

<<房地产开发企业相关业务税务处理>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发企业相关业务税务处理>>

13位ISBN编号：9787514130201

10位ISBN编号：7514130209

出版时间：2013-4

出版时间：孙丽英、侯江玲 经济科学出版社 (2013-03出版)

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>

<<房地产开发企业相关业务税务处>>

作者简介

孙丽英，辽宁税务高等专科学校税务稽查教研室主任，副教授，国家税务总局师资库名师，中国注册会计师、注册税务师、注册评估师。

长期从事税收教学工作，主讲税务稽查、税收政策、纳税评估等方面的课程。

其中，房地产税收相关专题有“房地产开发行业特点与纳税检查”、“房地产企业税收政策解析及稽鹰要点”、“房地产相关制度及业务流程”、“房地产业行业评估”等。

个人专著及主编教材：《当今执法环境下税务检查方法与检查指引》（大连理工大学出版社2010年出版）；《税务稽查风险问题分析与应对指导》（经济科学出版社2013年出版）。

参编高等教育统编教材两部（副主编）。

侯江玲，毕业于东北财经大学，投资经济管理学士，会计学硕士，辽宁税务高等专科学校税务稽查教研室专职教师，国家税务总局师资库名师，执业注册会计师、高级会计师。

多年来主要围绕企业所得税、个人所得税等重点税种、房地产、金融等重点行业展开学术研究、课题开发和教学实训等工作，主持完成了国家税务总局远程电子教材《房地产企业税务稽查》，主持编写了新企业所得税法实施后《财务会计与税法差异》教材等，发表财税实务处理方面的专业论文二十余篇。

<<房地产开发企业相关业务税务处>>

书籍目录

第一部分 房地产开发企业经营特点与开发流程 第一章 房地产开发业务及企业经营特点 第一节 房地产开发及企业概况 一、房地产及房地产开发 二、房地产开发企业资质要求 第二节 房地产开发企业的主要业务 一、土地的开发与经营 二、房屋的开发与经营 三、城市基础设施和公共配套设施的开发 四、代建工程的开发 第三节 房地产开发企业的生产经营特点和产品销售方式 一、房地产开发企业的生产经营特点 二、房地产开发产品的销售方式 第二章 房地产开发的业务流程 第一节 房地产开发的一般性业务流程 一、前期准备阶段 二、建设施工阶段 三、预售及产权转移阶段 第二节 房地产开发的基本审批要求 一、立项审批 二、规划审批 三、取地审批 四、施工审批 五、销售审批 六、产权登记 第三节 房地产开发企业的管理体系 一、房地产开发企业内部组织管理体系 二、房地产开发企业外部监督管理体系 三、房地产中介机构 第四节 房地产开发企业的基本财务核算 一、开发产品销售收入的确认 二、开发产品成本的核算要求 第二部分 房地产开发企业税务处理疑难问题分析 第一章 房地产开发企业税收政策的一般规定 第一节 房地产行业经营流程涉及的主要税种 一、房地产业各环节涉及的税种 二、房地产开发行业生产经营各阶段业务流程涉及的税种 第二节 房地产开发企业现行税收政策的一般规定 一、营业税的一般规定 二、土地增值税的一般规定 三、企业所得税的一般规定 四、房产税的一般规定 五、城镇土地使用税的一般规定 六、契税的一般规定 第二章 房地产开发企业特殊业务的税务处理 第一节 几种促销手段的税务处理 一、预售收入(预租收入)的税务处理 二、打折销售的税务处理 三、“买一赠一”销售的税务处理 四、“委托销售(包销)”的税务处理 五、“还本”销售、“先租后售”、“售后回租”、“售后回购”的税务处理 六、以转让股权名义转让房地产的税务处理 七、其他方式销售房地产的税务处理 第二节 将房地产转作他用的税务处理 一、将房地产转作他用的营业税税务处理 二、将房地产转作他用的土地增值税税务处理 三、将房地产转作他用的企业所得税税务处理 四、将房地产转作他用的其他税种的税务处理 第三节 代收代付费用的税务处理 一、代收代付费用的营业税税务处理 二、代收代付费用的土地增值税税务处理 三、代收代付费用的企业所得税税务处理 第四节 不同经营方式的税务处理 一、“受托代建”业务的税务处理 二、“合作建房”业务的税务处理 三、“挂靠经营”业务的税务处理 四、“精装修”业务的税务处理 五、“产权式经营”业务的税务处理 六、“经适房”业务的税务处理 第五节 关联交易的税务处理 第六节 扣除项目的税务处理 一、合法凭证扣除的税务处理 二、计税成本的税务处理 三、“甲供材”业务的税务处理 四、借款利息的税务处理 第七节 回迁安置业务的税务处理 一、回迁安置业务的营业税税务处理 二、回迁安置业务的土地增值税税务处理 三、回迁安置业务的企业所得税税务处理 四、回迁安置业务的契税税务处理 第八节 配套设施、临时设施、人防设施(地下停车场)的税务处理 一、公共配套设施的税务处理 二、临时设施的税务处理 三、营销设施的税务处理 四、人防设施(地下停车场)的税务处理 五、其他无产权证建筑物的税务处理 第九节 其他业务的税务处理 一、税款核定问题 二、跨地区经营征税问题 三、“假按揭”业务的税务处理 第三部分 房地产开发企业主要税种纳税申报表审核 第一章 房地产开发企业营业税纳税申报表审核 第一节 房地产开发企业营业税纳税申报表审核要点 一、房地产开发企业《营业税纳税申报表》表样 二、房地产开发企业《营业税纳税申报表》审核要点 第二节 房地产开发企业销售不动产营业税项目管理信息的利用 一、房地产开发企业项目登记具体要求 二、税务机关不动产营业税项目管理的具体内容 三、不动产项目情况登记表 第二章 房地产开发企业土地增值税申报表审核 第三章 房地产开发企业所得税纳税申报表审核 参考文献

<<房地产开发企业相关业务税务处>>

章节摘录

版权页：插图：“转让无形资产”，是指转让无形资产的所有权或使用权的行为。

转让土地使用权，是指土地使用者转让土地使用权的行为。

“销售不动产”，是指有偿转让不动产所有权的行为。

不动产，是指不能移动，移动后会改变性质、形状改变的财产。

本税目的征收范围包括：销售建筑物或构筑物，销售其他土地附着物。

销售建筑物或构筑物，是指有偿转让建筑物或构筑物的所有权的行为。

以转让有限产权或永久使用权方式销售建筑物，视同销售建筑物。

销售其他土地附着物，是指有偿转让其他土地附着物的所有权的行为。

其他土地附着物，是指建筑物或构筑物以外的其他附着于土地的不动产。

在销售不动产时连同不动产所占土地的使用权一并转让的行为，比照销售不动产征税。

1.营业税境内外劳务划分原则问题“境内”，是指提供或者接受条例规定劳务的单位或者个人在境内；所转让或者出租土地使用权的土地在境内；所销售或者出租的不动产在境内。

2.在建项目转让的税收问题单位和个人转让在建项目时，不管是否办理立项人和土地使用人的更名手续，其实质是发生了转让不动产所有权或土地使用权的行为。

对于转让在建项目行为应按以下办法征收营业税：（1）转让已完成土地前期开发或正在进行土地前期开发，但尚未进入施工阶段的在建项目，按“转让无形资产”税目中“转让土地使用权”项目征收营业税。

（2）转让已进入建筑物施工阶段的在建项目，按“销售不动产”税目征收营业税。

在建项目是指立项建设但尚未完工的房地产项目或其他建设项目。

3.视同发生应税行为纳税人有下列情形之一的，视同发生应税行为：（1）单位或者个人将不动产或者土地使用权无偿赠送其他单位或者个人；（2）单位或者个人自己新建（以下简称自建）建筑物后销售，其所发生的自建行为；（3）财政部、国家税务总局规定的其他情形。

财政部、国家税务总局规定的其他情形：（1）抵债，视同销售不动产。

国家税务总局《关于以房屋抵顶债务应征营业税问题的批复》（国税函[1998]771号）规定：单位或个人以房屋或其他不动产抵顶有关债务的行为，应按“销售不动产”税目征收营业税。

（2）投资，不征收营业税。

<<房地产开发企业相关业务税务处>>

编辑推荐

《税务干部培训系列教材:房地产开发企业相关业务税务处理》力求内容新颖、概括全面、观点准确、分析透彻, 特别强调专业性和针对性。

《税务干部培训系列教材:房地产开发企业相关业务税务处理》适用于从事房地产企业税收征管、税务稽查人员对房地产税收政策的强化, 既是税务系统(包括国、地税)各岗位、各层面、各种类型业务培训的教材, 也是税务部门各岗位人员必备的工具书。

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>