

图书基本信息

书名：<<土地增值税纳税调整与申报操作实务>>

13位ISBN编号：9787509204726

10位ISBN编号：7509204720

出版时间：2008-10

出版时间：郭洪荣、王会成、孙鹏飞、张洋 中国市场出版社 (2008-10出版)

作者：郭洪荣 编

页数：188

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

为方便纳税人办理土地增值税申报事宜，正确理解和掌握申报表的填报要求，准确填报土地增值税纳税申报表，我们编写了《土地增值税纳税调整与申报操作实务》。

配合本书的出版，我们编写出版了《房地产开发企业土地增值税清算鉴证实务》，还将编写《房地产开发企业土地增值税税务审核与稽查》。

《土地增值税纳税调整与申报操作实务》是为房地产开发企业量体制作的清算申报专用书，对确认纳税义务、选择计税单位、计算应纳税额、按时缴纳税款等难点问题，都有准确、详细、权威、全面的解说。

一、对所开发项目的清算条件，作了精确解读，避免应清算未清算受到处罚；二、对于计税清算单位的划分判断，作了详尽解读，避免不同计税单位混合申报被责令重新申报；三、对销售额的征免范围的确认方法和条件，作了全新解说，避免多纳税或少纳税；四、对税前扣除项目的抵扣范围的确认方法和条件，多角度全方位精确解说，避免应扣未扣或多计多扣；五、对税收优惠的类型、范围，作出了详细的、多层次的解说，为您充分享受优惠政策提供了支持。

六、对非从事房地产开发的纳税人，转让房地产的增值额确认计量、税额计算、纳税申报等进行系统解说，为方便您依法申报纳税。

作者简介

郭洪荣：中国注册税务师协会第三届理事会理事，北京市注册税务师协会副会长常务理事，北京市经济法学会常务理事，中国税务出版社特约著作人，中税协中税远程教育网校首席专家团成员，北京洪海明珠税务师事务所有限公司董事长。

1980年先后从事商业企业会计、统计工作；经济体制改革政策研究工作；税收政策管理工作。

自1996年8月至今，主要从事涉税鉴证、涉税服务、税务司法鉴定和税收应用科学技术研究等工作。

主要业绩如下：一、开展税务司法鉴定业务2004年以来，接受法院、检察院、公安局和律师事务所的委托，以第一鉴定人的身份，经办了多个税务司法鉴定项目。

二、行业执业规范和技术研发 注册税务师执业规范理论研究；注册税务师执业规范创制；注册税务师执业技术开发；注册税务师执业鉴证软件开发；注册税务师执业继续教育教程研究。

三、编写《中华人民共和国纳税实务指南系列丛书》系列丛书由六大系列组成：法规实务、申报实务、鉴证实务、稽查实务、行业实务、专题实务。

四、开展专题课程教育 土地增值税、所得税、流转税等纳税申报审核实务；注册税务师涉税鉴证实务；企业年度纳税评估操作实务；会计制度与现行税制差异解说；案说税收征、管、查。

书籍目录

第一章 纳税主体资格的审核第一节 从事房地产开发业务的主体资格审核1.1 房地产常规开发业务的主体资格审核1.2 房地产非常规开发业务的审核第二节 非从事房地产开发业务的主体资格审核2.1 申报资料2.2 审核方法第三节 确认纳税主体资格的税法依据3.1 国家税务总局规定3.2 北京市规定3.3 广西壮族自治区规定第四节 物权的常识4.1 物权4.2 完全物权和限定物权4.3 自物权和他物权4.4 动产物权和不动产物权4.5 用益物权和担保物权第二章 应税行为的审核第一节 房地产常规开发业务转让行为的审核1.1 审核要点1.2 审核依据1.3 申报资料1.4 审核方法第二节 房地产非常规开发业务转让行为的审核2.1 审核要点2.2 审核依据2.3 申报资料2.4 审核方法第三节 非从事房地产开发性质销售转让行为的审核3.1 确认应税行为的资料3.2 确认应税行为的方法3.3 案例说明：从事房地产开发与非从事房地产开发的确认方法第四节 五项交易行为的审核4.1 取得国有土地使用权后仅进行土地开发4.2 取得国有土地使用权后进行房屋开发建设再出让4.3 确认视同销售行为4.4 将已投入使用的房地产转让4.5 房地产交换第五节 不征税和免税的交易行为5.1 房地产的继承5.2 房地产的赠与5.3 房地产出租5.4 房地产抵押5.5 房地产的代建房5.6 房地产的重新评估5.7 国家收回、征用第六节 确认应税行为的税法依据6.1 确认征税行为的税法依据6.2 确认视同销售行为的税法依据6.3 确认不征税和免税行为的税法依据第七节 房地产市场常识7.1 房地产一级市场、二级市场和三级市场来源7.2 土地一级开发市场和土地二级开发市场7.3 房地产一级开发市场7.4 房地产二级开发市场7.5 房地产三级开发市场7.6 房地产、土地使用权、建筑物和附着物的概念7.7 销售方式的三种转让行为第八节 土地储备制度8.1 土地储备制度概述8.2 土地储备制度的运作主体8.3 土地储备制度的运行机制第三章 土地增值税清算单位的审核第一节 清算单位的审核方法第二节 房地产常规开发业务清算单位的审核2.1 审核要点2.2 审核依据2.3 申报资料2.4 审核方法第三节 房地产非常规开发业务清算单位的审核3.1 审核要点3.2 审核依据3.3 申报资料3.4 审核方法第四节 确认土地增值税清算单位的税法依据4.1 清算单位的税法依据4.2 普通住宅认定的税法依据4.3 不属于土地增值税清算范围的项目第五节 与清算单位审核有关的常识5.1 单项工程5.2 单位工程5.3 分部工程、子分部工程5.4 分项工程5.5 检验批第四章 土地增值税清算条件的审核和清算申请第一节 清算条件的审核1.1 审核要点1.2 审核依据1.3 申报资料1.4 审核方法第二节 清算申请的审核2.1 审核要点2.2 审核依据2.3 申报资料2.4 审核方法第三节 确认土地增值税清算条件的税法依据3.1 国家税务总局规定3.2 北京市规定3.3 广西壮族自治区规定第四节 清算申请的期限和应报送的资料4.1 清算申请的期限4.2 税务机关受理清算申请的条件和处理方法4.3 报送税务机关资料4.4 委托鉴证应提供的资料清单第五章 收入总额的审核第一节 房地产开发项目收入总额的审核1.1 主营业务收入的审核1.2 按评估价格确认的房地产转让收入的审核1.3 房地产交易的视同销售收入的审核1.4 不征税收入的审核1.5 本次清算转让收入总额的审核第二节 确认计量房地产开发项目收入总额的税法依据2.1 转让房地产收入的形式2.2 按交易价格确认房地产转让收入2.3 按评估价格确认房地产转让收入2.4 视同销售收入2.5 关联交易收入2.6 纳税申报表收入项目的填表说明第三节 房地产开发企业主营业务收入的核算3.1 科目设置3.2 销售收入的确认3.3 开发产品销售收入的核算案例3.4 分期收款销售收入的核算案例第四节 非从事房地产开发项目的收入总额审核4.1 填表说明4.2 确认计量收入的资料4.3 审核方法第六章 扣除项目的审核第七章 土地增值税申报与缴纳附件

章节摘录

对没有取得常规开发资料，但有事实资料证明实际从事房地产开发的开发商，可以认定为从事非常规开发业务的纳税主体。

尽管开发商没有取得土地使用权证书，但是这并不能改变开发商实质上已拥有土地支配权的事实。根据实质重于形式的原则，房地产非常规开发业务的开发商应确认为土地增值税的纳税主体。

(1)属于《条例》和《细则》规定的纳税义务人。

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（以下简称《条例》）和《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》（以下简称《细则》）的规定，转让国有土地使用权，并取得收入的单位和个人，是土地增值税的纳税义务人。

文件中对国有土地使用权并没有限定为持有土地使用证的国有土地使用权，而是规定为“国有土地使用权”。

这个土地使用权既包括持有土地使用证的土地使用权，也包括没有持有土地使用证的土地使用权。

《条例》第二条规定：转让国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物（以下简称转让房地产）并取得收入的单位和个人，为土地增值税的纳税义务人（以下简称纳税人），应当依照本条例缴纳土地增值税。

《细则》第二条规定：条例第二条所称的转让国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物并取得收入，是指以出售或者其他方式有偿转让房地产的行为。

不包括以继承、赠与方式无偿转让房地产的行为。

编辑推荐

《土地增值税纳税调整与申报操作实务》由中国市场出版社出版。
土地增值税纳税主体资格审核，土地增值税应税行为审核，土地增值税清算单位审核，土地增值税清算条件审核和清算审核，土地增值税收入总额的审核，土地增值稅申报与缴纳。

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>