

<<土地增值税实战与案例精解>>

图书基本信息

书名：<<土地增值税实战与案例精解>>

13位ISBN编号：9787509208922

10位ISBN编号：7509208920

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：404

字数：550000

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>

<<土地增值税实战与案例精解>>

前言

2012年1月11日，全国税务稽查工作视频会议召开，国家税务总局敲定了2012年的稽查重点行业，房地产行业再一次被列为稽查重点。

据统计，房地产行业也是国税总局出台各项税收规范性文件最多的行业。一些地方政府还把2012年看作税务稽查年，提出税务部门要加强对土地增值税征管情况的监督和检查，重点对定价明显超过周边平均房价的开发项目进行土地增值税清算和稽查，这均引起了业内人士的普遍关注。

房地产企业年年被纳入专项检查范围，这本身对征管方、纳税方、稽查方三者来说都是值得思考和重视的问题。

房地产企业偷逃税手法被业内人士冠以“偷税手法大全”，手段五花八门。全国各地税务稽查部门每年都会将稽查汇总和典型案例报送国税总局，各地上报的十大检查案例中从来少不了房地产企业。

假发票大肆流向房地产行业，而且手法从简单到复杂，不胜枚举。

简单的如直接购买假发票，复杂的如借用离岸公司避税。

最近几年的《福布斯》中国排行榜上榜富豪，约半数为房地产大佬，但各地税务当局的百强榜上，没有一家是房地产企业。

来自税务稽查部门的一个基本判断是，90%的房地产企业存在程度不同的偷逃税行为，房地产企业作为接受稽查最多、持续时间最久的企业，已有相当好的心理素质和应对策略。

房地产开发一般采用项目公司制，按照正常程序，在项目结束后，应该对项目公司清算处理，即按国家规定进行税务清算，然后将项目注销。

但是长期以来，土地增值税难以清算，应征未征情况十分常见。

据不完全统计，在早些年开发的楼盘中，约有50%以上的项目公司没有进行清算。

据国家税务总局《2009年税收收入增长的结构分析》记载，2009年全国商品房销售额43995亿元，土地增值税完成719.43亿元。

《2011年税收收入增长的结构分析》数据显示，2011年全国税收总收入完成89720.31亿元，全国商品房销售额59119亿元，土地增值税实现收入2062.51亿元，同比增长61.3%，比上年增速回落16.3个百分点。

土地增值税收入占税收总收入的比重为2.3%。

对比2011年度和2009年数据，可以得知土地增值税的挖掘潜力巨大。

2012年，各地针对房价过高而采取的房地产业调控政策仍在进行中，对房地产业专项稽查，一方面顺应了“形势”，另一方面又能为完成稽查任务增加保障。

房地产企业目前能做的只有提前备战。

<<土地增值税实战与案例精解>>

内容概要

北京中经阳光税收筹划事务所编著的《土地增值税实战与案例精解》以土地增值税实务操作为主线，内容由浅入深，涵盖“税制解析——优惠政策——计算申报——预征预缴——核定征收——清算技巧——土地增值税鉴证——税务局审核——税收筹划——纳税评估——税务稽查”，全书精编了一百多个经典案例和知识链接，全面覆盖财税人员关注的问题，可以说是市面上知识点最全的土地增值税实战图书。

<<土地增值税实战与案例精解>>

书籍目录

- 第一篇 土地增值税税制解析
 - 第一章 土地增值税的起源、特征和意义
 - 一、土地增值税的起源
 - 二、土地增值税的特征
 - 三、土地增值税的征管现状
 - 四、开征土地增值税的意义
 - 第二章 土地增值税的纳税人与征税范围
 - 一、纳税人
 - 二、征税范围
 - 三、征税范围具体情况的判定
 - 第三章 应税收入和扣除项目的确认
 - 一、转让房地产取得的收入类型
 - 二、收入的确认
 - 三、扣除项目
 - 四、扣除项目的特殊情况处理
 - 第四章 土地增值税优惠政策
 - 一、免征土地增值税
 - 二、不征土地增值税的范围
- 第二篇 土地增值税的征纳管理
 - 第五章 土地增值税的计算与缴纳
 - 一、土地增值税增值额
 - 二、土地增值税税率
 - 三、应纳税额的计算方法
 - 四、土地增值税分类计算
 - 第六章 土地增值税纳税申报
 - 一、纳税申报地点
 - 二、纳税申报手续
 - 三、纳税申报办法
 - 四、税款征收机关
 - 五、税款计算与缴纳的证据资料
 - 六、税款征收
 - 第七章 土地增值税的会计处理
 - 一、会计科目设置
 - 二、会计处理方法
 - 第八章 土地增值税预征
 - 一、预征概念
 - 二、预征范围
- 第三篇 土地增值税清算
- 第四篇 土地增值税筹划实务
- 第五篇 土地增值税纳税评估与税务稽查
- 附录
- 参考文献
- 致谢

<<土地增值税实战与案例精解>>

编辑推荐

《土地增值税实战与案例精解》的作者均为活跃在土地增值税培训、鉴证、征管的一线实战专家，有北京中经阳光税收筹划事务所项目部的同仁，有活跃在土地增值税公开培训讲坛上的知名讲师，有来自地方税务局和稽查局的税务官员，也有来自知名房地产企业的财务高管，一线人员的参与铸就了本书的价值，源于实战，贴近市场。

<<土地增值税实战与案例精解>>

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>