

<<土地增值税清算管理实务>>

图书基本信息

书名：<<土地增值税清算管理实务>>

13位ISBN编号：9787307080805

10位ISBN编号：730708080X

出版时间：2010-8

出版时间：武汉大学出版社

作者：武汉市地方税务局 组编，罗涛 主编

页数：229

字数：287000

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>

## <<土地增值税清算管理实务>>

### 前言

房地产是人们赖以生存和生产发展不可或缺的最基本的物质条件。随着土地和住房制度的改革，我国房地产这一新兴行业才得以迅猛发展，税收也随之延伸到房地产开发与保有环节全过程。

作为国家规范土地和房地产市场交易秩序、合理调节土地增值收益、维护国家权益而开征的土地增值税，就是房地产开发和保有处置利益再分配的重要

调控手段。

近年来，随着我国房地产行业宏观政策调整和完善，国家税务总局不断加大了房地产开发企业土地增值税清算管理工作，下发了《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发[2006]187号）、《土地增值税清算鉴证业务准则》（国税发[2007]132号）和《土地增值税清算管理规程》（国税发[2009]91号），指导各级地方税务机关不断加大土地增值税清算力度，充分发挥税收杠杆作用，促进房地产市场健康稳定发展。

但从近几年土地增值税清算情况来看，清算效果与房地产经营现状有一定差异，究其原因，主要是房地产项目开发过程涉及面广、程序复杂、周期较长、核算繁琐等情况，造成税务人员存在清算畏难情绪加之清算程序不清、清算方式单一，势必形成清算税收负担率偏低、税收易流失等问题。

因此，为了进一步贯彻落实国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的宏观调控要求，扎实推进“依法治税、信息管税、服务兴税、人才强税、廉洁从税”的“五税”发展战略，全面建设“学习型、创新型、服务型、工作责任化、管理信息化、考评标准化”的“三型三化”地税机关，我们遵循解决问题“突出重点、突破难点”原则，广泛开展调查研究，收集大量数据资料，走访众多专家学者，组织编写了这本《土地增值税清算管理实务》（以下简称《实务》）一书。

## <<土地增值税清算管理实务>>

### 内容概要

本书打破了多年来税务机关单纯收集汇编税收政策指导基层和纳税辅导的常规模式，既详尽介绍了房地产开发经营业务流程和房地产业务会计核算规范，又梳理了土地增值税清算的有关政策、工作流程、应注意问题及处理方法，并进行了指导性的案例分析，附录了武汉市本地普通住宅标准、部分收费一览表、典型建筑工程造价信息以及《中华人民共和国土地增值税暂行条例》、《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》和财政部、国家税务总局、湖北省地方税务局、武汉市地方税务局相关税收政策文件，具有较强的可读性、实践性和参考性，是一本难得的税收实用处理工具书。

## <<土地增值税清算管理实务>>

### 书籍目录

导言第一章 房地产开发经营业务流程 第一节 房地产开发经营业务概述 第二节 房地产开发企业的资质等级管理 第三节 房地产开发主要流程第二章 房地产业务会计核算 第一节 房地产业务相关会计核算科目 第二节 房地产企业收入的核算 第三节 房地产企业开发成本的核算 第四节 房地产企业开发间接费用的核算 第五节 房地产企业期间费用的核算 第六节 房地产企业相关税收的核算 第七节 房地产企业其他业务的核算第三章 土地增值税清算管理 第一节 土地增值税清算相关政策规定 第二节 土地增值税清算工作流程 第三节 土地增值税清算应注意问题及处理方法 第四节 土地增值税清算典型案例分析附录一 武汉市普通住房认定标准附录二 武汉市房地产开发项目部分税费征收标准一览表附录三 武汉市2002—2009年度建筑工程平方米造价信息附录四 中华人民共和国土地增值税暂行条例 1993年12月13日 国务院令第138号附录五 中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则 1995年1月27日 财法字[1995]006号附录六国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知 2006年12月28日 国税发[2006]187号附录七 国家税务总局关于印发《土地增值税清算鉴证业务准则》的通知 2007年12月29日 国税发[2007]132号附录八 武汉市地方税务局关于加强房地产开发企业土地增值税清算工作有关问题的通知 2008年3月20日 武地税发[2008]38号附录九 湖北省地方税务局关于印发《湖北省房地产开发企业土地增值税清算管理办法》的通知 2008年9月12日 鄂地税发[2008]207号附录十 国家税务总局关于印发《土地增值税清算管理规程》的通知 2009年5月12日 国税发[2009]91号后记

## <<土地增值税清算管理实务>>

### 章节摘录

税务人员进行土地增值税预征和清算管理，其主要依据是企业会计核算和会计账簿，凡会计核算与税法相冲突的，以税法为依据。

因此，本章主要根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》（2006年新修订版，含基本会计准则、具体会计准则及应用指南，2007年1月1日在上市公司范围内施行，鼓励其他企业执行），参考《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》（国税发〔2009〕31号）等关于房地产业务核算的有关规定，介绍房地产业务会计核算规范的相关内容。

企业在具体核算可能根据实际情况自行增设、减少或合并某些会计科目，或增加会计明细科目和辅助核算科目，可结合实际灵活处理应用。

**第一节房地产业务相关会计核算科目** 由于房地产核算科目比较多，本节主要介绍与土地增值税清算相当紧密的资产、负债、成本、损益类等12个主要科目。

**一、投资性房地产资产类科目** 用来核算为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。  
房地产企业使用该科目主要核算作为存货的房地产转换为持有物业的成本。

**二、开发产品 资产类科目。**  
是指企业已经完成全部开发过程，并已验收合格办理竣工备案等手续，可以按照合同规定的条件移交购买方，或者可以作为现房对外销售的商品房。

**三、应付账款负债类科目。**  
核算企业因购买材料、商品和接受劳务等经营活动应支付的款项。  
房地产企业使用该科目主要核算企业因接受施工单位劳务、购买设备等过程中产生的应支付款项。

.....

<<土地增值税清算管理实务>>

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>