

<<房地产税收政策深度解析>>

图书基本信息

书名：<<房地产税收政策深度解析>>

13位ISBN编号：9787509210468

10位ISBN编号：7509210461

出版时间：2013-4

出版时间：许明 中国市场出版社 (2013-04出版)

作者：许明

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>

## <<房地产税收政策深度解析>>

### 内容概要

《房地产税收政策深度解析》主要包括：房地产企业涉及的有效的税收法律法规有哪些？  
哪些政策已经失效，哪些政策仍旧继续执行？  
实务中遇到哪些难以解决的问题？  
这些问题如何处理？  
法律依据是什么？

## <<房地产税收政策深度解析>>

### 作者简介

许明，山东省税务干部学校高级讲师，注册税务师，注册会计师，国家税务总局师资库成员，北京财税研究院特约研究员，国家人事部中国高级公务员培训中心客座教授，国内著名企业税收风险防范专家。

具有深厚的财税理论知识和丰富的企业涉税风险防范经验。

主要研究成果：先后在《人民日报》、《中国税务》、《中国税务报》等发表学术论文四十多篇，出版《新税制纳税检查》、《增值税的国际比较分析》、《分行业纳税筹划》、《模拟征税查账》、《企业所得税实务》、《最新企业所得税政策与实务解析》、《房地产企业涉税政策解析与税务稽查风险防范》等专著十余部。

## &lt;&lt;房地产税收政策深度解析&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 房地产企业营业税政策解析 1.1 房地产企业营业税的征税范围及适用税率 1.1.1 征税范围的基本规定 1.1.2 转让自然资源使用权 1.1.3 适用税率 1.2 房地产企业营业税的计税依据 1.2.1 计税营业额的确定 (一) 价外费用的内涵 (二) 关于价外费用应当注意的问题 (三) 销售价格明显偏低且无正当理由的税务处理 1.2.2 视同应税行为 1.2.3 混合销售行为 (一) 混合销售行为的一般处理原则 (二) 混合销售行为的特殊处理 1.2.4 兼营行为 1.3 房地产企业涉及的特殊业务的营业税计税依据 1.3.1 融资性售后回租业务 1.3.2 售后回购业务 (一) 售后回购的营业税处理 (二) 售后回购的企业所得税处理 1.3.3 促销赠送业务 (一) “买一赠一”行为, 赠送的商品或不动产是否需要缴纳增值税或营业税问题 (二) “买一赠一”行为, 赠送的商品是否应当视同销售缴纳企业所得税问题 (三) “买一赠一”行为, 赠送的对象如果为自然人个人, 赠送的商品是否应当代扣代缴个人所得税问题 1.3.4 折扣销售业务 (一) 折扣销售的营业税处理 (二) 折扣销售的企业所得税处理 (三) 折扣销售的个人所得税处理 1.3.5 销售退回业务 1.3.6 拆一还一业务 (一) 拆一还一营业税的处理 (二) 拆一还一企业所得税的处理 1.3.7 从被拆迁人角度分析拆迁补偿费涉及的主要税收政策 (一) 营业税 (二) 企业所得税 (三) 个人所得税 (四) 契税 1.3.8 受托平整土地业务 1.3.9 对外投资业务 (一) 营业税 (二) 土地增值税 (三) 契税 1.3.10 股权转让业务 (一) 营业税 (二) 土地增值税 (三) 印花税 (四) 契税 1.3.11 合作建房业务 (一) 合作建房的概念 (二) 合作建房应当具备的条件 (三) 不属于合作建房的情况 (四) 合作建房的形式及营业税缴纳方式 1.3.12 先购后销业务 1.3.13 工程总包与分包业务 1.3.14 转让土地使用权、销售不动产同时涉及附着物销售业务 1.3.15 地下车位使用权转让业务 (一) 营业税 (二) 土地增值税 (三) 房产税 (四) 土地使用税 1.3.16 甲供材料 1.3.17 装修劳务营业税的计税依据 1.3.18 委托代建 1.3.19 企业重组 (一) 增值税 (二) 营业税 1.3.20 向内部职工销售开发产品 1.3.21 转让在建项目 (一) 营业税 (二) 土地增值税 (三) 契税 1.3.22 房地产包销业务 1.3.23 还本销售业务 1.3.24 中外合作开发房地产业务 1.3.25 集资建房 1.3.26 开发产品典当业务 1.3.27 小产权房 (一) 营业税 (二) 土地使用税 (三) 土地增值税 (四) 企业所得税 (五) 契税 (六) 房产税 1.3.28 户外广告业务 1.4 房地产企业营业税的征收管理 1.4.1 房地产企业营业税的纳税义务发生时间 (一) 营业税纳税义务发生时间的基本规定 (二) 纳税义务发生时间确认应当注意的几个问题 1.4.2 房地产企业营业税的纳税地点 1.4.3 房地产企业营业税的代扣代缴义务 1.4.4 境外建设工程监理业务 1.5 房地产企业涉及的营业税优惠政策

1.5.1 将土地或林地用于农业生产的营业税优惠政策 1.5.2 世行项目建筑业营业税优惠政策 1.5.3 公有住房、廉租住房、经济适用住房营业税优惠政策 1.6 房地产企业营业税实务解析 1.6.1 内部职工对开发小区内的道路进行施工、绿化, 按购进材料发票金额计入开发成本(人工费用不计算), 在开发产品销售时还需要补缴该自行施工的建筑业营业税吗? 1.6.2 房地产企业出租房产收取的租赁保证金或押金是否应当作为价外费用缴纳营业税? 1.6.3 甲方是否有义务代扣代缴施工方建筑业营业税? 1.6.4 房地产企业代收的抵押登记费是否要缴纳营业税? 1.6.5 房地产公司异地设分公司收集客户签约资料及收款需在当地缴纳营业税吗? 1.6.6 物业公司应当收取但实际没有收到的物业费, 是否缴纳营业税? 1.6.7 产权式酒店分红如何纳税? 1.6.8 向准业主收取的诚意金是否需要预缴营业税、土地增值税?

第2章 房地产企业土地增值税的涉税政策解析 第3章 房地产企业企业所得税的涉税政策解析 第4章 房地产企业房产税涉税政策解析 第5章 房地产企业城镇土地使用税涉税政策解析 第6章 房地产企业耕地占用税涉税政策解析 第7章 房地产企业契税涉税政策解析 第8章 房地产企业印花税涉税政策解析 第9章 房地产企业个人所得税涉税政策解析

## &lt;&lt;房地产税收政策深度解析&gt;&gt;

## 章节摘录

版权页： 1.4.2 房地产企业营业税的纳税地点 《中华人民共和国营业税暂行条例》第十四条对营业税纳税地点明确如下：（1）纳税人提供应税劳务应当向其机构所在地或者居住地的主管税务机关申报纳税。

但是，纳税人提供的建筑业劳务以及国务院财政、税务主管部门规定的其他应税劳务，应当向应税劳务发生地的主管税务机关申报纳税。

（2）纳税人转让无形资产应当向其机构所在地或者居住地的主管税务机关申报纳税。

但是，纳税人转让、出租土地使用权，应当向土地所在地的主管税务机关申报纳税。

（3）纳税人销售、出租不动产应当向不动产所在地的主管税务机关申报纳税。

扣缴义务人应当向其机构所在地或者居住地的主管税务机关申报缴纳其扣缴的税款。

应当注意的是，根据《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》第二十六条规定，按照条例第十四条规定，纳税人应当向应税劳务发生地、土地或者不动产所在地的主管税务机关申报纳税而自应当申报纳税之日起超过6个月没有申报纳税的，由其机构所在地或者居住地的主管税务机关补征税款。

1.4.3 房地产企业营业税的代扣代缴义务 根据《中华人民共和国营业税暂行条例》第十一条规定，营业税扣缴义务人包括：（1）中华人民共和国境外的单位或者个人在境内提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产，在境内未设有经营机构的，以其境内代理人为扣缴义务人；在境内没有代理人的，以受让方或者购买方为扣缴义务人。

（2）国务院财政、税务主管部门规定的其他扣缴义务人。

1.4.4 境外建设工程监理业务 根据《财政部国家税务总局关于外派海员等劳务免征营业税的通知》（财税[2012]54号）第一条第一款规定，对中华人民共和国境内单位提供的标的物在境外的建设工程监理劳务，免征营业税。

1.5 房地产企业涉及的营业税优惠政策 1.5.1 将土地或林地用于农业生产的营业税优惠政策 1.根据《财政部国家税务总局关于对若干项目免征营业税的通知》（[1994]财税字第2号）第三条规定，将土地使用权转让给农业生产者用于农业生产，免征营业税。

2.根据《国家税务总局关于林地使用权转让行为征收营业税问题的批复》（国税函[2002]700号）规定，单位和个人将其拥有的人工用材林使用权转让给其他单位和个人并取得货币、货物或其他经济利益的行为，应按“转让无形资产”税目中“转让土地使用权”项目征收营业税。

如果转让的人工用材林是转让给农业生产者用于农业生产的，按照财政部、国家税务总局《关于对若干项目免征营业税的通知》（[94]财税字第2号）规定，可免征营业税。

## <<房地产税收政策深度解析>>

### 编辑推荐

《房地产税收政策深度解析》由中国市场出版社出版。

<<房地产税收政策深度解析>>

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>