

财税月报

2021

03

总第03期

让数据更有价值



微信公众号



协同财税网



房税控小程序

本期共有实战案例 83 条；常见问题答疑 54 条；财税精准课 11 条；最新政策 2 条；最新财税动态 1 条

## 实战案例

北京朝阳税务：企业所得税热点问答 5 则

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1741/SHARETEMP>

房地产房地产开发企业全程税务筹划操作案例开发企业全程税务筹划操作案例

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1742/SHARETEMP>

房地分离，土地增值税到底该怎么缴？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1737/SHARETEMP>

房地产企业交房时成本归集不全如何处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1738/SHARETEMP>

企业出租房屋需要缴什么税？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1739/SHARETEMP>

企业为员工购买保险：税务处理注意要合规

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1740/SHARETEMP>

各地税局：最近一周土地增值税问答汇总

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1735/SHARETEMP>

银行只给利息回单不给发票，能税前扣除吗？税局明确了！

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1736/SHARETEMP>

公益性捐赠税前扣除资格确认的新旧税收政策如何衔接？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1733/SHARETEMP>

总分公司合同、发票、收付款和业务不一致，有何风险和解决办法？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1734/SHARETEMP>

多地税局回复：无产权地下车位，土增税要这样处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1730/SHARETEMP>

土地使用税是否计入土增税扣除项目，税务局这样答！

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1731/SHARETEMP>

汇算清缴必看！企业所得税申报表填报热点

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1732/SHARETEMP>

人才配建房、公共配套无偿移交政府涉税问题及房产销售给内部员工的涉税问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1727/SHARETEMP>

房企多项目、多物业、多类型, 土地成本如何分摊?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1728/SHARETEMP>

取得政府补助, 会计处理勿弄错科目

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1729/SHARETEMP>

房地产开盘随机赠礼, 个税如何处理?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1724/SHARETEMP>

房地产企业, 职工食堂在农贸市场购买的食材无发票, 如何入账?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1725/SHARETEMP>

计入“税金及附加”?还是“应交税费”核算?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1726/SHARETEMP>

市基础设施配套费是否计入契税计税依据?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1716/SHARETEMP>

房地产开发企业所得税预缴要点解析!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1717/SHARETEMP>

房地产企业九种售楼部模式的各个阶段税会处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1718/SHARETEMP>

房地产行业销售面积减少, 城镇土地使用税怎么相应减少?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1719/SHARETEMP>

例举固定资产是否计入房产原值缴纳房产税

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1720/SHARETEMP>

房地产开发企业契税风险防控的十三个要点

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1721/SHARETEMP>

土地返还问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1722/SHARETEMP>

土增清算的特殊问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1723/SHARETEMP>

房地产企业无偿移交产权配套项目的涉税处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1713/SHARETEMP>

企业所得税汇算清缴期间需注意: 部分合规财政票据可以税前扣除

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1714/SHARETEMP>

建筑发票不规范带来的多个税收风险及应对

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1715/SHARETEMP>

地下车位: 处置方式不同 税务处理有别

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1706/SHARETEMP>

房企接盘烂尾楼再销售时, 增值税、土地增值税怎么交?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1707/SHARETEMP>

在土地增值税清算时, 土地成本是否允许按使用年限折算

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1708/SHARETEMP>

土地成本的扣除问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1709/SHARETEMP>

“限地价, 竞配建”, 税收风险知多少?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1710/SHARETEMP>

企业所得税汇算清缴中, 罚款和滞纳金税前是否可以扣除?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1711/SHARETEMP>

企业所得税汇算清缴攻略之弥补亏损

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1712/SHARETEMP>

你关心的土增税清算可能都在这! 附上案例

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1704/SHARETEMP>

汇缴时注意亏损结转年限优惠

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1705/SHARETEMP>

《江苏省地方税务局关于土地增值税有关业务问题的公告》的解读

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1702/SHARETEMP>

企业缴纳的城市基础设施配套费是否需要申报缴纳契税 ?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1703/SHARETEMP>

跨地区经营, 企业所得税汇总纳税如何做?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1698/SHARETEMP>

建安企业异地施工可以不预缴增值税吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1699/SHARETEMP>

房企开发用地再次转让涉税管理清单

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1700/SHARETEMP>

发工资要合规，这些地方易出错！

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1701/SHARETEMP>

土地增值税清算中安置房视同销售价格该如何确定？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1693/SHARETEMP>

各地关于土地返还款土增税、所得税处理的口径，是否冲减土地成本

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1694/SHARETEMP>

房企企业销售开发产品（一般计税）增、企、土增计税收入如何确定？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1695/SHARETEMP>

关于棚户区改造、政府回购安置房涉税问题

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1696/SHARETEMP>

房地产开发企业因土地增值税清算发生亏损如何办理企业所得税

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1697/SHARETEMP>

普通标准住宅认定条件，全国各地都是怎样规定的？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1692/SHARETEMP>

新收入准则下，建筑施工企业的会计及税法处理

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1690/SHARETEMP>

非房企自建房销售市的土增税处理

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1691/SHARETEMP>

关于红线外支出土地增值税、企业所得税等扣除的问答

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1686/SHARETEMP>

新收入准则下，房企需要解决 8 大关键问题

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1687/SHARETEMP>

2020 年最新企业所得税汇算清缴政策集锦

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1688/SHARETEMP>

拆迁补偿的政策依据及税收问题详细解析！

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1689/SHARETEMP>

【安徽省税务局】销售地下储藏室应按非普通住宅计算成本和收入

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1680/SHARETEMP>

房地产开发企业转让土地使用权如何缴纳税款?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1681/SHARETEMP>

【案例】地下车库的所有权归谁? 不可不知!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1682/SHARETEMP>

红线外支出土地增值税能扣除吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1683/SHARETEMP>

财税碎碎念: 拆迁还建中的涉税风险管控 (增值税篇)

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1684/SHARETEMP>

2020 年度企业所得税汇算清缴用得上! 常见费用税前扣除汇总!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1685/SHARETEMP>

新收入准则下, 房地产开发企业销售开发产品的会计及税法处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1677/SHARETEMP>

浙江税务: 2021 年 2 月热点问题解答

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1678/SHARETEMP>

核酸检测费用支出, 是否可以企业所得税税前扣除?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1679/SHARETEMP>

【广州市税务局】土地增值税清算, 车位分摊成本计算问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1673/SHARETEMP>

装修费用都能计入开发成本吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1674/SHARETEMP>

资产折旧税前扣除的 6 个典型问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1675/SHARETEMP>

例解四种实物捐赠下的财税处理及填报方法

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1676/SHARETEMP>

房开企业样板间到底是否需要缴纳房产税?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1672/SHARETEMP>

红线外支出，可否在土地增值税清算时扣除？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1667/SHARETEMP>

公司配建人才公寓的税务处理应如何？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1668/SHARETEMP>

人防车位纳税问题

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1669/SHARETEMP>

产业勾地，取得政府产业补贴该如何进行税务筹划？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1670/SHARETEMP>

房企财税答疑：发票、土地闲置费、土地评估费、预提成本、资产划转、拆迁安置等 10 问

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1671/SHARETEMP>

尾盘包销涉税问题

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1664/SHARETEMP>

土地扣额收入是否计入土增税清算收入？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1665/SHARETEMP>

税务总局：2020 年度个人所得税综合所得年度汇算常见问题

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1666/SHARETEMP>

房地产企业：这些“雷区”你踩了吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1660/SHARETEMP>

拆迁还建几个有争议的涉税问题

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1661/SHARETEMP>

企业去年取得的 200 万元财政补贴收入会计做错帐了，注意 3 大涉税风险！

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1662/SHARETEMP>

工业产业园项目土地增值税清算争议点解析

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1663/SHARETEMP>

## 常见问题答疑

土增系统登录密码忘记了，怎么处理

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-256/SHARETEMP>

地价款和土地出让金有什么区别？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-257/SHARETEMP>

整栋楼里有 14 套保障房，这个房屋类型怎么选择呢？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-258/SHARETEMP>

我想问一下企业基本情况表中土地等级，是按什么标准划分？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-259/SHARETEMP>

工程监理费计入哪个成本明细，计入建安成本吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-240/SHARETEMP>

合同签订的时间在竣工备案时间以后的成本都不允许扣除么？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-238/SHARETEMP>

清算期间仍未支付的成本如何处理？是否允许扣除？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-239/SHARETEMP>

请问买房赠的地下室，这个地下室的转让类型选销售还是视同销售？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-225/SHARETEMP>

有工程发票，但是没付款，土增汇算能抵扣吗

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-226/SHARETEMP>

土地成本也需要上传附件吗

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-227/SHARETEMP>

清算申报的时候提示：发票关联合同的，需填写发票在相应合同中的分摊金额，请在开发成本模块进行修改,如何 操作？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-228/SHARETEMP>

地方教育费附加也不可以扣除吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-229/SHARETEMP>

我想问问，我们有个项目，开发非普通住宅时是精装，这个精装成本在系统里怎么分摊？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-230/SHARETEMP>

我们之前面积超过 144 平的，都设置成了普通住宅，现在想改非普通住宅 怎么改？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-232/SHARETEMP>

导入的时候提示：日期格式应为:YY-MM-DD 且时间，如何处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-233/SHARETEMP>

层高在哪里呢？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-234/SHARETEMP>



企业端我怎么批量调整大类呢？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-235/SHARETEMP>

抵账房在选类型的时候是 销售还是视同销售？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-236/SHARETEMP>

应税收入计算错误，如何处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-237/SHARETEMP>

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>

如何确定项目道路绿化的面积呢？

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

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>

核定征收土增有什么政策？

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

出售无产权的车位或储藏间，是否参与土增清算？

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

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>

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>

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>

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吗？

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

地下车库需要交房产税吗？

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

实测面积差是否要预交土增税？

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

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>

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>

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>

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>

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>

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，不存在税会差异的调整问题？这样理解对吗？

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

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>

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>

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>

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>

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>

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>

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>

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>

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>

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>

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>

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>

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>

营改增后还必须在项目所在地开建筑发票吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-181/SHARETEMP>

地下人防设施当做车位销售给业主，这部分车位是否应该进行土增清算？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-183/SHARETEMP>

建筑服务类的发票需要从备注栏备注项目名称，有的小区名称施工许可证与规划证上的项目名称不一致，以哪个证件为准？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-184/SHARETEMP>

工地施工企业用的水电费，接头开票开给了开发商，开发商垫付了水电费，水电费从工程款中扣除，怎么处理好？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-185/SHARETEMP>

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

关注发票审核之免税的绿化费用

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

土增政策涉税风险之“惹祸”的票据

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

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>

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>

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>

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>

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>

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>

房地产企业涉及税种讲解

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

土地增值税解析

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

房地产行业特点及融资情况解析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/P-20/SHARETEMP>

## 最新政策法规

关于发布《中华人民共和国企业所得税月(季)度预缴纳税申报表(A类)》的公告》的解读

关于发布《中华人民共和国企业所得税月(季)度预缴纳税申报表(A类)》的公告

## 最新财税动态

财政在国家创新体系中的定位与作用

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-180/SHARETEMP>