

<<房地产评税理论与方法>>

图书基本信息

书名：<<房地产评税理论与方法>>

13位ISBN编号：9787801179487

10位ISBN编号：780117948X

出版时间：2006-9

出版时间：中国税务

作者：国家税务总局地方税务司 编

页数：276

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>

## <<房地产评税理论与方法>>

### 内容概要

《房地产评税培训教材：房地产评税理论与方法》介绍了房地产基本知识及房地产价格影响因素，又讲解了房地产评税基本方法，特别是批量评税方法和计算机辅助批量评税系统。该教材是对六个试点地区工作成果的梳理及提炼，有理论、有实践，既有对我国实际情况的讲解，也有对国外通行做法的介绍。对于学习房地产评税特别是批量评税知识是一本及时的、难得的好书。

## &lt;&lt;房地产评税理论与方法&gt;&gt;

## 书籍目录

1 房地产基本知识1.1 房地产的概念1.1.1 房地产1.1.2 土地1.1.3 建筑物1.1.4 房地产概念的总结1.2 房地产的特点1.2.1 不可移动1.2.2 独一无二1.2.3 寿命长久1.2.4 数量有限1.2.5 用途多样1.2.6 相互影响1.2.7 易受限制1.2.8 价值巨大1.2.9 难以变现1.2.10 保值增值1.3 房地产的类型1.3.1 按用途来划分的类型1.3.2 按开发程度来划分的类型1.3.3 按是否产生收益来划分的类型1.3.4 按经营使用方式来划分的类型1.4 房地产权属制度1.4.1 房地产权属管理概述1.4.2 房地产权属登记管理2 房地产的价格及其影响因素2.1 房地产价格2.1.1 房地产价格的概念和形成条件2.1.2 房地产的供求与价格2.1.3 房地产价格的特征2.1.4 房地产价值和价格的种类2.2 房地产价格的影响因素分析2.2.1 自身因素2.2.2 环境因素2.2.3 人口因素2.2.4 经济因素2.2.5 社会因素2.2.6 行政因素2.2.7 心理因素2.2.8 国际因素2.2.9 其他因素3 房地产评税简述3.1 评税的概念3.2 评税的目的和意义3.3 评税原则3.3.1 评税须遵循的原则3.3.2 与评税有关的其他原则3.4 评税工作的特点4 房地产评税基本方法4.1 成本法4.1.1 成本法的概念4.1.2 成本法的理论依据4.1.3 成本法适用的对象和条件4.1.4 房地产价格构成4.1.5 成本法的基本公式4.1.6 重新构建价格的确定4.1.7 建筑物折旧的确定4.1.8 总结和运用举例4.2 市场法4.2.1 市场法的概念和理论依据4.2.2 市场法适用的对象和条件4.2.3 市场法的评估步骤4.2.4 应用举例4.3 收益法4.3.1 收益法含义4.3.2 收益法的理论依据4.3.3 收益法适用的对象4.3.4 收益法的操作步骤4.3.5 不同收益型房地产净收益的求取4.3.6 房地产收益年限的测定4.3.7 报酬率或资本化率的确定4.3.8 应用举例5 房地产批量评税5.1 房地产批量评税概述5.1.1 房地产批量评税的概念5.1.2 与房地产批量评税相关的概念5.1.3 批量评税的程序5.2 数据收集与管理5.2.1 数据类型5.2.2 数据收集渠道5.2.3 数据收集质量要求5.2.4 数据管理5.3 房地产类别划分5.3.1 居住类房地产5.3.2 商业类房地产5.3.3 业类房地产5.3.4 综合类房地产5.4 评税分区5.4.1 评税分区技术路线5.4.2 分区方法5.4.3 评税分区调整5.5 建立评税模型5.5.1 一般模型结构5.5.2 市场法评税模型5.5.3 收益法评税模型5.5.4 成本法评税模型5.6 模型检验与校准5.6.1 模型检验方法5.6.2 模型的精度与校准5.7 计税价值计算5.8 评税结果审核5.8.1 预审5.8.2 模型检验5.8.3 现场审核5.8.4 室内审核5.9 评税结果通知书5.10 房地产批量评税举例——市场法批量评税建模6 房地产个案评税6.1 房地产个案评税概述6.1.1 个案评税概念6.1.2 个案评税的适用范围6.1.3 个案评税程序

<<房地产评税理论与方法>>

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>