

图书基本信息

书名：<<房地产开发企业业务、税务与会计处理>>

13位ISBN编号：9787565504440

10位ISBN编号：7565504440

出版时间：2011-12

出版时间：中国农业大学

作者：邱红

页数：269

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>

## 内容概要

《房地产开发企业业务、税务与会计处理》主要讨论房地产开发企业的会计核算和纳税处理问题。

《房地产开发企业业务、税务与会计处理》以房地产开发企业业务环节为线索展开论述，共分为十章，依次为总论、企业设立环节、获取土地环节、开发建设环节、产品销售环节、营业收入与费用、利润的形成与分配、土地增值税清算、企业所得税制度、财务会计报告。

前九章各章均分为三节，第一节的内容都是就本业务环节的经济业务进行详尽的描述和介绍，第二节围绕本环节的经济业务的涉税处理进行论述，第三节在前两节论述的基础上就相关会计处理进行探讨。

第一章分为五节，主要讲解房地产开发企业财务会计报告的构成和编制方法。

《房地产开发企业业务、税务与会计处理》适合房地产经济学专业，会计专业的学生阅读，也可作为房地产开发企业管理人员和会计人员提供参考。

#### 作者简介

邱红,女,硕士,副教授,现就职于北京物资学院商学院财务管理系。  
主要研究方向为会计、税法、税务会计与纳税筹划。  
多年从事会计、纳税筹划等方面的教学和实践工作。  
在《税务研究》、《财务与会计》等杂志发表论丈20余篇。

书籍目录

第一章 总论第一节 房地产开发企业概述一、房地产开发企业的业务范围二、房地产开发企业的业务流程三、房地产开发企业的经营特征第二节 房地产开发企业会计概述一、房地产开发企业会计改革二、房地产开发企业的会计对象三、房地产开发企业的会计科目四、房地产开发企业的会计账簿第三节 房地产开发企业税务概述一、房地产开发企业税务的变革二、房地产开发企业税务的特点三、房地产开发企业税务的内容第二章 企业设立环节第一节 企业设立环节的业务概述一、设立房地产开发企业的基本条件二、设立外资企业的特别规定三、房地产开发企业的设立程序第二节 企业设立环节的税务行为一、设立环节的税收筹划二、税务登记的主要事项三、设立环节的纳税事项第三节 企业设立环节的会计核算一、接受出资的会计核算二、增加注册资本的核算三、实收资本减少的核算四、支付开办费用的核算五、纳税业务的会计核算第三章 获取土地环节第一节 获取土地的业务概述一、获取土地使用权的制度二、获取土地的基本方式三、获取土地的业务程序第二节 获取土地的税务处理一、土地收益及其分配机制二、土地税收及其框架结构三、获地环节的税务处理第三节 获取土地的会计核算一、支付土地使用金的核算二、支付土地使用费的核算三、获地纳税业务的核算四、其他用途的会计核算第四章 开发建设环节第一节 开发建设环节的业务概述一、项目开发的前期准备阶段二、项目开发的施工监督阶段三、开发项目的竣工验收阶段第二节 开发建设环节的税务处理一、土地使用税的计算问题二、甲方供料合同的涉税问题三、代扣代缴的税务处理问题第三节 开发建设环节的会计核算一、前期工程费用的核算二、建筑安装工程费的核算三、其他业务的核算第五章 产品销售环节第一节 销售环节的业务概述一、房地产销售模式的选择二、房地产预售许可制度.....第六章 营业收入与费用第七章 利润的形成与分配第八章 土地增值税清算第九章 企业所得税制度第十章 财务会计报告参考文献

章节摘录

(一) 土地使用权的交易 不同国家的土地所有制不同, 土地交易市场的存在形式和级次也有崩不同。

我国现行的土地所有制是城市土地国家所有和农村土地集体所有能“二元结构”的土地所有制度, 可以在市场上交易的土地是属于国家所有的土地, 集体所有的农村土地需要经过国家征收过程才可能进入市场流通。

按照我国现行的法律规定的土地所有权与使用权相分离的原则, 我国的土地市场通常被划分为三个级次: 一级土地批租市场, 是指国家将城市闲置的存量土地、拆迁的土地或征用的土地的使用权, 在明确规定用途、使用年限和其他要求的条件下, 以批租的形式有偿转让给房地产开发企业或其他土地使用者, 而土地使用者向国家支付土地出让金。

二级土地交易市场, 是指房地产开发企业或其他土地使用者在出让合同规定的批租期限内, 将已实施开发的土地按批租合同规定的用途和其他使用要求有偿转让给其他土地使用者, 或直接建造商品房出售或出租所形成的市场。

所谓三级土地买卖市场, 是指土地使用者将自己拥有的土地使用权, 在批租合同的期限内, 按合同要求, 或在补办有关手续, 补交土地出让金后再进行转让或转租。

在三级土地市场上, 土地买卖价格完全由市场决定。

正是我国土地流转的二级市场和三级市场的存在, 决定土地使用权的转让、买卖和租赁成为房地产开发企业的经营业务的组成部分。

(二) 房屋的开发与经营 房屋的概念通常有狭义和广义之分。

狭义的房屋, 是指已经脱离了生产过程, 属于地上物业的房屋。

广义的房屋, 是指建筑物与宅基地作为一个统一体而构成的房屋, 亦包含相应的土地使用权在内。

在我国可以进入市场流通的房产一般包括相对应的土地使用权, 占用土地的价值一般都物化于相应的房屋上, 所以在没有特殊说明时, 本书使用的是广义上的房屋的概念。

.....

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>