

<<房地产业涉税疑难问题解析>>

图书基本信息

书名：<<房地产业涉税疑难问题解析>>

13位ISBN编号：9787802355675

10位ISBN编号：7802355672

出版时间：2010-1

出版时间：中国税务出版社

作者：蔡少优

页数：391

字数：490000

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>

## <<房地产业涉税疑难问题解析>>

### 内容概要

《房地产业涉税疑难问题解析（第2版）》涵盖行业相关知识、涉税会计、营业税、企业所得税、土地增值税、印花税等13个方面，解析了与房地产行业相关的近500例涉税疑难问题。

## <<房地产业涉税疑难问题解析>>

### 作者简介

蔡少优，福建省税务学校副校长。

毕业于中南财经大学税务专业。

中税网特聘专家，国家税务总局师资库成员，注册会计师、注册税务师。

曾获福建省优秀青年教师称号，2006年开发的《房地产行业税务管理与检查》被评为全国税务系统第二批特色培训项目。

主要论著：“十五”、“十一五”国家级规划教材《财政与税务基础》(主编)及学习指导、教学参考书、习题集，《会计电算化教程》(主编)。

《税务检查》，《税务信息技术及应用》；在《税务研究》、《税务与经济》等刊物发表论文二十多篇。

## <<房地产业涉税疑难问题解析>>

### 书籍目录

#### 第一部分 行业概况及相关知识疑难解析

- 1.估算、概算、预算、结算与决算有什么区别和联系？  
如何使用？
- 2.建设项目、单项工程、单位工程、分项工程、分部工程如何区分？
- 3.房地产企业开发产品总建筑面积、可售面积、不可售面积之间有何关系？  
如何划分？
- 4.什么是项目总投资？  
它包含哪些内容？
- 5.确定开发产品面积如何进行涉税审核（获取资料途径）？
- 6.投资强度、容积率、建筑密度、绿地率、建筑系数是如何计算的？
- 7.如何理解房地产与房地产业？  
房地产开发按项目运作方式可分为哪几类？
- 8.房地产立项审批应提供哪些资料？
- 9.土地使用权的出让、转让和划拨有何区别？
- 10.用地收费收取标准是如何规定的？
- 11.取得土地使用权阶段的合法有效扣除凭据主要有哪些？
- 12.简述房地产开发项目规划程序。  
13.房地产开发项目规划阶段的合法有效扣除凭据主要有哪些？
- 14.简述征收集体土地的补偿标准和基本程序。  
15.因房地产开发拆迁城市房屋，对被拆迁人如何进行补偿和安置？
- 16.房地产开发项目拆迁补偿阶段的合法有效扣除凭据主要有哪些？
- 17.简述办理施工许可的基本程序及相应的法律规定。  
18.房屋建设项目的一般竣工验收标准是如何规定的？
- 19.竣工验收的程序是怎么规定的？
- 20.项目验收备案要求申报的材料有哪些？
- 21.内外资房地产开发企业开发产品税法规定的完工标准是什么？  
有何不同？

## <<房地产业涉税疑难问题解析>>

22.竣工备案的含义是什么？

23.交付使用的含义是什么？

24.初始产权证明的含义是什么？

25.房屋建设项目在竣工验收阶段主要发生的开发成本及扣除凭据有哪些？

26.房地产开发企业预售商品房应具备哪些条件？  
如何办理预售房登记？

27.建设工程监理的范围有哪些？

28.如何界定房地产项目的竣工验收标准或完工标准？

29.竣工验收的基本程序是如何规定的？

30.竣工验收应提交哪些资料？

31.税法规定的房地产项目的完工标准是什么？

32.什么是基准地价、宗地地价？

33.何谓楼面地价？  
如何计算楼面地价？

34.房地产开发企业开发产品的成本项目由哪些内容构成？

35.房地产开发企业开发产品的配套设施分为哪几类？  
其成本如何核算？

36.什么是住宅的建筑面积？  
它是如何计算的？

37.何谓房屋产权面积？  
房屋产权面积是如何组成的？

38.商品房应分摊的公共面积包括哪些？  
如何分摊？

39.什么是经济适用房？  
经济适用房的价格是怎样构成的？

40.房地产开发企业开发销售经济适用住房，可以根据《财政部、国家税务总局关于调整房地产市场若干税收政策的通知》规定享受免缴营业税的税收优惠吗？

## <<房地产业涉税疑难问题解析>>

41. 房地产开发企业的建设工程造价包括哪些内容？
42. 什么是土地使用费？  
土地使用费包括哪些内容？
43. 如何分配园林景观、会所等的房地产开发项目的共同成本？
44. 何谓在建工程抵押？  
在建工程尚未建造完毕以什么依据办理抵押？
45. 在向交易中心办理在建工程抵押登记时应注意哪些事项？
46. 如何区别合作建房和委托代建？
47. 签订合作建房合同和委托代建合同应注意什么问题？  
税收待遇有何不同？
48. 建设工程项目一般要经过哪些阶段？  
各阶段会形成哪些造价文件？
49. 接上题，在税收上如何使用这些造价文件？  
造价文件在税收上能发挥什么作用？
50. 房地产行业中所说的“五证两书”是指什么？
51. 房地产开发企业的基本经济业务有哪些？  
各业务涉及的营业税纳税义务有无区别？
52. 房地产开发企业应缴纳哪些税金？  
对哪些税金负有代扣代缴义务？
53. 向农民支付的补偿费涉及哪些税收？
54. 房地产开发企业取得的预售收入应缴纳哪些税金？
55. 新征耕地应当缴纳哪些税？  
如何确定其纳税义务发生的时间？
56. 企业的土地使用权被政府征收，政府给企业一定补偿。  
请问此种补偿是否需要缴纳营业税、土地增值税、企业所得税？
57. 房地产开发企业如何计算开发产品每平方米的税收贡献？
58. 什么是小产权房，小产权究竟是否合法、能否购买或转让？
59. 投资产权式酒店如何缴税？

## <<房地产业涉税疑难问题解析>>

60. 开发商发生房屋回迁业务应缴哪些税？

61. 房地产开发企业的样板房、售楼处会计、税收上应如何处理？

62. 房地产各环节涉及税种有哪些？

63. 土地增值税未按规定预缴是否加收滞纳金？

第二部分 涉税会计疑难解析

第三部分 营业税疑难解析

第四部分 企业所得税疑难解析

第五部分 土地增值税疑难解析

第六部分 印花税疑难解析

第七部分 房产税疑难解析

第八部分 城镇土地使用税疑难解析

第九部分 契税疑难解析

第十部分 个人所得税疑难解析

第十一部分 涉税票据疑难解析

第十二部分 税收征管疑难解析

第十三部分 税务稽查疑难解析

附录

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>