

财税月报

2022

3

总第3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 24 条；实战案例 42 条；常见问题答疑 95 条；解读辅导 1 条

实战案例

房地产企业利息支出：企业所得税与土地增值税扣除之间的差异！

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2286/SHARETEMP>

售楼部的土地增值税如何处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2284/SHARETEMP>

“拆迁还建”业务弱化了土地增值税税负？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2285/SHARETEMP>

一起税案带你了解管理费用涉及的九类风险

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2283/SHARETEMP>

房地产企业发生的“红线外”支出，能否作为土地增值税扣除项目？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2280/SHARETEMP>

清算后再转让房地产，土地增值税的“单位成本费用”计算方法

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2281/SHARETEMP>

缓缴企业所得税，汇算清缴如何办理

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2282/SHARETEMP>

拍卖成交价被判定计税依据偏低且无正当理由

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2277/SHARETEMP>

拿地并负责拆迁模式下房地产企业涉税分析

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2278/SHARETEMP>

土增税-土地成本的扣除与应税收入的确定

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2279/SHARETEMP>

2021 年度企业所得税汇算清缴？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2275/SHARETEMP>

房企土增清算造成 多缴纳所得税，能否退税？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2276/SHARETEMP>

以股权转让名义转让土地是否应缴纳土地增值税？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2274/SHARETEMP>

当前最好的一份年度汇算清缴政策解析!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2271/SHARETEMP>

土地增值税应税收入如何确定

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2272/SHARETEMP>

土增税清算实操程序及审核重点

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2273/SHARETEMP>

企业收到财税协会的会费收据, 可否作为企业所得税税前扣除凭证?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2270/SHARETEMP>

2021 年度企业所得税汇算清缴访谈问答

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2268/SHARETEMP>

土增税清算热点问题咨询?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2269/SHARETEMP>

土地增值税清算审核项目--成本中常见的“不可扣除”梳理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2267/SHARETEMP>

有关抵债房产涉税问题解析!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2266/SHARETEMP>

房地产企业代收款项涉税解析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2263/SHARETEMP>

工程结算、工程造价、工程发票开具的协同管理之策

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2264/SHARETEMP>

房地产开发企业土地增值税实务提示

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2265/SHARETEMP>

房地产以房抵债 3 种常见操作路径及涉税分析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2261/SHARETEMP>

“甲供工程”的工程造价与工程结算的财税法风险协同管理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2262/SHARETEMP>

房企少记销售收入、虚增建安工程和场地平整等成本, 近亿元

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2259/SHARETEMP>

土地一级开发企业取得拆迁补偿款的税务处理分析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2260/SHARETEMP>

探讨: 关于无产权车位涉税的热点问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2257/SHARETEMP>

建设工程结算的 6 种法律依据及案例分析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2258/SHARETEMP>

土地一级开发企业取得拆迁补偿款的税务处理分析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2253/SHARETEMP>

手续费、佣金支出税前扣除政策汇总~

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2254/SHARETEMP>

房企完工年度后取得发票如何确认企业所得税成本?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2255/SHARETEMP>

建筑企业建造合同的账务处理及亏损合同计提减值!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2256/SHARETEMP>

房企利润丰厚却税负奇低, 虚增建安成本、少计收入方式偷逃税款

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2251/SHARETEMP>

毛坯房与精装修捆绑销售: 如何准确确认完工年度?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2252/SHARETEMP>

房地产企业“买房送车位”促销方式涉税处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2249/SHARETEMP>

从税务规划视角看旧村改造公配地块不同供地方式的选择

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2250/SHARETEMP>

地产企业购入在建工程再建后销售土地增值能否享受加计扣除?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2247/SHARETEMP>

房地产预售及销售环节不可忽视的 16 项纳税风险

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2248/SHARETEMP>

浅析共有产权房的土地增值税成本扣除问题!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2245/SHARETEMP>

建筑行业白条就能扣除成本的几种情形

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2246/SHARETEMP>

常见问题答疑

请问老师,我公司一般计税,2017年开具的电梯安装费发票,备注栏没有备注,土增清算能扣除吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-179/SHARETEMP>

备注栏的项目名称错了,应是佳园而写成家园了,对方还不给换发票,土增清算能扣除吗?

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

老师现在收到预收款,缴纳的附加税、土地增值税、企业所得税是直接计入当期损益还是在应交税费的借方挂账呢?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-172/SHARETEMP>

预收账款预缴的土增和附加是否计入当期损益?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-173/SHARETEMP>

预缴税款的时候怎么做账?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-174/SHARETEMP>

土地使用税卖了的90%可以不交吗,只交没卖完的10%,还是必须100%都得交?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-175/SHARETEMP>

土地使用税纳税义务终止不是销售后而应该是交房后吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-176/SHARETEMP>

1月份交房没有竣工决算,成本票没有取得,那根据配比的原则,有收入没成本是不是可以不结转收入,等成本取得时在结转但不能超过当年度的企业所得税汇算清缴时可以吗?如果可以的话第一季度所得税还按预计毛率缴纳可以吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-177/SHARETEMP>

我们公司盖的全部是保障性住房,我看有个政策是免土增的,是这样吗?

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

对外销售阁楼如何进行土地增值税清算?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-165/SHARETEMP>

若将学校、幼儿园无偿赠送给政府,是作为视同销售处理,还是做进项转出处理?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-166/SHARETEMP>

请问开发企业收到房票时是否需要预缴税款？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-167/SHARETEMP>

开发企业代街道向被拆迁户发放拆迁款，是否确认收入，缴纳税款？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-168/SHARETEMP>

土地价款扣除使用的建筑面积数据是指证的面积吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-169/SHARETEMP>

同一法人多个项目滚动开发，新拿地支付的土地出让金是否能够在其他正在销售房产项目的销售额中抵减？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-170/SHARETEMP>

土地金递减增税时的土地增值税如何处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-171/SHARETEMP>

房地产开发企业开发的经济适用房需要缴纳土地增值税吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-157/SHARETEMP>

企业延迟支付工程款而产生的滞纳金能否作为建筑安装工程成本在土地增值税前扣除？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-158/SHARETEMP>

如何确认土地增值税清算条件中的房地产开发项目是否已竣工验收？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-159/SHARETEMP>

房地产开发企业按土地出让合同规定配建的保障性用房，在无偿移交给政府时，土地增值税处理是否要视同销售？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-160/SHARETEMP>

工程监理费计算土地增值税时应如何扣除？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-161/SHARETEMP>

房地产开发项目在工程竣工验收后，补开的建安工程发票是否可以在项目土地增值税清算时可以扣除？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-162/SHARETEMP>

房地产开发企业聘请的中介机构，负责企业开发楼盘的全程管理监督，将楼盘打造成一定品牌。企业向该中介机构所支付的费用，应如何归集？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-163/SHARETEMP>

项目清算时未售部分的成本、费用、税金如何扣除？未售部分的将来的成本、费用、税金、预征税款的处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-164/SHARETEMP>

系统中增加的“土地金抵减增值税”怎么理解啊？

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-150/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-150/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-151/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-151/SHARETEMP)

关于拆迁补偿费合法有效凭证

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-152/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-152/SHARETEMP)

河北某房地产企业将支付热力公司的采暖费 200 万，在土地增值税清算中列支，那么该项目能否在清算中扣除？

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-153/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-153/SHARETEMP)

暖气配套费也要交契税吗

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-154/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-154/SHARETEMP)

请教个问题，我们土增已清算完毕，再之后卖出的车位地下室等等，怎么缴税呢？还是正常 2%预交？

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-155/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-155/SHARETEMP)

哪些成本是可以扣除的？

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-156/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-156/SHARETEMP)

成本不用层高系数分摊，还用录吗？还用维护层高？

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-149/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-149/SHARETEMP)

如何删除楼层？

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-101/SHARETEMP](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](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](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](http://www.xt12366.com/Report/W-104/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](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>

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>

转让表和预收表的区别？

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

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>

如何删除楼？

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

 解读辅导

2021 年度企业所得税汇算清缴政策解析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/J-3923/SHARETEMP>