

<<纳税及其稽查与案例>>

图书基本信息

书名：<<纳税及其稽查与案例>>

13位ISBN编号：9787309087475

10位ISBN编号：730908747X

出版时间：2012-4

出版时间：复旦大学出版社

作者：黄艳

页数：322

字数：438000

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>

<<纳税及其稽查与案例>>

内容概要

《复旦卓越·21世纪管理学系列：纳税及其稽查与案例》介绍了我国大多数税种的纳税处理过程及偷漏税问题的稽查方法和案例。

对每个税种，都介绍了三个方面的内容：一是它的基本制度，主要包括纳税人、征收范围、税目、税率、优惠政策、应纳税额的计算等；二是稽查内容与过程，包括稽查的具体环节及操作的具体流程；三是案例分析，所选案例力争演示纳税稽查的过程，归纳给予我们的启示。

《复旦卓越·21世纪管理学系列：纳税及其稽查与案例》根据最新颁布实施的税法和相关准则及规范进行编写，对实务工作具有较强的指导陆。

<<纳税及其稽查与案例>>

作者简介

黄艳，国家审计署贸易审计局高级审计师。

<<纳税及其稽查与案例>>

书籍目录

- 前言
- 第一章 营业税及其稽查与案例
 - 第一节 营业税制度基本内容
 - 第二节 营业税稽查
 - 第三节 营业税稽查案例
- 第二章 消费税及其稽查与案例
 - 第一节 消费税制度基本内容
 - 第二节 消费税稽查
 - 第三节 消费税稽查案例
- 第三章 增值税及其稽查与案例
 - 第一节 增值税制度基本内容
 - 第二节 增值税稽查
 - 第三节 增值税稽查案例
- 第四章 个人所得税及其稽查与案例
 - 第一节 个人所得税制度基本内容
 - 第二节 个人所得税稽查
 - 第三节 个人所得税稽查案例
- 第五章 企业所得税及其稽查与案例
 - 第一节 企业所得税制度基本内容
 - 第二节 企业所得税稽查
 - 第三节 企业所得税稽查案例
- 第六章 关税及其稽查与案例
 - 第一节 关税制度基本内容
 - 第二节 关税稽查
 - 第三节 关税稽查案例
- 第七章 土地增值税及其稽查与案例
 - 第一节 土地增值税制度基本内容
 - 第二节 土地增值税稽查
 - 第三节 土地增值税稽查案例
- 第八章 其他税种及其稽查与案例
 - 第一节 印花税制度基本内容及稽查
 - 第二节 契税制度基本内容及稽查
 - 第三节 资源税制度基本内容及稽查
 - 第四节 车船税制度基本内容及稽查
 - 第五节 烟叶税制度基本内容及稽查
 - 第六节 城市维护建设税制度基本内容及稽查
 - 第七节 其他税种稽查案例

<<纳税及其稽查与案例>>

章节摘录

由于土地、房屋产权转移方式不同，定价方法不同，因而具体计税依据是不同情况而决定。

1.国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖，为成交价格；成交价格是指土地、房屋权属转移合同确定的价格，包括承受者应交付的货币、实物、无形资产或者其他经济利益。对通过“招、拍、挂”程序承受国有土地使用权的，应按照土地成交总价款计征契税，其中的土地前期开发成本不得扣除。

2.土地使用权赠与、房屋赠与，由征收机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格核定。

3.土地使用权交换、房屋交换，为所交换的土地使用权、房屋的价格的差额。

就是说，交换价格相等时，免征契税；交换价格不相等时，由多交付的货币、实物、无形资产或者其他经济利益的一方缴纳契税。

4.对纳税人因改变土地用途而签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同的，应征收契税。

计税依据为因改变土地用途应补缴的土地收益金及应补缴政府的其他费用。

5.土地使用者将土地使用权及所附建筑物、构筑物等（包括在建的房屋、其他建筑物、构筑物和其他附着物）转让给他人的，应按照转让的总价款计征契税。

6.以划拨方式取得土地使用权，经批准转让房地产时，由房地产转让者补交契税。

计税依据为补交的土地使用权出让费用或者土地收益。

7.房屋附属设施征收契税的依据（1）采取分期付款购买房屋附属设施土地使用权、房屋所有权的，应按合同规定的总价款计征契税。

（2）承受的房屋附属设施权属如为单独计价的，按照当地确定的适用税率征收契税；如与房屋统一计价的，适用与房屋相同的契税税率。

要注意的是，土地使用者转让、抵押或置换土地，无论其是否取得了该土地的使用权属证书，无论其在转让、抵押或置换土地过程中是否与对方当事人办理了土地使用权属证书变更登记手续，只要土地使用者享有占有、使用、收益或处分该土地的权利，且有合同等证据表明其实质转让、抵押或置换了土地并取得了相应的经济利益，土地使用者及其对方当事人应当依照税法规定缴纳营业税、土地增值税和契税等相关税收。

（二）契税的税率 契税税率实行3%-5%的幅度税率。

实行幅度税率是考虑到我国经济发展的不平衡，各地经济差别较大的实际情况。

契税的适用税率，由各省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的幅度内按照本地区的实际情况确定，并报财政部和国家税务总局备案。

五、契税稽查（一）对纳税人的稽查 在我国境内承受转移土地、房屋权属的单位和个人是契税的纳税人。

对契税纳税人的稽查要注意两个原则。

1.普遍纳税原则 契税的纳税人既不区分所有制性质，也不区分国籍，对所有单位和个人一视同仁。

单位既包括国家机关、事业单位、军事单位、社会团体、农村集体经济组织、各种形式的企业，也包括外国企业、外国驻华机构、各种形式的组织等；个人既包括中国内地、港澳台同胞，也包括外国国籍及无国籍人士。

2.权属登记原则 因为房地产权属的确定以登记为要件，一般情况下，房地产权属转移合同中约定的权属受让人，是契税纳税人。也就是房产证或土地使用权证上写的是（或准备写）谁的名字，谁就是纳税人。

但是，纳税人的认定也存在特殊情况，就是没有办理权属转移手续就再次转让的，对此，只要受让人享有占有、使用、收益或处分其受让土地权属的权利，且有证据表明其实质转让、抵押或置换了土地并取得了相应的经济利益，该土地房屋权属受让人也是契税的纳税人。

（二）对计税依据的稽查 对契税计税依据的稽查，归结起来主要有以下四种。

1.按成交价格计算的稽查 成交价格经双方敲定，形成合同，税务机关以此为据，直接计税。

<<纳税及其稽查与案例>>

这种定价方式主要适用于国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖。

2.根据市场价格计算的稽查 土地、房屋价格，绝不是一成不变的，比如，北京成功申办奥运会后，奥运村地价立即飙升。

该地段土地使用权赠送、房屋赠送时，定价依据只能是市场价格，而不是土地或房屋原值。

3.依据土地、房屋交换差价定税的稽查 随着二手房市场兴旺，房屋交换走入百姓生活。

假设A房价格100万元，B房价格11

万元，A、B两房交换，契税的计算为两房的差额，即10万元，同理，土地使用权交换，也要依据差额。

等额交换时，差额为零，意味着，交换双方均免缴契税。

4.按照土地收益定价的稽查 假设2010年，国家以划拨方式，把A单位土地使用权给了B单位，3年后，经许可，B单位把该土地转让，那么，B就要补交契税，纳税依据就是土地收益，即B单位出让土地使用的所得。

稽查方法一般包括以下两种： (1)稽查纳税人计算契税的依据是否正确，有无人为调整计税依据的情况。

.....

<<纳税及其稽查与案例>>

编辑推荐

《纳税及其稽查与案例》作者黄艳为从业多年的会计或税务实务工作者，结合自身的工作经验，系统介绍和总结了相关纳税及稽查实务工作各个环节和内容的具体操作步骤和内容，实用性强。书中没有生涩难懂的术语和表述，都是用简单明了的言语概括、介绍与分析会计实务工作中的相关内容，易学易用。

<<纳税及其稽查与案例>>

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>