

协同财税

2020

05

总第8期

让数据更有价值



微信公众号



协同税网



房产税控小程序

解读辅导

1. 纳税人放弃减免税后还应重点关注这几个事项

点击: <http://www.xt12366.com/Report/J-3905/SHARETEMP>

2. 房地产企业取得土地出让金返还款如何进行财税处理?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/J-3906/SHARETEMP>

3. 关于房地产公司企业所得税、土地增值税等各税种收入金额的确认

点击: <http://www.xt12366.com/Report/J-3907/SHARETEMP>

实战案例

1. 优惠券销售车位下, 相关的增值税、所得税、土地增值税的处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-781/SHARETEMP>

2. 房地产企业在预售期会计上没有确认收入, 年度企业所得税汇算时, 广告业务宣传费、业务招待费的扣除限额以哪个为基数算扣除比例该怎么扣?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-782/SHARETEMP>

3. 建筑企业: 分公司/项目部如何汇算清缴企业所得税

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-783/SHARETEMP>

4. 房地产企业的预计毛利额如何调整为实际毛利额?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-784/SHARETEMP>

5. 因政府收回土地, 企业取得的补偿款究竟是否需要缴纳增值税?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-785/SHARETEMP>

6. 汇算清缴时, 主营业务收入、其他业务收入和营业外收入怎么区分?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-786/SHARETEMP>

7. 土地增值税节税筹划策略: 选择缴税最少的共同成本费用分摊方法

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-787/SHARETEMP>

8. 一文读懂视同销售在会计和税务处理上的不同!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-788/SHARETEMP>

9. 总分公司企业所得税汇算清缴实务

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-789/SHARETEMP>

10. 房地产的税务审计, 你懂吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-790/SHARETEMP>

11. 房地产开发企业所缴城市基础设施配套费增值税涉税问题辨析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-791/SHARETEMP>

12. 城市更新拆迁税务问题权威回答

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-792/SHARETEMP>

13. 房企“公共配套设施”涉税难点问题(附案例)

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-793/SHARETEMP>

14. 2019 企业所得税汇算清缴热点问答

网址: <http://www.xt12366.com>

电话: 0538-5012366 0538-5051234

E-mail: xietonggruanjian@126.com

- 1 -

部分文章内容转载于网络, 版权归原作者所有, 如果侵犯了您的权益, 请通过邮件联系我们删除或合作。

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-794/SHARETEMP>

15. 房地产企业政府补贴税务处理探讨

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-795/SHARETEMP>

16. 房地产企业土地使用税实务问题详解

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-796/SHARETEMP>

17. 固定资产加速折旧对递延所得税和应交所得税有哪些影响

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-797/SHARETEMP>

18. 一套完整的某房地产企业税收筹划方案!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-798/SHARETEMP>

19. 土地增值税清算计税收入与扣除项目中土地成本扣除

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-799/SHARETEMP>

20. 房地产企业项目内公共配套设施费预提的账务处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-800/SHARETEMP>

21. 汇算清缴, 期间费用和职工薪酬表勾稽不上要预警?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-801/SHARETEMP>

22. 土地作价入股涉税分析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-802/SHARETEMP>

23. 汇算清缴, 现在固定资产的核算标准到底是2000、5000还是500万

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-803/SHARETEMP>

24. 房地产企业选择简易计税计征增值税的涉税风险管控

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-804/SHARETEMP>

25. 2020年1月发放的年终奖是否并入2019年度汇算清缴?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-805/SHARETEMP>

26. 保险缴费支出个人所得税、企业所得税处理分不清?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-806/SHARETEMP>

27. “安置房”究竟要不要视同销售

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-807/SHARETEMP>

28. 房地产开发企业视同销售的税会处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-808/SHARETEMP>

29. 土地使用权变更如何优化税收成本

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-809/SHARETEMP>

30. 小规模纳税人疫情防控税费优惠案例

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-664/SHARETEMP>

31. 房企自持面积的土地成本增值税能否扣除

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-810/SHARETEMP>

32. 房地产企业各税种计税依据及征收法则

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-811/SHARETEMP>

33. 房地产开发企业--土地增值税预缴解决方案

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-812/SHARETEMP>

34. 应收账款坏账! 汇算清缴该怎么填?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-817/SHARETEMP>

35. 新收入准则下工程质保金如何进行账务处理?

网址: <http://www.xt12366.com>

电话: 0538-5012366 0538-5051234

E-mail: xietongruanjian@126.com

部分文章内容转载于网络, 版权归原作者所有, 如果侵犯了您的权益, 请通过邮件联系我们删除或合作。

- 点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-818/SHARETEMP>
36. 房地产开发企业所得税梳理
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-819/SHARETEMP>
37. 土地成本分摊真的有技巧噢
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-820/SHARETEMP>
38. 政府补助是否计入业务招待费扣除基数?
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-821/SHARETEMP>
39. 土地增值税清算中是否可以不分不同类型房地产合并核算
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-822/SHARETEMP>
40. 企业所得税年度申报表填写案例之《减免企业所得税优惠明细表》(A107040第29行)
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-824/SHARETEMP>
41. 国家税务总局广东省税务局汇算清缴热点问题(第一期)
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-825/SHARETEMP>
42. 国家税务总局广东省税务局汇算清缴热点问题(第二期)
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-826/SHARETEMP>
43. 国家税务总局广东省税务局汇算清缴热点问答(第三期)
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-827/SHARETEMP>
44. 房地产企业自持物业的税务筹划
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-828/SHARETEMP>
45. 企业资产负债表日后事项的调整
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-829/SHARETEMP>
46. 某房企税筹方案
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-830/SHARETEMP>
47. 公益性捐赠指引(公益性捐赠的视同销售如何填报申报表)
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-831/SHARETEMP>
48. 2020年房地产行业增值税实务操作疑难问题解析
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-835/SHARETEMP>
49. 收不回来的应收款项能不能作为损失税前扣除
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-832/SHARETEMP>
50. 应付帐款三年内未支付需要交税吗
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-833/SHARETEMP>
51. 房地产企业资金业务中的税收风险
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-834/SHARETEMP>
52. 旧改税务筹划很难? 不如看懂这几个概念
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-836/SHARETEMP>
53. 房地产土地增值税怎么筹划?
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-837/SHARETEMP>
54. 你们的业务招待费税交对了吗?
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-823/SHARETEMP>
55. 各地关于计算土地增值税时如何界定新旧房问题的政策汇总
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-838/SHARETEMP>

56. 租赁村委会土地取得是否应当索取发票?
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-839/SHARETEMP>
57. 可在所得税前扣除的公益慈善事业捐赠的两个条件
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-840/SHARETEMP>
58. 七种土地增值税优惠不要忘记税局备案
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-841/SHARETEMP>
59. 企业筹建期间费用如何财税处理
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-843/SHARETEMP>
60. 这些固定资产可一次性扣除、缩短折旧年限或加速折旧
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-844/SHARETEMP>
61. 对土地增值税清算时“城市基础设施配套费”的加计扣除的理解
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-845/SHARETEMP>
62. 房地产企业配建公租房涉税风险与处理方案
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-846/SHARETEMP>
63. 旧厂改造中被收购方企业所得税问题分析
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-842/SHARETEMP>
64. 旧改与棚改究竟有什么区别?
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-848/SHARETEMP>
65. 容积率下调, 土地出让金能退吗?
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-849/SHARETEMP>
66. 图解土地增值税政策—山东
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-847/SHARETEMP>
67. 自行建造房屋从在建工程转固定资产未取得发票如何处理?
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-850/SHARETEMP>
68. 核定征收企业取得银行存款利息是否缴纳企业所得税?
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-851/SHARETEMP>
69. 例解“罚款”的账务税务处理, 各种情形并不一样
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-852/SHARETEMP>
70. 省内跨区域经营建安企业注意了! 省内异地项目部不再就地预缴企业所得税啦!
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-854/SHARETEMP>
71. 福建税务发布 2020 年 4 月 12366 咨询热点难点问题集
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-855/SHARETEMP>
72. 企业所得税年度汇算: 最常见的 15 个填报易错点
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-856/SHARETEMP>
73. 计提未实际发生的福利费, 你调对了么?
点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-857/SHARETEMP>

常见问题答疑

1. 老师那在预收款时预缴增值税, 然后相应的税金及附加(城建教育费, 土地

网址: <http://www.xt12366.com>

- 4 -

电话: 0538-5012366 0538-5051234

E-mail: xietongruanjian@126.com

部分文章内容转载于网络, 版权归原作者所有, 如果侵犯了您的权益, 请通过邮件联系我们删除或合作。

增值 税) 当初预缴时计提吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-194/SHARETEMP>

2. 土地招投标佣金、房屋测绘费、招标代理服务费在土地增值税清算时应列房地产开发成本还是房地产开发费用?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-12/SHARETEMP>

3. 房地产开发企业“拆迁还房”是视同销售吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-11/SHARETEMP>

4. 单位向个人借款, 没有付利息, 还需要缴个税吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-217/SHARETEMP>

5. 如何界定开发间接费用?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-15/SHARETEMP>

6. 建造高级公寓, 增值额未超过扣除项目金额的 20%, 是否缴纳土地增值税?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-9/SHARETEMP>

7. 销售合同面积与实际测量面积不一致怎么办?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-10/SHARETEMP>

8. 怎么判断扣除项目金额支付的截止时间?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-6/SHARETEMP>

9. 土地增值税清算条件?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-7/SHARETEMP>

10. 房地产开发的“五证”?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-8/SHARETEMP>

11. 什么叫分期?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-5/SHARETEMP>

12. 分期开发, 分批完工如何分摊扣除项目金额?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-4/SHARETEMP>

13. 请问土增清算中, 竞拍保证金能否作为土地价款扣除?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-2/SHARETEMP>

14. 公寓属于什么类型?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-3/SHARETEMP>

15. 如何确定普通住宅和非普通住宅

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-1/SHARETEMP>

16. 无产权的车库或者车位在销售后是否要交土增税, 如果要交, 怎么交?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-223/SHARETEMP>

17. 如何确定项目道路绿化的面积呢?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-224/SHARETEMP>

18. 地下车库需要交房产税吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-221/SHARETEMP>

19. 实测面积差是否要预交土增税?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-222/SHARETEMP>

20. 项目一期按简易计税, 二期一般计税, 可以扣除土地价款吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-219/SHARETEMP>

21. 房地产企业给个人支付拆迁补偿款时, 需要什么手续? 房屋评估报告必须要

网址: <http://www.xt12366.com>

- 5 -

电话: 0538-5012366 0538-5051234

E-mail: xietonggruanjian@126.com

部分文章内容转载于网络, 版权归原作者所有, 如果侵犯了您的权益, 请通过邮件联系我们删除或合作。

吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-220/SHARETEMP>

22. 房地产开发公司创立阶段涉税处理及案例分析

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-813/SHARETEMP>

23. 同样是销售房产，税务处理却不一样？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-814/SHARETEMP>

24. 房地产开发企业 2019 年度汇算清缴申报专题解读

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-815/SHARETEMP>

25. 公司取得投资分红收益，主要账务税务处理要点

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-816/SHARETEMP>

26. 出售无产权的车位或储间，是否参与土增清算？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-216/SHARETEMP>

27. 如果当地政府没有公布平均住房平均交易价那就没有办法认定普通标准住宅了？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-218/SHARETEMP>

28. 营改增后，拆迁安置确认的收入的增值税是否计入拆迁成本？该成本是否能抵减销售额？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-214/SHARETEMP>

29. 非人防地下车位，永久性转让车位使用权，平时收到预收款怎么预缴相关税金？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-208/SHARETEMP>

30. 核定征收土增有什么政策？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-215/SHARETEMP>

31. 2019 年增值税税率由 10%变为 9%，所得税汇算清缴全年预收收入不含税收入是分别按 10%和 9%核算，还是全年都按 9%算全年不含税预收收入。

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-207/SHARETEMP>

32. 销售额扣除土地价款，必须取得省级以上非税收入票据，那交给政府市政配套费有省级以上非税收票据，能做为扣除的土地价款吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-205/SHARETEMP>

33. 施工企业用电，但是电力局开给房开企业的水电费，房开单位怎么做帐务处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-206/SHARETEMP>

34. 老师你好，请问一下，地下停车场的成本所得税前是否可作为公共配套设施进公摊成本处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-202/SHARETEMP>

35. 老师晚上好，我想问下，19 年计提的工资，今年发放可以据实扣吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-203/SHARETEMP>

36. 老师那在预收款时预缴增值税，然后相应的税金及附加（城建教育费，土地增值税）当初预缴时计提吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-194/SHARETEMP>

37. 房地产开发企业尾盘销售的所得税处理问题：如果计提的成本均有发票支持，假设开发成本的支出均符合税法规定，则再销售尾盘时，不存在税会差异

网址：<http://www.xt12366.com>

- 6 -

电话：0538-5012366 0538-5051234

E-mail：xietongruanjian@126.com

部分文章内容转载于网络，版权归原作者所有，如果侵犯了您的权益，请通过邮件联系我们删除或合作。

的调整问题？这样理解对吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-195/SHARETEMP>

38. 张老师，2019年增值税率变化了，按那个税率算所得税汇算清缴预售款的不含税额。

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-196/SHARETEMP>

39. 房开企业同一个项目2018年12月前企业所得税是核定征收，2019年是查账征收，2019年3月份前开发产品完工转视同销售表怎么填写。

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-199/SHARETEMP>

40. 预售无产权的地下室、车位预缴土地增值税吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-200/SHARETEMP>

41. 老师好，土地闲置费，企业所得税前可以扣除吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-201/SHARETEMP>

42. 单位向个人借款，没有付利息，还需要缴个税吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-217/SHARETEMP>

43. 2019年以前所得税是核定征收，19年以后是查账征收，还用填亏损弥补明细表吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-204/SHARETEMP>

44. 老师，请问政府土地返还资金是否计入收入，缴纳所得税？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-197/SHARETEMP>

45. 所得税核定转查帐征收，还用填亏损弥补表吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-198/SHARETEMP>

46. 我们公司存在以用房产抵工程款的情况，所得税前如何处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-192/SHARETEMP>

47. 业务招待费扣除限额的基数，是否包括“视同销售收入”？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-193/SHARETEMP>

48. 请问，公司收到的诚意金是否计入预售房款缴税。

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-189/SHARETEMP>

49. 请问我们支付销售公司的佣金手续费有什么规定吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-190/SHARETEMP>

50. 老师，知道河北今年汇缴的时间有什么规定吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-191/SHARETEMP>

51. 核定改查账征收后，对于在核定未销售完毕的完工产品的计税成本如何计算？对核定期间预收账款未结转收入，在查账期间完工如何计算计税成本？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-188/SHARETEMP>

52. 请教个问题，非金融企业对外借款取得利息收入作为招待费扣除基数吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-186/SHARETEMP>

精准课

1. 土地增值税解析

点击：<http://www.xt12366.com/Report/P-15/SHARETEMP>

网址：<http://www.xt12366.com>

电话：0538-5012366 0538-5051234

E-mail：xietongruanjian@126.com

部分文章内容转载于网络，版权归原作者所有，如果侵犯了您的权益，请通过邮件联系我们删除或合作。

2. 房地产企业涉及税种讲解

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-13/SHARETEMP>

3. 房地产企业所得税汇缴政策解析及实务填报二

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-40/SHARETEMP>

4. 房地产企业所得税汇缴政策解析及实务填报三

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-41/SHARETEMP>

5. 虚假合同带来的涉税风险

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-38/SHARETEMP>

6. 土地增值税政策解读及实战演练专栏之一：土地增值税概述、常见问题详解及案例解析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-42/SHARETEMP>

7. 不可售配套公共设施移交给物业产生的风险？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-35/SHARETEMP>

8. 物业用房成本如何分摊更合理？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-36/SHARETEMP>

9. 土地增值税政策解读及实战演练专栏之二：土地增值税（清算）政策解读及难点问题案例解析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-43/SHARETEMP>

10. 土地增值税政策解读及实战演练专栏之三：收入、成本及尾盘销售等常见风险实战案例解析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-44/SHARETEMP>

11. 房地产企业所得税汇缴政策解析及实务填报一

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-39/SHARETEMP>

12. 转让旧房，用评估金额和发票哪个对企业更有利

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-37/SHARETEMP>

13. 同一分摊方法下，土地增值税税负一定相同吗

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-33/SHARETEMP>

14. 土地增值税清算时精装房装修费能全部扣除吗？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-32/SHARETEMP>

15. 警惕！土地清算中将开发费用误计入成本造成虚增成本风险

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-31/SHARETEMP>

16. 收到财政返还不入账怎能逃脱税务局的法眼

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-30/SHARETEMP>

17. 土增政策涉税风险之“惹祸”的票据

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-29/SHARETEMP>

18. 关注发票审核之免税的绿化费用

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-28/SHARETEMP>

19. 掌握土地使用税相关政策，提高企业资金利用率

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-26/SHARETEMP>