

财税月报

2021

07

总第07期

让数据更有价值



微信公众号



协同财税网



房税控小程序

本期共有最新政策 1 条；解读辅导 1 条；实战案例 54 条；常见问题答疑 29 条；财税精准课 5 条

实战案例

河南税务：地下车位租给用户，缴土地增值税吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1971/SHARETEMP>

房企企业代扣的施工单位水费如何开具发票？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1968/SHARETEMP>

房企预计利润不规范填报被追缴巨额滞纳金，如何规避风险？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1969/SHARETEMP>

签订土地出让合同但最终没有交付土地，房企要交契税吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1970/SHARETEMP>

以房抵工程款，这样操作最省税

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1965/SHARETEMP>

营改增后拆迁还建项目如何测算土地增值税？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1966/SHARETEMP>

项目公共配套设施税前扣除的四大标准

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1967/SHARETEMP>

查补土地增值税扣除哪个年度

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1963/SHARETEMP>

房地产项目模拟清算详解

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1964/SHARETEMP>

房企安置房&配建房视同销售，3 大主要税种如何税务处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1962/SHARETEMP>

震惊！土增税清算，申报退税 700 万，鉴证审补 1 亿

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1961/SHARETEMP>

房地产开发企业税收收入和成本确认存在的问题

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-1960/SHARETEMP>

房企买房送车不同处理方式下的财税处理攻略大合集

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1956/SHARETEMP>

配建学校无偿移交给教育部门如何涉税处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1957/SHARETEMP>

土增税清算如何界定公共配套设施产权是否为业主所有

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1958/SHARETEMP>

房地产项目开发: 动态测算企业所得税有利

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1959/SHARETEMP>

房地产项目公司收购谈判五大要点与财税风险控制

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1954/SHARETEMP>

房地产企业土地使用税可以这样计算吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1955/SHARETEMP>

房地产企业常见税企争议问题集锦

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1952/SHARETEMP>

土增税中土地价款如何确认问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1953/SHARETEMP>

预缴土地增值税计税依据是单选题吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1951/SHARETEMP>

土地增值税如何清算申报

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1948/SHARETEMP>

房地产开发企业销售其自行开发的房地产项目, 适用一般计税方法, 销售额如何确认?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1949/SHARETEMP>

房地产公司土地增值税清算收入与增值税收入是否一致?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1950/SHARETEMP>

房企增值税超额预缴、配建幼儿园视同销售、精装修土增扣除等近期热点问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1947/SHARETEMP>

为老项目提供建筑服务的纳税筹划

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1946/SHARETEMP>

房地产公司的“售楼部”看起来是真空地带, 税收一个都不能少!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1945/SHARETEMP>

房地产企业二手房如何缴纳土增税

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1939/SHARETEMP>

房地产企业缴纳相关税费的会计处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1940/SHARETEMP>

房企转让非人防地下车位使用权, 各税种如何处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1941/SHARETEMP>

清包工提供建筑服务的纳税筹划

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1942/SHARETEMP>

提供建筑服务的第三方应该跟谁结算开票?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1943/SHARETEMP>

配建的学校无偿移交给政府相关部门增值税上如何处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1944/SHARETEMP>

建筑业可否在无成本票情况下, 先暂估销售成本

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1937/SHARETEMP>

无产权车库土地使用税事宜

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1938/SHARETEMP>

配建幼儿园增值税应视同销售缴纳增值税

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1934/SHARETEMP>

总局统一回复个税 68 个热点问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1935/SHARETEMP>

关注挂靠模式下的虚开发票问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1936/SHARETEMP>

土地增值税核定征收问题探讨

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1932/SHARETEMP>

房地产项目应该在什么时点确认收入?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1933/SHARETEMP>

税负“临界点”在地产税收成本管理中的应用

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1929/SHARETEMP>

安置房配建房视同销售后之相关问题探究

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1930/SHARETEMP>

房地产企业新项目计算增值税时是否扣除因安置房屋确认的拆迁补偿费?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1931/SHARETEMP>

资金往来结算票据能否作为税前扣除凭证?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1928/SHARETEMP>

地产企业车位的税会处理分析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1926/SHARETEMP>

车位不办产权并不意味着不纳税

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1927/SHARETEMP>

房地产企业的企业所得税清算——套路真多

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1925/SHARETEMP>

房地产企业未及时确认增值税应税收入风险

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1922/SHARETEMP>

城市更新拆迁过程中的十大常见税务问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1923/SHARETEMP>

大揭秘! 房地产公司土地增值税“18般武艺”

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1924/SHARETEMP>

房企无偿移交政府业务涉税处理详解

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1919/SHARETEMP>

土地出让金入税对房企的影响及应对策略

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1920/SHARETEMP>

收到这些税费类返还, 莫忘缴纳企业所得税

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1921/SHARETEMP>

物业公司转售自来水差额纳税的财税处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-1239/SHARETEMP>

常见问题答疑

10万以下的发票还用录入科目和收款单位吗?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-231/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-231/SHARETEMP)

未开具发票或未全额开具发票, 销售如何确定?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-26/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-26/SHARETEMP)

暂扣的工程质量保证金, 未取得发票, 计算土地增值税时, 是否允许扣除?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-27/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-27/SHARETEMP)

发改局给房地产开发公司发的固定资产投资“核准证”和“备案证”有什么区别?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-28/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-28/SHARETEMP)

销售经济适用房的车库等, 是否可享受土地增值税的优惠政策

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-31/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-31/SHARETEMP)

房地产开发公司在土地拆迁中, 拆迁合同约定对被拆迁房屋以新建房补偿, 在计算土地增值税如何处理, 如果补偿面积超过拆迁合同确定的补偿面积, 如何处理?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-32/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-32/SHARETEMP)

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](http://www.xt12366.com/Report/W-6/SHARETEMP)

土地增值税清算条件?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-7/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-7/SHARETEMP)

房地产开发的“五证”?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-8/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-8/SHARETEMP)

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](http://www.xt12366.com/Report/W-12/SHARETEMP)

纳税人销售商品房时, 连同家具一起销售, 家具成本如何计算扣除?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-16/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-16/SHARETEMP)

一个项目中既有装修房屋, 又有毛坯房, 该如何分配装修成本?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-18/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-18/SHARETEMP)

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-19/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-19/SHARETEMP)

营改增后, 土地增值税纳税人的建筑安装服务支出需要在计算土地增值税时扣除的, 对于取得的发票有何要求?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-20/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-20/SHARETEMP)

在土地增值税清算中符合什么条件，可实行核定征收？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-21/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-21/SHARETEMP)

总公司拿地，100%持股的子公司开发，跟国土局签订了土地合同的三方变更协议，开发主体变更为子公司。但是土地款的抬头还是母公司。请问这样的土地款票据在土增税清算时可以抵扣吗？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-22/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-22/SHARETEMP)

土地增值税清算中扣除项目金额中所归集的各项成本和费用的处理？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-23/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-23/SHARETEMP)

全额开具商品房销售发票，但款未全收如何处理？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-24/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-24/SHARETEMP)

销售合同面积与实际测量面积不一致？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-25/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-25/SHARETEMP)

如何把握《土地增值税清算管理规程》第二十一条第(一)项“在土地增值税清算中，计算扣除项目金额时，其实际发生的支出应当取得但未取得合法凭据的不得扣除”，其中的“合法凭据”的规定？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-17/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-17/SHARETEMP)

如何界定开发间接费用？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-15/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-15/SHARETEMP)

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](http://www.xt12366.com/Report/W-9/SHARETEMP)

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](http://www.xt12366.com/Report/W-10/SHARETEMP)

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](http://www.xt12366.com/Report/W-11/SHARETEMP)

房地产企业预售时已按预售收入预征了土地增值税，现在进行土地增值税清算，要补缴一部分税款，是否要加收滞纳金？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-33/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-33/SHARETEMP)

我就想问问，建安发票金额大于十万的用上传影像资料吗？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-50/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-50/SHARETEMP)

开发成本发票是 10 万以上的录入发票代码和票号，10 万以下的不录入发票代码和票号吗？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-88/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-88/SHARETEMP)

省以上人民政府批准征收的规费、基金不能加计扣除？

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

人防费、城市基础配套费是否要缴纳契税

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

精准课

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>

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>

物业用房成本如何分摊更合理?

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

虚假合同带来的涉税风险

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

最新政策法规

国家税务总局

[关于发行 2021 年印花税票的通告](#)

解读辅导

房地产企业怎么看《关于进一步深化税收征管改革的意见》

点击: <http://www.xt12366.com/Report/J-3916/SHARETEMP>