

<<应用房地产估价技术加强存量房>>

图书基本信息

书名：<<应用房地产估价技术加强存量房交易税收征管工作指南>>

13位ISBN编号：9787802355460

10位ISBN编号：780235546X

出版时间：2011-10

出版时间：中国税务

作者：《应用房地产估价技术加强存量房交易税收征管工作指南》编写组 编

页数：169

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>

## <<应用房地产估价技术加强存量房>>

### 内容概要

应用房地产批量估价技术评估存量房交易价格申报质量（以下简称存量房评估）是国务院房地产市场调控措施的一项重要内容，也是财政部、国家税务总局为加强存量房交易税收管理而实施的一项征管措施。

这项工作的基本任务是，在全国范围内建立一项评估机制，对存量房交易价格申报质量进行全面评估，以防范存量房“阴阳合同”所形成的税收风险，营造依法、公平纳税的良好税收环境。

这项工作的基本流程是，首先由税务部门运用房地产估价方法，得出交易房地产的评估值；然后用评估值比对申报的交易价格，判断所申报的交易价格是否明显偏低；对于申报价格明显偏低者，应进一步经过规定程序确认是否有正当理由，有正当理由者，予以认可，无正当理由者，依据评估值核定计税价格。

## <<应用房地产估价技术加强存量房>>

### 书籍目录

第一章 概述第一节 基本内涵一、概念二、工作基础三、法律依据第二节 工作意义及相关背景一、工作意义二、相关背景第二章 工作组织第一节 组织原则一、部门协作原则二、税务机关主导原则三、统筹推进原则四、专家支持原则第二节 部门协作机制一、部门协作内容及目的二、部门协作方式第三节 专家支持机制一、专家类型及来源二、专家支持内容及方式第四节 税务机关内部实施机制一、内部实施机制的内容二、实施环节及部门职责第三章 工作流程第一节 前期准备一、摸底调研二、制订工作方案三、动员部署四、前期培训五、政府采购第二节 建立估价信息系统一、采集数据二、确定估价技术方案三、软件开发第三节 征管应用一、建立配套制度二、优化征管流程三、建立争议处理机制四、舆论引导第四节 后期管理一、定期测评估价系统运行效果二、补充税源基础数据三、动态调整评估技术标准第四章 房地产估价方法应用和数据采集管理第一节 房地产估价方法及应用.....第五章 试点城市工作经验第六章 房地产评估专业机构的评估路线第七章 全国财行税工作视频会经验介绍

## <<应用房地产估价技术加强存量房>>

### 章节摘录

版权页：插图：如果不理解这一工作特点，试点地区的税务机关就理不清工作头绪，有无从下手的感觉。

二是不清楚房地产估价技术的基本理论。

存量房评估工作主要由各地方税务局的财产行为税处室落实，需要一定数量既懂税收征管又懂房地产估价基本理论的业务人员。

从工作初始的情况看，税务系统内符合这一要求的业务人员比较少，难以将房地产估价技术与税收征管进行有效融合。

（2）面临的工作难点从当前各地试点工作的实际情况看，可预见的工作难点主要有如下几项：一是能否得到有关领导的重视。

领导的认识和重视程度是做好存量房评估工作的关键。

如何及时、客观、全面地向地方政府领导和税务局主要领导汇报这项工作的意义，争取领导的理解和支持，是首先要解决的问题。

二是能否取得相关部门的配合。

在建立当地房地产批量估价技术体系以及存量房基础数据库的过程中，离不开相关部门特别是房产、土地等行政管理部門的配合。

另外，个别地区耕、契两税征收职能仍未划转，还存在财政税务之间协调配合问题。

各地税务机关应结合各自实际，加强工作主动性，利用一切有利因素争取部门间的协同配合。

这是必须克服的一项困难。

三是能否获得估价机构的专业支持。

存量房评估质量的好坏，取决于房地产估价技术应用的水平。

因此，能否找到适宜的专业估价机构是工作的技术保证。

一些地区可能缺少这样的技术力量，会给工作推广带来一定的压力。

因此，在寻求外部技术服务支撑时，要扩大视野，眼光不应局限于本地。

四是能否建立稳定的人才队伍。

工作任务和目标明确后，人是决定工作的首要因素。

## <<应用房地产估价技术加强存量房>>

### 编辑推荐

《应用房地产估价技术加强存量房交易税收征管工作指南》是由中国税务出版社出版的。

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>