

财税月报

2021

06

总第06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 51 条；常见问题答疑 33 条

## 实战案例

移交的配建物业能否作土地价款抵减增值税销售收入？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1916/SHARETEMP>

房地产企业在拿地阶段的税务筹划

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1917/SHARETEMP>

房屋抵偿工程款财税风险与操作要点

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1918/SHARETEMP>

房地产土增税案例及税收筹划建议-----精装房

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1914/SHARETEMP>

企业日常 11 种特殊销售方式下的增值税、企业所得税处理

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1915/SHARETEMP>

印花税都要计入“税金及附加”科目吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1913/SHARETEMP>

房企企业亏损退税，怎样进行会计处理和纳税申报

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1910/SHARETEMP>

关于土地、房产转让过程中几个税务优惠政策，看看你能否用得上？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1911/SHARETEMP>

房企销售现房，是否需要预缴增值税、所得税、土增税？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1912/SHARETEMP>

签订了土地出让合同就一定要缴纳契税吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1908/SHARETEMP>

房地产企业常见税企争议系列篇（二）

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1909/SHARETEMP>

房企分立自持商业地产，土地增值税如何处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1906/SHARETEMP>

买一赠一赠品没有开具发票要计税吗？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1907/SHARETEMP>

建筑企业预收账款涉税风险及应对技巧

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1902/SHARETEMP>

甲供材工程选择计税方法分析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1903/SHARETEMP>

警惕: 无偿提供服务要视同销售

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1904/SHARETEMP>

施工用水电作为甲供的处理方式

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1905/SHARETEMP>

安置房视同销售, 法院判决补开土地出让金发票

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1901/SHARETEMP>

工程结算和工程决算有何区别?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1900/SHARETEMP>

施工合同条款约定部分主材甲供, 却要求一般计税, 该合同有效吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1896/SHARETEMP>

房地产常用的 2 种经济合同, 都有哪些涉税风险?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1897/SHARETEMP>

房企土地增值税偷、漏、避税“19 种手段”揭示

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1898/SHARETEMP>

建筑发票 备注中标明工程地点, 工程项目在发票的服务名称中标明, 能否土地增值税前扣除?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1899/SHARETEMP>

项目中既建有商品房, 又建有安置房, 如何进行土增清算?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1895/SHARETEMP>

房地产建筑企业关注的涉税风险点

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1891/SHARETEMP>

房地产企业分立业务涉及自持商业地产的土地增值税政策适用分析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1892/SHARETEMP>

固定资产一次性税前扣除: 注意避开三个风险点

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1893/SHARETEMP>

从税局角度分析土地增值税清算的审核要点

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1888/SHARETEMP>

销售完工现房取得首付款, 要不要预缴税款

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1889/SHARETEMP>

土地临时使用费增值税前扣除处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1890/SHARETEMP>

回迁房如何确认收入

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1887/SHARETEMP>

房地产不良资产项目处置中的税收管理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1885/SHARETEMP>

土地出让金的利息是否缴纳契税, 不同情形处理不同

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1886/SHARETEMP>

房地产常见税种计算及对应风险因素解析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1883/SHARETEMP>

【茂名市税务局】风险提示: 建筑企业须关注的 12 项涉税风险点

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1884/SHARETEMP>

各地税局近一周房地产行业问答 (截止 20210605)

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1879/SHARETEMP>

装修费用账务处理、发票开具要求、是否缴纳房产税等相关问题!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1880/SHARETEMP>

因“甲供”而选择简易计税能否扣除施工方税点的审计争议及化解之道

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1881/SHARETEMP>

拆迁补偿费不应单独归集收入和成本

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1882/SHARETEMP>

不对外出售的非人防车位, 土地增值税能扣除吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1878/SHARETEMP>

房企期末留抵税额能否抵减预缴欠税

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1874/SHARETEMP>

房地产企业自持地产房产税筹划浅析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1875/SHARETEMP>

代建模式的正确区分及相关的财税处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1876/SHARETEMP>

一文读懂！房地产企业扣留工程质保金的财税处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1877/SHARETEMP>

公司购进一块土地，应该确认为无形资产并进行摊销吗？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1870/SHARETEMP>

房地产企业缴纳的基础设施配套费，是否需要缴纳契税？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1871/SHARETEMP>

房产出租改建要慎防财税风险

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1872/SHARETEMP>

浅谈房地产企业收入确认税会差异的纳税调整

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1873/SHARETEMP>

销售无产权的车位需不需要缴纳印花税

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1867/SHARETEMP>

自产产品奖励职工，该如何进行纳税调整

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1868/SHARETEMP>

房地产企业汇算清缴实务中的税务风险管控

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1869/SHARETEMP>

## 常见问题答疑

无合同成本比例大于 10%，不能进行清算申报，如何计算？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-45/SHARETEMP>

为什么导入创建房源的时候，选择新建房源，提示无数据，选择房屋预售有数据呢？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-46/SHARETEMP>

印花税计入管理费用的就不用录入了是吗？还有车船税也是入管理费了，也不用录了？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-47/SHARETEMP>

清算申报报表可以导出吗？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-48/SHARETEMP>

请问，如果是定率征收方式的，还上传成本合同吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-49/SHARETEMP>

导入的前期工程费，开始提示模板不对，稍等会也都导进来了，也都对的，怎么保存呢？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-51/SHARETEMP>

用哪个浏览器能登录？360都找不到网页？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-52/SHARETEMP>

你好，房源信息录入后怎么导出来？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-53/SHARETEMP>

注册资本自己不能填吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-54/SHARETEMP>

土地出让合同那么多页，都上传？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-55/SHARETEMP>

什么情况下申报按钮才能用啊，现在是灰色不能申报？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-56/SHARETEMP>

支付管理是必填项吗，每个模块都要录入吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-57/SHARETEMP>

因为我们项目现在税务局走核定5%，但必须录系统，主要录收入，成本这一块就简单录一些数据，所以看看成本这一块哪个是必填项？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-58/SHARETEMP>

请教下，间接费用中有社保，能算到开发成本中扣吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-59/SHARETEMP>

决算报告和项目工程合同结算单有什么区别？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-60/SHARETEMP>

这个混合计税怎么理解？如何录入系统？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-87/SHARETEMP>

申报表有效凭证金额和本次扣除金额的区别？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-89/SHARETEMP>

点击清算申报以后，系统提示按照施工年份、建筑结构、建筑种类等分别与同地区同类同期的单位建安成本相比偏高，那系统计算的口径是怎么样的您知道吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-90/SHARETEMP>

开发间接费哪儿的凭证和发票怎么录呢？金额很小很杂。

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-91/SHARETEMP>

在哪里可以修改合同金额呢？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-92/SHARETEMP>

销售汇总表中房屋结算价是指哪个数据？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-93/SHARETEMP>

不可售需要上传什么资料

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-95/SHARETEMP>

同一房地产开发公司,既有新项目也有老项目,老项目选择简易征收,相应的共同成本进项税额如何划分?因为房地产开发产品销售周期一般比较长,按销售额划分实际操作比较困难,还有一些新建的公建配套,成本分摊到新旧项目,进项如何划分?

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

关于拆迁补偿费合法有效凭证？

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

房地产开发企业已收取房款，未开具销售不动产发票，是否需要缴纳土地增值税？

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

开发间接费和管理费用的区别？

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

项目怎么进行分期？

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

初次用户名和密码是什么？

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

原来登录过忘记密码，原密码是什么？

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

房地产企业在土地增值税清算时，未开票的房产应如何确认收入？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-34/SHARETEMP>

定金、诚意金、违约金的相关规定？

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

什么是开发间接费用？

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

房地产企业开发成本支出中已取得的合同及发票，截至土地增值税清算日尚未付款的部分，是否可以作为土地增值税的开发成本予以扣除？

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