

<<实战派房地产税收与税收筹划>>

图书基本信息

书名：<<实战派房地产税收与税收筹划>>

13位ISBN编号：9787509209448

10位ISBN编号：7509209447

出版时间：2012-10

出版时间：中国市场出版社

作者：张友刚

页数：293

字数：350000

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>

## <<实战派房地产税收与税收筹划>>

### 内容概要

《房地产税收与税收筹划实战派》凝结笔者（张友刚）多年实践经验，突出实战特色，引用较多案例。

对房地产企业涉及的13个税种逐项分析，对于实务中的敏感问题力求全面解析。

书中引用的案例来源于笔者实践工作，以国家税务总局颁布的税收法规和部分省市的财税法规作为政策依据，用通俗易懂的语言进行解读，以期对读者工作起到指导作用。

书中收录梳理了房地产税收的456个问题，全面覆盖了房地产企业开发过程涉及的各项税收业务，针对性、时效性强。

对房地产企业关注多、争议大的问题，采用一问一答的形式编写，并穿插案例辅助理解，是一本对房地产企业财务人员非常实用的工具书。

<<实战派房地产税收与税收筹划>>

作者简介

张友刚，网名宁静致远。

1970年出生于山东省东营市，1991年毕业于青岛大学国际商学院会计学专业。

中国注册会计师、高级会计师。

现供职于山东某地产公司，任公司董事、副总经理、财务总监。

从事财务工作21年，长期致力于房地产行业财务与税收筹划的研究，尤其擅长用简洁通俗的语言阐述财务与税收业务中的专业问题。

热心社会公益事业，成立了以儿子张致远名字命名的“致远基金”，捐助“壹基金”壹乐园计划、中国儿童少年基金“孤儿保障大行动”，资助西部地区贫困学校，实施“新华字典计划”。

## <<实战派房地产税收与税收筹划>>

### 书籍目录

第一章 房地产企业的税种分布

第二章 房地产企业的税务筹划

第三章 房地产企业税收456问

附件1 房地产开发企业应取得合格发票的要求

附件2 房地产合作开发的四种方式评析

附件3 从衣、食、住、行、玩、讯筹划房地产企业的税收

章节摘录

版权页：房产税是以房屋为征税对象，按房屋的计税余值或租金收入为计税依据，向产权所有人征收的一种财产税。

房地产开发企业无论内外资企业，均需要根据不同情况缴纳房产税。

自用房屋房产税依照房产原值一次减除10%~30%后的余值计算缴纳，具体减除幅度，由省、自治区、直辖市人民政府规定，适用税率为1.2%。

房产出租的，以房产租金收入和税率12%计算缴纳。

对个人按市场价格出租的居民住房，房产税暂减按4%的税率征收。

为有效调控房价，《重庆市个人住房房产税征收管理实施细则》（重庆市人民政府令第247号）规定：应税住房的计税价值为房产交易价。

条件成熟时，以房产评估值作为计税依据。

属于本办法规定的应税住房用于出租的，按本办法的规定征收房产税，不再按租金收入征收房产税。

税率规定为：独栋商品住宅和高档住房建筑面积交易单价在上两年主城九区新建商品住房成交建筑面积均价3倍以下的住房，税率为0.5%；3倍（含）至4倍的税率为1%；4倍（含）以上的税率为1.2%。

在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购第二套（含）以上的普通住房，税率为0.5%。

《上海市人民政府关于印发上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法的通知》（沪府发〔2011〕3号）规定：个人住房房产税计税依据为参照应税住房的房地产市场价格确定的评估值，评估值按规定周期进行重估。

试点初期，暂以应税住房的市场交易价格作为计税依据。

房产税暂按应税住房市场交易价格的70%计算缴纳，适用税率暂定为0.6%。

应税住房每平方米市场交易价格低于本市上年度新建商品住房平均销售价格2倍（含）的，税率暂减为0.4%。

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>