

<<房地产业九大税种操作实务>>

图书基本信息

书名：<<房地产业九大税种操作实务>>

13位ISBN编号：9787509208915

10位ISBN编号：7509208912

出版时间：2012-7

出版时间：中国市场出版社

作者：北京中经阳光税收筹划事务所

页数：489

字数：800000

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>

## <<房地产业九大税种操作实务>>

### 内容概要

北京中经阳光税收筹划事务所编著的《房地产业九大税种操作实务》对房地产九大税种，先深度剖析，知识点涵盖税制解析、申报方法、操作技巧、风险规避和税收筹划等，再附上相关税收政策。保证读者有法可依，用之有据。

本书收录了截至2012年4月底房地产企业九大税种中所有现行适用税收政策。

在编排时，使用了先法律后法规的方式，并按其发布时间的先后顺序排列，便于读者快速找到所需内容，快速掌握操作技巧。

## <<房地产业九大税种操作实务>>

### 作者简介

北京中经阳光税收筹划事务所，简称阳光财税，是国内首家税收筹划事务所，中国财税咨询品牌机构。

著名税收筹划实战专家蔡昌博士任首席顾问，咨询团队拥有专业人员20余名，均操作过大型项目，有丰富的执业经验。

自成立以来已为全国上千家大型企业集团、上市公司、知名企业提供成功的税收筹划、税务顾问、企业培训等专业服务。

服务过的房地代表企业有：北辰置地、鲁能集团、侨鑫集团、富力地产、天润集团……阳光财税目标：——帮助企业实现税收价值最大化，——打造本土财税咨询旗舰机构。

阳光财税品牌服务：——提供最优的纳税筹划方案、——提供贴身的税务顾问服务、——协助土地增值税清盘清算、——量身定做企业内部培训。

## <<房地产业九大税种操作实务>>

### 书籍目录

总论 房地产企业税制概述

第一篇 土地增值税

第一章 土地增值税的一般规定

一、纳税人

二、征税范围

三、具体情况的判定

四、税率

第二章 应税收入和扣除项目

一、应税收入的确定

二、扣除项目的确定

三、出售旧房及建筑物的扣除项目

第三章 土地增值税应纳税额的计算

一、增值额的确定

二、应纳税额的计算方法

三、房地产开发企业土地增值税的清算

第四章 土地增值税操作技巧

一、土地增值税纳税风险提示

二、土地增值税筹划案例

第五章 土地增值税税收法规

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

关于对一九九四年一月一日前签订开发及转让合同的房地产征免土地增值税的通知

关于印发企业缴纳土地增值税会计处理规定的通知

关于印发《土地增值税宣传提纲》的通知

关于印发《土地增值税纳税申报表》的通知

关于土地增值税一些具体问题规定的通知

关于转让国有房地产征收土地增值税中有关房地产价格评估问题的通知

关于土地增值税若干征管问题的通知

关于土地增值税征收管理有关问题的通知

关于做好土地增值税征管中地籍管理工作的通知

关于进一步加强土地增值税征收管理工作的通知

关于广西土地增值税计算问题请示的批复

关于以转让股权名义转让房地产行为征收土地增值税问题的批复

关于认真做好土地增值税征收管理工作的通知

关于武汉宝安房地产开发有限公司缴纳土地增值税的批复

关于加强土地增值税管理工作的通知

关于进一步加强城镇土地使用税和土地增值税征收管理工作的通知

关于土地增值税若干问题的通知

关于土地增值税普通标准住宅有关政策的通知

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

关于建立土地增值税重点税源户监控制度的通知

土地增值税清算鉴证业务准则

关于《进一步开展土地增值税清算工作》的通知

关于印发《土地增值税清算管理规程》的通知

关于土地增值税清算有关问题的通知

## <<房地产业九大税种操作实务>>

关于加强土地增值税征管工作的通知

关于转让地上建筑物土地增值税征收问题的批复

关于印发《土地增值税清算鉴证业务指导意见(试行)》的通知

第二篇 企业所得税

第三篇 营业税

第四篇 契税

第五篇 土地使用税

第六篇 房产税

第七篇 耕地占用税

第八篇 个人所得税

第九篇 印花税

第十篇 其他

## <<房地产业九大税种操作实务>>

### 章节摘录

版权页：（三）对期前已完工成本对象应负担的成本费用按已销开发产品、未销开发产品和固定资产进行分配，其中应由已销开发产品负担的部分，在当期纳税申报时进行扣除，未销开发产品应负担的成本费用待其实际销售时再予扣除。

（四）对本期已完工成本对象分类为开发产品和固定资产并对其计税成本进行结算。其中属于开发产品的，应按可售面积计算其单位工程成本，据此再计算已销开发产品计税成本和未销开发产品计税成本。

对本期已销开发产品的计税成本，准予在当期扣除，未销开发产品计税成本待其实际销售时再予扣除

。（五）对本期未完工和尚未建造的成本对象应当负担的成本费用，应按分别建立明细台帐，待开发产品完工后再予结算。

第二十九条企业开发、建造的开发产品应按制造成本法进行计量与核算。

其中，应计入开发产品成本中的费用属于直接成本和能够分清成本对象的间接成本，直接计入成本对象，共同成本和不能分清负担对象的间接成本，应按受益的原则和配比的原则分配至各成本对象，具体分配方法可按以下规定选择其一：（一）占地面积法。

指按已动工开发成本对象占地面积占开发用地总面积的比例进行分配。

1. 一次性开发的，按某一成本对象占地面积占全部成本对象占地总面积的比例进行分配。

2. 分期开发的，首先按本期全部成本对象占地面积占开发用地总面积的比例进行分配，然后再按某一成本对象占地面积占期内全部成本对象占地总面积的比例进行分配。

期内全部成本对象应负担的占地面积为期内开发用地占地面积减除应由各期成本对象共同负担的占地面积。

<<房地产业九大税种操作实务>>

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>