，它已成为一个独立的重要产业，人们越来越意识到它对国民经济发展的贡献、对城市改造和建设的贡献以及对改善人民生活质量的贡献。

房地产业发展事关国计民生，已成为社会关注的热点问题。

房地产业是一个受资金、政策、社会环境、关联产业等因素影响非常大的产业，它的一举一动，一波一折，都会对一个地方的国民经济产生相当大的影响。

为了引导房地产业的发展方向，规范房地产开发经营行为，建立良好的市场秩序，促进房地产业与国民经济协调发展，国家根据房地产业发展及宏观调控的需要制定了一系列的法律法规，使我国的房地产管理法律制度逐步健全和完善。

本书根据房地产市场发展现状，突出了《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律制度的重要地位，特别对近年来更新、废止的法律法规作出及时调整，并结合房地产经济活动的基本现状、基本理论、基本规律进行了系统、详细的论述。

本书以房地产的开发经营活动全过程为主线，介绍了房地产法律体系、房地产权益、建设用地制度与政策、国有土地上房屋征收与补偿法律制度、房地产开发建设、房地产交易管理、房地产登记、房地产中介服务管理、房地产税收、物业管理、住房公积金、房地产纠纷处理法律制度等内容，部分内容是结合全国有关房地产注册估价师和注册经纪人、物业管理师考试的要求而编写的。

本书共十二章，由刘薇主编，臧炜彤、崔琦副主编。

刘薇负责全书的统稿，大纲的制定、策划和初稿的审阅。

具体编写分工如下：吉林建筑工程学院刘薇编写第一章、第四章、第八章、第十章；吉林建筑工程学院臧炜彤编写第二章、第三章、第十一章、第十二章；长春工程学院崔琦编写第五章、第六章、第七章、第九章；吉林建筑工程学院刘颖春参编第八章；白山市规划局（城乡规划勘测设计院）单珊参编第七章，吉林大学姜璐参加思考题的编写和全书的校对。

本书在编写过程中参考了众多专家学者的相关著作，在此向他们表示最诚挚的谢意。

由于房地产法律、法规、规章很多，鉴于编者水平有限，书中难免存在疏漏和不妥之处，敬请专家和读者批评指正。

<<房地产基本制度与政策>>

内容概要

本书以房地产的开发经营活动全过程为主线,介绍了房地产法律体系、房地产权益、建设用地制度与政策、国有土地上房屋征收与补偿法律制度、房地产开发建设、房地产交易管理、房地产登记、房地产中介服务管理、房地产税收、物业管理、住房公积金、房地产纠纷处理法律制度等内容,部分内容是结合全国有关房地产注册估价师和注册经纪人、物业管理师考试的要求而编写的。

本书可作为高等院校、高等职业学校等工程管理专业、房地产专业和其他相关专业的教材,也可以作为房地产行业培训和执业资格考试的参考用书。

<<房地产基本制度与政策>>

书籍目录

第一章 房地产法律法规概述 第一节 房地产和房地产业 第二节 我国房地产法律制度发展历程 本章小结 思考题第二章 房地产权益 第一节 房地产所有权 第二节 土地所有权 第三节 房屋所有权 本章小结 思考题第三章 建设用地法律制度 第一节 我国现行的土地制度 第二节 土地征收 第三节 土地使用权取得 第四节 闲置土地的处理 本章小结 思考题第四章 国有土地上房屋征收与补偿法律制度 第一节 国有土地上房屋征收与补偿概述 第二节 国有土地上房屋征收的补偿 第三节 国有土地上房屋征收的估价 第四节 国有土地上房屋征收纠纷的处理 第五节 国有土地上房屋征收的法律责任 本章小结 思考题第五章 房地产开发建设法律制度 第一节 房地产开发概述 第二节 房地产开发企业管理 第三节 房地产开发规划管理 第四节 房地产开发建设管理 本章小结 思考题第六章 房地产交易管理法律制度 第一节 房地产交易概述 第二节 房地产转让管理 第三节 商品房销售管理 第四节 房屋租赁管理 第五节 房地产抵押管理 本章小结 思考题第七章 房地产权属登记法律制度第八章 房地产中介服务管理法律制度第九章 房地产税收法律制度第十章 住房公积金法律制度第十一章 物业管理法律制度第十二章 房地产纠纷处理法律制度参考文献

<<房地产基本制度与政策>>

章节摘录

财政部规定的其他扣除项目。

上述扣除项目的具体内容如下。

(1) 取得土地使用权所支付的金额指纳税人为取得土地使用权所支付的地价款和按国家统一规定交纳的有关费用。

凡通过行政划拨方式无偿取得土地使用权的企业和单位, 则以转让土地使用权时按规定补交的出让金及有关费用, 作为取得土地使用权所支付的金额。

(2) 开发土地和新建房及配套设施(以下简称房地产开发)的成本指纳税人在房地产开发项目实际发生的成本(以下简称房地产开发成本)。

包括土地征用及拆迁补偿、前期工程费用、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费、开发间接费。

其中: 土地征用及拆迁补偿费, 包括土地征用费、耕地占用税、劳动力安置费及有关地上、地下附着物拆迁补偿的净支出、安置拆迁用房支出等; 前期工程费, 包括规划、设计、项目可行性研究、水文、地质、勘察、测绘、“三通一平”等支出; 建筑安装工程费, 是指以出包方式支付给承包单位的建筑安装工程费和以自营方式发生的建筑安装工程费; 基础设施费, 包括开发小区内道路、供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、环卫、绿化等工程发生的支出;

公共配套设施费, 包括不能有偿转让的开发小区内公共配套设施发生的支出; 开发间接费用, 是指直接组织、管理开发项目发生的费用, 包括工资、职工福利费、折旧费、修建费、办公费、水电费、劳动保护费、周转房摊销等。

(3) 开发土地和新建房及配套设施的费用(以下简称房地产开发费用)指与房地产开发项目有关的销售费用、管理费用和财务费用。

财务费用中的利息支出, 凡能够按转让房地产项目计算分摊并提供金融机构证明的, 允许据实扣除, 但最高不能超过商业银行同类同期贷款利率计算的金额。

其他房地产开发费用, 按取得土地使用权所支付的金额与开发土地和新建房及配套设施的成本两项规定计算的金额之和的5%以内计算扣除。

凡不能按转让房地产项目计算分摊利息支出或不能提供金融机构证明的, 房地产开发费用按取得土地使用权所付的金额与开发土地和新建房及配套设施的成本两项规定计算的金额的10%以内计算扣除。

上述计算扣除的具体比例, 由省、自治区、直辖市人民政府规定。

<<房地产基本制度与政策>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介, 请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>