第一图书网, tushu007.com

<<房地产开发企业财税实务疑难解答>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发企业财税实务疑难解答>>

13位ISBN编号：9787121113826

10位ISBN编号：7121113821

出版时间：2010-8

出版时间：电子工业出版社

作者：段光勋

页数：498

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

第一图书网, tushu007.com

前言

我国的房地产开发行业是20世纪90年代初发展起来的。
它对我国住宅业、商业地产业的形成和壮大贡献巨大，对我国经济持续健康发展功不可没。
中国房地产开发行业的兴起毕竟只有20多年的历史，在会计核算、税务处理等方面，还有很多不成熟和不规范之处。
因此，国家税务总局连续9年将房地产行业作为税收专项检查的重点。
近年来，我国的会计改革出现了前所未有的变化，不少企业实施了新会计准则体系。
房地产开发企业在执行新会计准则的过程中，也遇到了一些新情况、新问题。
解决新会计准则实施过程中的疑难问题，是编写本书目的之一。
从2008年开始，我国不仅实施了新《企业所得税法》，改革了个人所得税制度，而且对流转税政策进行了全面修订。
同时，诸如城镇土地使用税、房产税、土地增值税、契税等新政策也相继出台。
这些变化无一不与房地产行业相关，对企业财税人员提出了更高的要求。
帮助大家正确理解新的税收法律、法规和政策，解决房地产开发企业实际工作中的税务问题，是编写本书目的之二。
房地产开发企业涉税税种之多、涉税金额之大、涉税风险之高，是其他行业不可比拟的。
因此，如何有效地降低房地产开发企业涉税风险、提高企业的综合经济效益，是编写本书目的之三。
本书分为两大部分，共7章。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

房地产企业财税业务是政策性、时效性很强，并且十分复杂的工作。
所以房地产企业的财税问题一直是征纳双方关注的重点。
本书分会计处理和税务处理两个部分，在新会计准则和房地产新税收政策的框架下解答企业会计核算和涉税处理的疑难。
协助企业的财务人员，在比较短的时间内更好地掌握正确的操作原则与方法，做一个明明白白的纳税人。

第一图书网, tushu007.com

<<房地产开发企业财税实务疑难解答>>

书籍目录

第一部分 会计处理 第1章 会计科目设置与业务处理 1.1 会计科目的设置 1.2 开发成本的核算 1.3 管理费用 1.4 销售费用 1.5 财务费用、开发间接费用 1.6 应付职工薪酬 1.7 税金 1.8 固定资产 1.9 甲供材料 1.10 营业外收入 1.11 其他第二部分 税务处理 第2章 税收征管与发票管理 2.1 税收征管 2.2 发票管理 第3章 房地产开发企业涉税实务 3.1 新所得税法相关问题 3.2 非居民纳税人 3.3 核定征收 3.4 收入收益 3.5 视同销售 3.6 固定资产 3.7 业务招待费、工资薪金 3.8 差旅费 3.9 保险费 3.10 职工福利费、职工教育经费、工会经费 3.11 利息支出 3.12 长期待摊费用 3.13 捐赠 3.14 手续费及佣金 3.15 投资、股权转让 3.16 预缴企业所得税 3.17 关于房地产新“31号”文件 3.18 企业所得税汇算清缴 3.19 资产损失 3.20 弥补亏损 3.21 税前扣除 3.22 其他 第4章 营业税 4.1 新营业税条例及实施细则 4.2 视同销售 4.3 预收账款及违约金、定金等 4.4 差额纳税 4.5 代收款项 4.6 投资、股权转让、合作建房 4.7 甲供材料设备 4.8 利息、有价证券 4.9 境外劳务 4.10 收入收益 4.11 其他 第5章 土地增值税 5.1 征收管理 5.2 清算管理 5.3 利息支出 5.4 投资、联营、股权转让等 5.5 税前扣除 5.6 其他 第6章 个人所得税 6.1 征收管理 6.2 工资薪金 6.3 年终奖金及分红 6.4 保险费、住房公积金等 6.5 利息收入、借款 6.6 职工报销福利费等 6.7 实物奖励、有奖销售 6.8 租房、购房等 6.9 股东红利 6.10 外籍个人 6.11 其他 第7章 其他税费 7.1 房产税与土地使用税 7.2 契税 7.3 印花税 7.4 其他参考文献

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

（3）既然财政部已经取消了“待摊费用”和“预提费用”科目，如果再使用，可能存在较大的涉税风险。

从上述可见，按照新会计准则要求，企业不需要再设置“待摊费用”“预提费用”科目了。

至于属于“待摊”或“预提”的相关经济业务，按照新会计准则规定，可以在“预付账款”“应付账款”“应付利息”等科目中核算。

3.不设置“待摊费用”科目，待摊性质的费用如何核算？

根据《企业会计准则应用指南——会计科目和主要账务处理》（以下简称“指南”）明确规定，企业不再设置“待摊费用”科目，那么，部分具有“待摊”性质的费用（低值易耗品摊销、预付财产保险费、预付经营租赁固定资产租金和预付报刊订阅费等）如何核算？

答：企业如果不设置“待摊费用”科目，“待摊”性质的费用可以按以下方法核算。

（1）关于大额低值易耗品的摊销对于旧会计准则中的低值易耗品在新会计准则中归类到“周转材料”科目核算。

“指南”关于“周转材料”的解释规定：①本科目核算企业周转材料的计划成本或实际成本，包括包装物、低值易耗品，以及企业（建造承包商）的钢模板、木模板、脚手架等。

企业的包装物、低值易耗品，也可以单独设置“包装物”、“低值易耗品”科目。

②本科目可按周转材料的种类，分为“在库”、“在用”和“摊销”进行明细核算。

企业购入、自制、委托外单位加工完成并已验收入库的周转材料等，比照“原材料”科目的相关规定进行处理。

而周转材料的摊销可以采用一次转销法和其他摊销方法。

第一图书网, tushu007.com

编辑推荐

《房地产开发企业财税实务疑难解答》特点：形式独特，《房地产开发企业财税实务疑难解答》采取了“一问一答”的形式，对每一道财税实务疑难问题进行准确诠释。
政策依据充分，推理严密。
针对性强，书中对所列疑难问题的解答，直接针对基层财税处理的实际情况，反映了焦点问题、热点问题、难点问题。

政策新颖，《房地产开发企业财税实务疑难解答》在包括了新形势下房地产企业涉及的全部财税操作实务的同时，对每一道问题的解答都以国家最新的财税法律、法规和政策为依据。

近年来，国家出台多项税收政策调控和规范房地产行业。
通过对《房地产开发企业财税实务疑难解答》的学习，房地产企业的财务人员可以解决大部分实际工作中的疑难问题。

处理财税差异的两个基本原则，关于税法与会计差异的处理，财政部、国家税务总局都有明确的规定，中心思想是：对税前会计利润与应纳税所得额的差异，在依照国家有关税收规定计算纳税的同时，不应改变会计处理和账簿记录，但可以依照税法进行纳税调整。
纳税人在实际处理差异时，必须坚持两个基本原则：一是在进行会计核算时，所有企业应严格遵循企业会计制度的要求，进行会计要素的确认、计量和记录。
二是在履行纳税义务时。
所有企业必须按税法的要求进行。
对会计账务处理与税法规定不一致的应按照税法的规定。
采用相应的方法进行纳税调整。

新“31号”文件凸显了哪些变化点？
土地增值税清算扣除又有哪些新规定？
房地产企业汇算清缴应关注哪些问题？
房地产企业的哪些费用可以税前扣除？

甲供材料如何核算？
解答房地产企业纳税人关注的财税焦点问题、热点问题、难点问题。

本套丛书根据财政部和国家税务总局新分颁布的税收法规编写。

一本指导房地产企业纳税人实际操作的业务指引手册。

第一图书网, tushu007.com

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