

《土地增值税清算大成》

书籍信息

版次：1

页数：246

字数：233000

印刷时间：2009年01月01日

开本：16开

纸张：胶版纸

包装：平装

是否套装：否

国际标准书号ISBN：9787111253433

编辑推荐

作者针对土地增值税清算时间跨度大的特点，在土地增值税的纳税筹划方案设计上，自房地产开发企业成立起，把握开发项目取得、规划设计、工程发包、施工建设等全部过程，使纳税筹划方案更具有安全、适用的特点。书中还运用会计核算的理论、方法解析土地增值税，把土地增值税清算核心——增值额的计算方法归结为“制造成本法”，使广大财会人员更容易理解和掌握，并能用以指导会计核算和土地增值税的清算。

内容简介

本书为适应当前房地产开发企业土地增值税清算工作的需要，综合分析我国开征土地增值税以来的所有法规政策，介绍土地增值税的优惠政策及应用，讲解土地增值税清算的程序、方法以及清算报表的填报，剖析土地增值税经典案例中的纳税筹划技巧，是房地产开发企业财税管理人员的必读书，是注册税务师清算鉴证的工具书，也将成为税收征管人员的参考书。

作者简介

刘玉章，中国银行结算处处长、稽核处处长，现受聘世界税收联合会财税研究院，中央财经大学财经研究院客座教授，担任过工业企业、房地产开发企业、金融企业等多个行业的财务会计工作。具有深湛的财务会计理论基础，广泛的财经法规知识，丰富的财会工作实践经验。

目录

前言

第一章 土地增值税税收法规解读

第一节 纳税义务人和征税范围

第二节 税率

第三节 应税收入和扣除项目的确定

第四节 应纳税额的计算

第五节 土地增值税的征收

第二章 土地增值税优惠政策

第一节 普通标准住宅的税收优惠

第二节 国家征用、收回房地产的税收优惠

- 第三节 个人转让房地产的税收优惠
- 第四节 企业兼并、投资联营的税收优惠
- 第五节 合作建房的税收优惠
- 第三章 土地增值税的纳税筹划技巧
 - 第一节 开发产品定价技巧
 - 第二节 控制建造成本降低税负
 - 第三节 土地增值税纳税筹划的十大方法（上）
 - 第四节 土地增值税纳税筹划的十大方法（下）
- 第四章 土地增值税的清算程序和计算方法
 - 第一节 土地增值税的清算程序
 - 第二节 清算前的准备工作
 - 第三节 清算项目销售收入的计算
 - 第四节 扣除项目金额的计算
 - 第五节 土地增值税的计算与申报
 - 第六节 土地增值税的会计核算
- 第五章 土地增值税纳税筹划经典案例分析
 - 案例一 变转让土地使用权为以土地使用权投资
 - 案例二 增加美化小区环境的投入，达到免交土地增值税的效果
 - 案例三 买公司股权还是买在建项目
 - 案例四 项目分期开发降低土地增值税
 - 案例五 投资时机的最优选择
 - 案例六 土地使用权转让方式的选择
 - 案例七 企业搬迁的纳税筹划
- 附录 有关土地增值税的重要法规
 - 附录A 国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房价格工作的意见
 - 附录B 中华人民共和国土地增值税暂行条例
 - 附录C 中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则
 - 附录D 财政部国家税务总局关于土地增值税一些具体问题规定的通知
财税字[1995]048号
 - 附录E 财政部国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知 财税[2006]21号
 - 附录F 国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知
国税发[2006]187号
 - 附录G 北京市房地产开发企业土地增值税清算管理办法 京地税地[2008]92号
 - 附录H 土地增值税清算鉴证业务准则 国税发[2007]132号
 - 附录I 《土地增值税清算鉴证业务准则》指南 中税协发[2008]016号

在线试读部分章节

第一章 土地增值税税收法规解读

土地增值税是对转让国有土地使用权、地上建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人，就其转让房地产所取得的增值额征收的一种税。现行的土地增值税基本规范是国务院于1993年12月13日颁布的《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（以下简称《土地增值税暂行条例》）。该条例自1994年1月1日起施行。我国开征土地增值税的目的，概括起来主要包括以下几个方面：

（1）开征土地增值税，是进一步改革和完善税制，增强国家对房地产开发和房地产市场调控力度的客观需要。1993年前后，我国房地产开发过热，炒买炒卖房地产的投机行为一度盛行，房地产价格上涨过快，基本建设投资规模过大，土地资源浪费严重，国家为了兴利抑弊，需要发挥税收经济杠杆的调控作用，确保经济健康发展。

（2）开征土地增值税，主要是为了抑制炒买炒卖土地，获取暴利的行为。1993年前后出现的房地产投资过热，主要是因为一些投资者为谋取暴利，钻空子、炒买炒卖引起的。房地产投机收益的主要来源是土地的增值收益，包括自然增值和投资增值。随着经济的发展和土地资源的相对短缺，土地的自然增值会越来越大，土地资源属于国家，国家为整治土地和开发土地投入了大量资金，应当对土地的增值额取得较多份额。开征土地增值税，通过对转让房地产中过高的收益进行调节，一方面维护了国家的利益，保护了正当开发者的合法权益；另一方面也使投机者不能再获取暴利，抑制了炒买炒卖房地产的行为，客观上保护了购房者的利益。

.....

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www.tushupdf.com](http://www.tushupdf.com)