

财税月报

2021

10

总第10期

让数据更有价值



微信公众号



协同财税网



房产税控小程序

本期共有实战案例 33 条；常见问题答疑 75 条；最新财税动态 3 条；财税精准课 3 条

实战案例

房地产开发企业土地增值税实务提示

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2088/SHARETEMP>

多地税局回复：实物配建是否缴纳契税

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2089/SHARETEMP>

从一起税企官司谈房地产企业适用成本分摊方法的重要性

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2090/SHARETEMP>

企业自建住宅给员工住视同销售房产吗？需要交房产税吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2091/SHARETEMP>

将房产销售改为股权转让进行纳税筹划

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2087/SHARETEMP>

土地价款抵减销售额的财税处理

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2083/SHARETEMP>

房企土增清算，关注 7 大程序的财税处理

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2084/SHARETEMP>

旧改项目清算时对拆迁补偿成本的资料要求和审核逻辑有哪些重要细节和变化？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2085/SHARETEMP>

搬迁补偿费缴企业所得税吗

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2086/SHARETEMP>

总分公司“四流”不一致，有何风险及解决办法？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2082/SHARETEMP>

房地产企业出售毛坯房同时提供精装修服务及合作开发的会计处理！

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2081/SHARETEMP>

法院判决书能否作为合法凭证在土地增值税清算时扣除？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2079/SHARETEMP>

拆迁补偿业务，各地税务执行口径汇总

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2080/SHARETEMP>

浅析收入拆分法对土地增值税的影响

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2078/SHARETEMP>

安置回迁房土增税如何缴纳?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2076/SHARETEMP>

房地产企业 2 种税收筹划方式分析论证

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2077/SHARETEMP>

项目分期分得好, 土增税清算无烦恼

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2074/SHARETEMP>

房地产企业发生的非货币性的拆迁补偿费, 能否在计算增值税时扣除?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2075/SHARETEMP>

房企老项目且选择简易计税方法, 营销赠礼对应的进项税额可以抵扣么

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2072/SHARETEMP>

案例详解 6 项企业所得税政策操作执行口径

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2073/SHARETEMP>

销售现房需要预缴税金么?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2068/SHARETEMP>

房地产开发成本及快速测算分析!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2069/SHARETEMP>

土地增值税知识点, 全面汇总

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2070/SHARETEMP>

浅析土地置换阶段的涉税风险及应对策略

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2071/SHARETEMP>

房地产企业新设项目公司购买土地的筹划

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2064/SHARETEMP>

海南税局就土增税清算再发文, 税筹专家遭遇新挑战!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2065/SHARETEMP>

房地产开发企业如何扣除土地价款?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2066/SHARETEMP>

城市更新项目中的“安置回迁用房”是否需要预缴增值税、土地增值税和企业所得税

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2067/SHARETEMP>

房企土增清算存在的 6 大税务问题及 6 大应对措施

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2063/SHARETEMP>

房地产企业预提成本后期取得发票扣除问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2061/SHARETEMP>

母公司拿地，子公司开发，多花了 1 个亿

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2062/SHARETEMP>

以房抵工程款协议是否确认企业所得税收入实现

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2060/SHARETEMP>

开发商建造物业的成本归集与账务处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2059/SHARETEMP>

常见问题答疑

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>

验收报告和竣工验收合格证有什么区别?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-61/SHARETEMP>

销售每户的面积是房产局测绘的,比规划的总建筑面积小,房源面积到底按什么建呢?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-62/SHARETEMP>

导入的时候提示增值税应该为数据值?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-63/SHARETEMP>

我问一下我当期的土地使用税交了两个项目的,在一张银行回单上,如何录入系统?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-64/SHARETEMP>

导入的时候提示应税收入计算错误,增值税计算错误?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-65/SHARETEMP>

我们没有达到清算条件,也要填写吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-66/SHARETEMP>

地下车位怎么添加信息,地下车位没有分单元,就是420个?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-67/SHARETEMP>

我自己导入数据时候提示“数据库内该房屋不存在”

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-68/SHARETEMP>

您好,想问一下如果10万以下的成本,是专票的话,原始凭证类型、原始凭证代码、号码、收款单位是否可以不填写呀?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-69/SHARETEMP>

原来没录地下室,现在我还能补录吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-70/SHARETEMP>

按比例扣除的话,“其他房地产开发费用”也不用录吧?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-71/SHARETEMP>

录了拆迁补偿协议及花名册了,在开发成本里还录这笔支出吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-72/SHARETEMP>

我要修改每户的面积他怎么操作?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-73/SHARETEMP>

录入出让合的时候提示请求项目信息失败,用的是IE浏览器?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-74/SHARETEMP>

我们普通住宅税率没超过20%,应该选哪个免税代码,没有汉字提示呢?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-75/SHARETEMP>

开发成本与支付管理录入是不是重复了工作量?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-76/SHARETEMP>

这个风险应对是干啥的?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-77/SHARETEMP>

后续管理是干啥的?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-78/SHARETEMP>

合同中建筑面积这块怎么填写,是填写合同中的施工面积还是项目的整个建筑面积?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-79/SHARETEMP>

是不是不用导入也能在系统直接录入数据?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-80/SHARETEMP>

建设工程竣工规划验收合格证是什么证?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-81/SHARETEMP>

房屋销售版块,房屋面积填写错误,需要更改,怎么改?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-82/SHARETEMP>

我直接在系统里输入的怎么传到税务局系统?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-83/SHARETEMP>

我想问问为什么统计数据里已交营业税的金额和模版里的数据不符呢?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-84/SHARETEMP>

取得土地使用权所支付的金额这个模块,金额大的上传附件吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-85/SHARETEMP>

开发间接费用中职工工资下面应该附的表是计提的表还是实际发工资的表?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-86/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>

添加层数不知怎么操作？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-107/SHARETEMP>

预收的批量删除操作

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-108/SHARETEMP>

税务端不到申报的项目？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-109/SHARETEMP>

成本合同需要整本合同上传吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-110/SHARETEMP>

购房者是夫妻双方，两个身份证号码怎么录入

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-111/SHARETEMP>

预收转销售在哪里操作？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-112/SHARETEMP>

系统计税方法为空如何处理

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-113/SHARETEMP>

开发成本发票表中成本是录入含税的还是不含税的？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-114/SHARETEMP>

老师，房屋转让信息填写时，购房者姓名这个字段是3个人，这三个人的名字都得写上是吗，还有身份证号码3个人也都得写上吗？我可不可以将这块设置成自动换行呢？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-115/SHARETEMP>

有开票的，有开收据的按哪个日子？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-116/SHARETEMP>

现在发票号码和代码还可以用“无”代替了吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-117/SHARETEMP>

填写的时候提示填写范围请输入-5到50之间的数值？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-118/SHARETEMP>

我预征税是3%，不含税的自动增值税是5%，系统没有办法选择3%呢？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-119/SHARETEMP>

一个工作表中有的税种数据传不上去，企业所的税没数据是怎么回事呀？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-120/SHARETEMP>

转让表和预收表的区别？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-121/SHARETEMP>

签订了销售合同，但贷款还没下，这个项目清算了，怎么录入收入？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-122/SHARETEMP>

录入预收款 只录入房屋预收款信息表吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-123/SHARETEMP>

导入成本的时候总提示无效合同？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-124/SHARETEMP>

房源导入时需要填房屋转让的这个表格吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-125/SHARETEMP>

我问一下成本模板上传时，分摊比例以百分比的形式模板规定只能保留两位小数，这样的话可能导致分摊金额和账上差点钱，那这些差额，怎么录入？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-126/SHARETEMP>

模板导入不用先建房源吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-127/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>

主要建设期是取得证件模块里面的那个日期？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-94/SHARETEMP>

不可售需要上传什么资料

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

输入值非法。其他用户已经限定了可以输入该单元格的数值

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-96/SHARETEMP>

保障房异地建设费往哪里录入?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-97/SHARETEMP>

风险中提示少缴契税, 契税缴纳的基数怎么算?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-98/SHARETEMP>

我的一单元有个 101 被删了, 怎么能加上这个房间

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-99/SHARETEMP>

如何删除楼层?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-101/SHARETEMP>

IE 浏览器登录的时候咋还死机啊

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-102/SHARETEMP>

导入销售的时候提示合同金额不能为零, 无法导入?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-103/SHARETEMP>

单位在营改增前有部份房产已缴了营业税, 但是等交房确权时需要补面积差额, 这类房产我是录到营改增前还是营改增后

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-104/SHARETEMP>

占地面积如何填写?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-105/SHARETEMP>

房地产转让价格明显偏低的标准如何掌握?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-106/SHARETEMP>

如何删除楼?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-100/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>

最新财税动态

云集泰山, 数启未来——助力房地产行业数字化转型, 涉税服务数字化赋能沟通会落地山东

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

价值篇—大数据时代下土地增值税清算数字化转型的价值与途径

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

“十三五”期间财政形势回顾及“十四五”规划开局展望

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-178/SHARETEMP>

精准课

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>

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>

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>