

<<土地增值税清算指南>>

图书基本信息

书名：<<土地增值税清算指南>>

13位ISBN编号：9787509209141

10位ISBN编号：7509209145

出版时间：2012-7

出版时间：中国市场出版社

作者：林佳良

页数：348

字数：380000

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>

<<土地增值税清算指南>>

内容概要

加强土地增值税征管，对抑制房价的过快上涨，合理调节土地增值收益，引导房地产经营方向，维护国家权益和经济社会发展大局具有十分重要的意义。但由于房地产开发周期长且形式复杂多样，税务干部对房地产专业知识相对匮乏，对土地增值税清算审核存有畏难情绪。因此，林佳良主编的《土地增值税清算指南》意义重大。

<<土地增值税清算指南>>

书籍目录

- 第一章 土地增值税清算管理
- 第二章 土地增值税清算实务
- 第三章 土地增值税习题选
- 第四章 土地增值税清算实践案例分析
- 附录一
- 附录二
- 附录三
- 附录四

<<土地增值税清算指南>>

章节摘录

要利用土地使用权交易信息，及时掌握承受土地使用权的单位或个人名称、土地坐落位置、价格、用途、面积等信息，了解或控制城镇土地使用税、耕地占用税税源，加强城镇土地使用税的征收管理；对占用耕地进行开发的，及时征收耕地占用税。

要跟踪了解土地利用规划、计划投资、施工单位、出包合同或协议以及建设施工进度等情况，掌握从事建设施工、装饰装修的单位或个人应缴纳的营业税及附加、所得税、印花税等税种的税源情况，加强房地产开发建设过程中有关税收的征收管理。

要跟踪了解并掌握房地产开发商发生的房地产开发成本、费用、商品房预售和实际销售、收款方式、收款时间等情况，并利用契税征管中获取的房地产开发商销售商品房的信息，对房地产开发企业缴税情况进行纳税评估，发现问题，及时采取有效措施解决，加强房地产开发企业有关税收的征收管理。

要利用契税征管中获取的房地产交易信息，掌握单位、个人在房地产二级市场转让房地产的有关税源信息，将转让方名称、识别号码，转让房地产的坐落地点、面积、价格与有关纳税申报资料进行比对分析。

发现漏缴税款的，及时进行追缴，切实加强在房地产二级交易市场转让房地产有关税收的管理。

要采取多种方式跟踪了解承受方承受房产的装饰装修情况，对承受的新建商品房还要跟踪了解物业管理情况，及时掌握有关税源，采取有效措施加强对实施装饰装修施工和物业管理的单位或个人应纳税款的征收管理。

要利用房地产转让信息，掌握城镇土地使用税、房产税、城市房地产税税源变化情况，将承受方名称、识别号码，房地产的转让价格、类别等信息，与纳税人的纳税申报资料进行比对，对未申报或未如实申报的单位和个人，应及时进行催报催缴。

要将契税征收中获取的房地产信息资料，作为长期的税源资料及时归入税源管理档案。

要综合利用有关信息资料，加强对房地产出租应缴纳的营业税及附加、所得税、城镇土地使用税、房产税等税种的管理。

对个人出租房屋的，应充分利用社会力量加强管理，如委托街道、居民委员会、流动人员管理机构等组织代征有关税收，并按规定付给手续费。

实行委托代征的，税务机关对代征单位要加强业务指导，定期检查了解代征情况，及时研究代征工作中遇到的问题。

(4)简化办税程序，方便纳税人。

各地征收机关应根据实际情况，采取有效措施，简化办税程序，优化纳税服务，方便纳税人缴纳有关税收。

对转让或承受房地产应缴纳的税收，如营业税及附加、个人所得税、土地增值税、印花税等，凡可在一个窗口一并征收的，可在交易双方办理产权过户或缴纳契税时一并征收。

为了方便纳税人，及时掌握二手房交易价格情况，可在契税征收场所或房地产权属登记场所代开财产转让销售发票。

有条件的地方，要争取在办理房地产权属登记的场所开设房地产税收征收窗口，争取将金融机构引入征收场所，以节省纳税人的纳税时间和纳税成本。

(5)逐步建立房地产税源信息数据库，通过信息比对堵塞税收漏洞。

各地要利用税务机关现有的设备和资源，以当前契税征管中积累的信息为基础，对从房地产管理部门以及纳税申报过程中取得的信息进行整合归集，根据各地实际以省（市、区）或地区（市）或县（区、市）为单位逐步建立房地产税源信息数据库，充实、完善房地产企业户籍资料和其他纳税人户籍资料，做到数据集中、信息共享、方便查询、比对分析、促进管理。

各地要创造条件逐步实现利用计算机将税源数据库的信息与纳税申报、税款入库情况进行多角度、多层次的比对，开展有关房地产税收的纳税评估，分析筛选存在的疑点，并及时组织调查核实。

发现漏征漏管的，要采取相应措施进行处理。

(6)加强领导，狠抓落实。

<<土地增值税清算指南>>

实施房地产税收一体化管理，是整合管理资源、创新管理方式的重要举措，也是一项复杂的系统工程。

各级征收机关要统一思想，提高认识，加强领导，广泛宣传，狠抓落实。

要紧紧抓住契税征管这一关键环节，充实契税征管力量，加强人员培训，改善征管条件。

要注重部门间的协调配合，广泛收集、有效利用涉税信息。

各地要按照总局的工作要求，结合本地情况，总体设计，分步实施，由点到面，扎实推进，全面提升房地产税收管理水平。

(7)本通知从2005年7月1日起实行。

各地要将贯彻落实意见及时抄报总局。

总局将选择部分省市跟踪了解本通知的贯彻落实情况。

——《国家税务总局关于进一步加强房地产税收管理的通知》（国税发[2005] 82号）

<<土地增值税清算指南>>

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>