

图书基本信息

书名：<<房地产批量评税技术的理论探索与实践创新>>

13位ISBN编号：9787505882645

10位ISBN编号：7505882643

出版时间：2009-8

出版时间：经济科学出版社

作者：杭州市财政局直属征收管理局课题组 编

页数：200

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>

内容概要

近年来，随着我国国民经济的持续快速增长，人民生活水平的不断提高，房地产业得到较快发展，房地产市场交易日趋活跃，房地产税收收入在税收总收入中占有举足轻重的地位。促进产业发展、规范税收管理是税务部门义不容辞的责任。

在房地产交易税收征管实际中，如何采取有效措施，科学核定房屋交易计税价格，进一步加强纳税申报管理，堵塞征管漏洞，是摆在征收机关面前的一个重要而迫切的课题。

杭州市是全国开展房地产税收一体化征管比较早、比较好的地方：两年来，杭州市征收机关从征管实际出发，切实落实国家税务总局的要求，积极开展应用评税技术核定房地产交易计税价格试点工作，既加强了房地产交易环节税收管理，巩固了房地产税收一体化管理的成果，又在征管实践中检验了房地产评税技术，为房地产税制改革奠定了技术基础，杭州市的做法值得各地学习和借鉴。

编辑出版这《房地产批量评税技术的理论探索与实践创新》，既是对房地产评税技术理论的探索，也是对房地产税收征管实践的创新和经验总结，对推动全国应用评税技术核定房地产交易计税价格工作是十分有益的。

书籍目录

第1章 绪论1.1 研究背景与意义1.2 相关的基本概念1.3 结构安排第2章 批量评估研究现状及其发展2.1 批量评估的缘起与发展2.2 国外批量评估理论研究现状2.3 国内理论研究现状第3章 批量评估的若干理论问题3.1 理论基础3.2 批量评估与单宗评估技术的比较3.3 应用批量评估的前提条件3.4 批量评估的步骤3.5 批量评税系统的构成第4章 自动评估模型4.1 自动评估模型的定义与用途4.2 自动评估模型的应用步骤4.3 模型设定4.4 校准技术4.5 自动评估模型的检测与质量保证4.6 复议和申诉机制第5章 地理信息系统在批量评估中的应用5.1 地理信息系统概述5.2 地理信息系统的功能5.3 地理信息系统在房地产批量评估中的应用5.4 地理信息系统在我国批量评估中应用前景的展望第6章 国内外批量评估的实践6.1 中国香港差饷税基评估体系建立的经验6.2 加拿大不列颠哥伦比亚省的批量评估实践6.3 立陶宛批量评估实践6.4 其他国家批量评估实践经验第7章 杭州市房屋交易计税价格评估管理系统建设7.1 系统建设的有利条件7.2 系统建设的基本思路7.3 系统建设的过程7.4 系统测试与维护第8章 杭州市房屋基期计税基准价评估8.1 概述8.2 项目实施过程8.3 杭州计税住宅基准价评估模型的构建8.4 数据的来源及量化8.5 杭州市区住宅特征价格模型实证分析8.6 成交价和挂牌价的相关性研究第9章 杭州市房屋自动评估系统开发第10章 杭州市房屋交易计税价格评估管理系统的应用附录 部分名词中英文对照参考文献后记

章节摘录

第1章 绪论 1.1 研究背景与意义 随着我国市场经济体制的发展以及房地产市场化的推进, 房地产交易活动越来越频繁, 对房地产征税估价的需求也随之增大。而传统的单宗评估由于其自身的局限性, 无法满足在短时间内对大批量房地产进行快速、准确、低成本评估的要求, 因此, 学习和借鉴发达国家的经验, 在我国房地产征税领域探索建立批量评估系统, 采用统一的模型和标准, 实现在短时间内对大批量的对象进行准确的评估, 以达到效率和公平的统一, 具有十分重要的理论与实践意义。

从2006年起, 杭州市财政局直属征收管理局会同浙江工业大学房地产研究所、浙江恒基房地产土地资产评估有限公司、浙江天正信息科技有限公司开始着手研究房地产批量评估技术在税收征管中的应用。

具体的研究背景主要有以下三方面。

一、计税估价需求大幅增加 杭州市房地产业的快速发展与全市宏观经济和社会发展紧密相关, 房地产业和市场交易税收在税收总收入与财政总收入中占有举足轻重的地位。

.....

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>