

<<新税制下房地产业纳税会计与纳税筹划>>

图书基本信息

书名：<<新税制下房地产业纳税会计与纳税筹划>>

13位ISBN编号：9787509206133

10位ISBN编号：7509206138

出版时间：2010-1

出版时间：中国市场出版社

作者：李明 编

页数：214

字数：274000

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>

## <<新税制下房地产业纳税会计与纳税筹划>>

### 内容概要

房地产业作为我国国民经济的支柱产业，与每个人的生活息息相关。

纳税会计是融税收法律、法规、规章和会计于一体的特种专业会计，与财务会计、管理会计一起构成企业的整个会计体系。

房地产业的行业特殊性、开发模式的多样性和开发产品种类的复杂性决定了其纳税问题的复杂性和节税技巧的灵活多样性，这些年来房地产企业常常被贴上偷漏税大户的标签，成为专项税务稽查的重点。

房地产企业到底需要缴纳哪些税？

如何做出相应的纳税会计处理？

如何科学合理地进行纳税筹划、降低纳税成本、合理避税？

对以上问题，本书《新税制下房地产业纳税会计与纳税筹划》根据2008年以来的新税制规定，一一作出了回答。

本书共分3个部分，12章，第一部分为房地产业的相关介绍，即为本书的第一章。

第二部分包含本书的第二章到第十一章，主要介绍相关涉税税种与会计处理。

第三部分即第十二章，主要介绍与房地产业纳税筹划相关内容。

具体如下：第一部分介绍房地产企业的概念和经营模式，回顾了我国房地产企业发展历程及现状。按运作模式，房地产企业划分为销售物业模式和自营物业模式，按运作流程将房地产企业的涉税过程分为5个阶段，探讨了处于不同运作模式、不同运作阶段和房地产的涉税税种，并对房地产企业的未来涉税重点——物业税做了简要介绍，分析了我国房地产企业的税务特点。

第二部分分别介绍了营业税、城建税和教育费附加、土地增值税、房产税、城镇土地使用税、契税、印花税、企业所得税、车辆购置税与车船税、个人所得税的法律、法规、规章中与房地产企业相关的部分，演示了相关业务的税额计算与纳税会计处理。

第三部分介绍了纳税筹划的主要方法，结合相关案例对房地产企业的纳税筹划作出了详细的讲解。

# <<新税制下房地产业纳税会计与纳税筹划>>

## 书籍目录

第一章 房地产业相关介绍 第一节 房地产业概述 第二节 房地产企业的运作阶段和涉税简介 第三节 房地产企业的税务特点 第二章 营业税纳税会计 第一节 营业税概述 第二节 建筑业的相关规定 第三节 服务业的相关规定 第四节 转让无形资产的相关规定 第五节 销售不动产的相关规定 第六节 营业税的减税、免税 第七节 应纳营业税额计算与纳税会计 第三章 城市维护建设税与教育费附加纳税会计 第一节 城市维护建设税纳税会计 第二节 教育费附加纳税会计 第四章 土地增值税纳税会计 第一节 概述 第二节 征税范围、纳税人和税率 第三节 转让房地产增值额的确定 第四节 应纳税额的计算与纳税会计 第五节 减免税优惠 第六节 申报和缴纳 第五章 房产税纳税会计 第一节 概述 第二节 征税范围、纳税人和税率 第三节 计税依据、应纳税额的计算和纳税会计 第四节 减免税优惠 第五节 申报和缴纳 第六章 城镇土地使用税纳税会计 第一节 概述 第二节 征税范围、纳税人和适用税额 第三节 计税依据、应纳税额的计算和纳税会计 第四节 减免税优惠 第五节 申报和缴纳 第七章 契税纳税会计 第一节 概述 第二节 征税范围、纳税人和税率 第三节 计税依据及应纳税额的计算 第四节 减免税优惠 第五节 申报和缴纳 第八章 印花税纳税会计 第一节 概述 第二节 征税范围和纳税人 第三节 计税依据、税率和减免税优惠 第四节 应纳税额的计算与纳税会计 第五节 申报和缴纳 第九章 企业所得税纳税会计 第一节 概述 第二节 纳税义务人和征税对象 第三节 税率 第四节 应纳税所得额的计算 第五节 应纳税额的计算 第六节 纳税会计处理 第七节 税收优惠 第八节 申报与缴纳 第十章 车辆购置税与车船税纳税会计 第一节 车辆购置税纳税会计 第二节 车船税纳税会计 第十一章 个人所得税纳税会计 第一节 概述 第二节 征税对象 第三节 纳税人与扣缴义务人 第四节 税率 第五节 计税依据的确定 第六节 应纳税额的计算 第七节 纳税会计处理 第八节 减免税优惠 第九节 申报和缴纳 第十二章 房地产企业纳税筹划 第一节 纳税筹划概述 第二节 房地产企业纳税筹划的主要方法 第三节 营业税纳税筹划 第四节 土地增值税纳税筹划 第五节 企业所得税纳税筹划 第六节 其他税种纳税筹划参考文献

章节摘录

插图：第一章 房地产业相关介绍第一节 房地产业概述一、房地产业概念及其经营模式  
房地产企业是专门从事房地产开发和经营的企业，房地产业是我国国民经济的重要支柱产业，同时与广大人民群众的利益息息相关。

实现房地产市场健康规范发展，对于促进经济发展，保障人民群众的合理需求，构建社会主义和谐社会，具有重要意义。

因国情的特殊性，我国房地产业被割裂为房地产业和地产业两部分，但是至今，地产业没有真正形成。不同的房地产企业具有不同的经营模式，但总体上可以划分为以下两类：销售物业模式和自营物业模式。

前者是将开发完的房地产通过销售的方式移交给购买者，一次性取得销售收入；后者是将开发完的房地产留作自用，通过出租、联营、自营等方式分期取得经营收入。

在我国的不同历史时期，两种经营模式依次占据了主导位置。

1992年以来，房地产企业主要以买进卖出的差价获利，没有企业自己的资产，以销售物业模式为主；

进入21世纪后，越来越多的房地产企业选择了自营模式，并完成了从开发商向不动产商的转变。

二、我国房地产企业的发展历程和现状(一)起步阶段的房地产行业——迅速蓬勃发展  
在20世纪80年代之前，在计划经济条件下，我国的房地产开发全部由国家投资。

城市居民居住用房一般是国家分配的公共用房，一般是根据居民个人的职务级别、对社会的贡献来分配，完全是免费的，是一种国家福利。

在这一时期，这些房子的建设和分配一般是由单位或政府组织实施的，并没有房地产企业及其概念。

当时的房子大多为筒子楼、板式楼、有室无厅或厅特别小的房子，人们的居住条件很差，并且房子供不应求。

编辑推荐

《新税制下房地产业纳税会计与纳税筹划》：全面解读税制政策 深度剖析涉税疑难

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>