

<<房地产企业财税操作技巧>>

图书基本信息

书名：<<房地产企业财税操作技巧>>

13位ISBN编号：9787111355977

10位ISBN编号：7111355970

出版时间：2011-8

出版时间：机械工业

作者：刘玉章

页数：534

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>

## <<房地产企业财税操作技巧>>

### 内容概要

本书紧密结合税制改革中的政策变化，适应国家加强房地产行业宏观调控的形势，运用《企业会计准则》的理念和方法，从房地产开发企业经营管理的实际出发，自开发项目的选择到取得土地使用权、规划设计、建筑施工、房产销售直至项目清盘的全过程，诸税种地为房地产企业提供纳税筹划方法和财税操作技巧，是房地产企业领导层、财务会计人员、税务经理的必备工具书，也可以作为房地产、财会等专业本科生、研究生的专业辅导教材。

## <<房地产企业财税操作技巧>>

### 作者简介

我国著名房地产行业财税专家，高级会计师、注册会计师。

现受聘担任世界税收联合会财税研究员，中央财经大学财经研究院客座教授，财政部科研所培训中心兼职教授，北京刘玉章财税顾问有限公司总裁。

长期从事财务会计、审计稽核等业务工作，置身于财会税收理论与教育培训，担当过大型企业的财务会计工作，受聘为多家房地产企业的财税顾问。

始终站在财经工作的第一线，具有深湛的财会理论基础，广泛的财经法规知识积累，丰富的财会工作实践经验。

曾经参与我国《企业所得税法》的研究、制定工作。

已出版《企业所得税法解读与应用实务》、《流转税改革与纳税操作实务》、《房地产企业财税操作技巧》、《土地增值税清算大成》、《企业所得税汇算清缴指南》、《中国税制》等多部著作。

# <<房地产企业财税操作技巧>>

## 书籍目录

### 第3版前言

#### 上篇 会计核算实务

##### 第一章 房地产企业会计核算

###### 第一节 会计基本假设与会计基础

###### 第二节 会计信息的质量要求

###### 第三节 会计要素及其确认与计量原则

###### 第四节 会计科目与财务报告

##### 第二章 房地产企业初设阶段的会计核算

###### 第一节 房地产企业设立阶段的会计核算

###### 第二节 开发准备阶段的会计核算

##### 第三章 房地产企业负债的会计核算

###### 第一节 流动负债的会计核算

###### 第二节 非流动负债的会计核算

##### 第四章 开发产品成本的会计核算

###### 第一节 开发产品成本核算概述

###### 第二节 土地开发成本的核算

###### 第三节 配套设施开发成本的核算

###### 第四节 房屋开发成本的核算

###### 第五节 开发间接费的核算

###### 第六节 代建工程开发成本的核算

###### 第七节 BOT项目的会计核算

##### 第五章 固定资产的会计核算

###### 第一节 固定资产的确认和初始计量

###### 第二节 固定资产的后续计量

###### 第三节 固定资产的处置

##### 第六章 投资性房地产的会计核算

###### 第一节 投资性房地产的特征与范围

###### 第二节 投资性房地产的确认和初始计量

###### 第三节 投资性房地产的后续计量

###### 第四节 投资性房地产的转换和处置

##### 第七章 长期股权投资的会计核算

###### 第一节 长期股权投资的初始计量

###### 第二节 长期股权投资的后续计量

###### 第三节 长期股权投资核算方法的转换及处置

##### 第八章 收入、费用和利润的会计核算

###### 第一节 收入的会计核算

###### 第二节 费用的会计核算

###### 第三节 利润的会计核算

#### 下篇 纳税操作技巧

##### 第九章 营业税的纳税操作技巧

###### 第一节 纳税义务人与扣缴义务人

###### 第二节 营业税的税目和税率

###### 第三节 营业税的计税依据

###### 第四节 应纳税额的计算

###### 第五节 营业税的优惠政策

## <<房地产企业财税操作技巧>>

- 第六节 营业税的征收管理
- 第七节 营业税的纳税操作技巧
- 第八节 营业税的会计核算
- 第十章 增值税的纳税操作技巧
- 第一节 增值税的纳税人和征税范围
- 第二节 增值税的税率与征收率
- 第三节 应纳税额的计算
- 第四节 特殊经营行为的税务处理
- 第五节 增值税转型改革与按简易办法征税
- 第六节 增值税的征收管理
- 第十一章 土地增值税的纳税操作技巧
- 第一节 纳税义务人、征税范围和税率
- 第二节 应税收入和扣除项目的确定
- 第三节 应纳税额的计算
- 第四节 土地增值税的优惠政策
- 第五节 土地增值税的纳税操作技巧
- 第六节 土地增值税的征收管理
- 第十二章 城市维护建设税及教育费附加的纳税操作技巧
- 第一节 城市维护建设税税法解读
- 第二节 城市维护建设税的纳税操作技巧
- 第三节 教育费附加解读
- 第十三章 城镇土地使用税和耕地占用税的纳税操作技巧
- 第一节 城镇土地使用税税法解读
- 第二节 城镇土地使用税的纳税操作技巧
- 第三节 耕地占用税税法解读
- 第十四章 房产税的纳税操作技巧
- 第一节 房产税税法解读
- 第二节 房产税的纳税操作技巧
- 第十五章 契税的纳税操作技巧
- 第一节 契税税法解读
- 第二节 契税的纳税操作技巧
- 第十六章 印花税的纳税操作技巧
- 第一节 印花税法解读
- 第二节 印花税的纳税操作技巧
- 第十七章 车辆购置税的纳税操作技巧
- 第十八章 企业所得税的纳税操作技巧
- 第一节 纳税义务人、征税对象与税率
- 第二节 应纳税所得额的计算
- 第三节 资产的纳税操作技巧
- 第四节 应纳税额的计算
- 第五节 税收优惠
- 第六节 源泉扣除
- 第七节 特别纳税调整
- 第八节 征收管理
- 第九节 开发产品销售确认的纳税操作技巧
- 第十节 开发产品视同销售的纳税操作技巧
- 第十一节 房地产开发经营业务所得税的纳税操作技巧

<<房地产企业财税操作技巧>>

第十二节 长期股权投资的纳税操作技巧

第十三节 资产损失税前扣除的纳税操作技巧

第十四节 销售费用税前扣除的财税操作技巧

第十五节 管理费用税前扣除的财税操作技巧

第十六节 财务费用税前扣除的财税操作技巧

第十七节 企业所得税的汇算清缴

附录企业所得税年度纳税申报表

## <<房地产企业财税操作技巧>>

### 章节摘录

第一节 会计基本假设与会计基础 一、会计机构的设置 会计工作是一项复杂细致的综合性工作，会计工作的质量对企业加强经济管理、提高经济效益有着直接的影响。

为完成会计工作任务，更好地发挥会计在企业管理中的作用，就必须把会计工作组织好。

科学有效地组织会计工作，是搞好会计工作的前提。

会计组织工作的主要内容，是根据企业的实际情况设置会计机构，配备会计人员，明确职责权限，制定会计工作规章制度，不断提高会计业务操作的技术水平。

我国会计法规定，各单位应当根据会计业务的需要，设置会计机构。

会计机构是由专职的会计人员组成，负责组织和从事会计工作的职能部门。

由于会计工作与财务管理有着密切的联系，所以大多数的房地产开发企业把会计与财务合在一起，近年来由于税收征管的加强，房地产开发企业的纳税业务也由财务会计部门负责，设置财务会计机构，统一办理财务、会计和纳税工作。

单独设置财务会计机构，有利于加强财务会计工作，依法办理纳税事项，更好地发挥财务会计机构的职能作用。

规模较大的企业可以设置总会计师，建立总会计师责任制；规模较小的企业如果不需要设置财务会计机构，也应当配备专职财务会计人员，或者指定专人负责办理财务会计和纳税工作。

为了加强财会人员的责任感和自觉遵守有关规章制度，不断提高业务水平和工作效率，应当建立会计工作岗位责任制，规定每一个财会工作岗位的职责范围、工作标准、质量要求，对会计工作进行合理、明确的分工，做到事事有人管，人人有专责。

……

<<房地产企业财税操作技巧>>

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>