

财税月报

2022

11

总第11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 40 条；常见问题答疑 65 条；最新政策 7 条；最新财税动态 3 条

实战案例

公共租赁住房的土地成本分摊问题及土地价款抵减销项税额的处理问题

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2682/SHARETEMP>

工程“久拖不结”，是未完工还是……

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2683/SHARETEMP>

“划拨用地”的十大陷阱

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2684/SHARETEMP>

计算土地增值税时，容易掉的坑

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2681/SHARETEMP>

浅谈建筑企业税务筹划的问题及对策

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2677/SHARETEMP>

房企整体转让在建工程土增清算加计扣除问题

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2678/SHARETEMP>

土地增值税税收风险案例

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2679/SHARETEMP>

财政补助资金在土地增值税清算中税务处理

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2680/SHARETEMP>

“以房抵工程款”协议的性质与效力界定及适用后果

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2675/SHARETEMP>

房企库存待售商品房用于抵押贷款需缴房产税吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2676/SHARETEMP>

土增清算 5 大重难点问题解析及对策研究

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2673/SHARETEMP>

房地产企业发生的维修费都能扣除吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2674/SHARETEMP>

土地增值税扣除项目金额标准的公告

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2672/SHARETEMP>

最全烂尾楼盘整的涉税知识汇总

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2671/SHARETEMP>

取消精装修成本审核! 开发商自行定价!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2667/SHARETEMP>

案例解析土地增值税清算时土地成本的扣除

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2668/SHARETEMP>

关于房企销售装修房各地政策汇编

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2669/SHARETEMP>

土地价款差额征增值税下的房地产企业土地增值税收入如何确认?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2670/SHARETEMP>

房地产企业划转给全资子公司的房产是否缴纳土地增值税

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2665/SHARETEMP>

城镇土地使用税的这些风险你知道吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2666/SHARETEMP>

房地产企业将开发商品房分配给股东如何纳税

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2663/SHARETEMP>

土地使用税和土地使用费土地增值税税前扣除探析

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2664/SHARETEMP>

一张表读懂山东省土地增值税清算管理办法新旧政策变化!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2662/SHARETEMP>

费用报销需要哪些证明才能入账?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2661/SHARETEMP>

拆迁补偿费个人所得税处理政策汇编

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2659/SHARETEMP>

房地产开发建设期间土地使用税支出的财税处理

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2660/SHARETEMP>

一般计税下土地成本如何土地增值税扣除

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2656/SHARETEMP>

简易计税项目预缴的增值税款能抵减一般计税项目的税吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2657/SHARETEMP>

企业未取得发票的成本费用的会计与税务处理分析

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2658/SHARETEMP>

选对方法 合规确认土地增值税应税收入

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2655/SHARETEMP>

收入准则百问百答

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2652/SHARETEMP>

固定资产修理费相关热点问题

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2653/SHARETEMP>

房产税是一次缴纳还是分期缴纳？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2654/SHARETEMP>

土增清算中 6 个税企常见争议焦点

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2649/SHARETEMP>

12366 热点问答—土地增值税常见问题

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2650/SHARETEMP>

“土地征用及拆迁补偿费”如何作税务处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2651/SHARETEMP>

房企取得土地的 10 种方式

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2645/SHARETEMP>

以自有土地使用权及地上建筑物等实物资产出资设立合营企业，出资环节和亏损情况下如何进行税务处理

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2646/SHARETEMP>

销售自己使用过的固定资产签订的合同，如何缴印花税？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2647/SHARETEMP>

临时的售楼处、样板房及其装修费用如何列支？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2648/SHARETEMP>

 常见问题答疑

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>

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>

关于拆迁补偿费合法有效凭证

点击：<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>

暖气配套费也要交契税吗

点击：<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>

房产收入录入时转让日期、合同编号怎么写呢？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-147/SHARETEMP>

申报的提示层高未维护，需要维护后才能申报？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-148/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>

单独建造的公共配套性质地下车库成本如何分摊？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-144/SHARETEMP>

在清算土地增值税过程中，有产权的车库（位）如何征税？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-145/SHARETEMP>

在清算土地增值税过程中，无产权的车库（位）（含人防车位和非人防车位）如何征税？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-146/SHARETEMP>

本公司开发的商品房，地下一、二层规划为地下停车场，其中有一部分属于人防设施。请问，地下停车场是否应当分摊成本？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-142/SHARETEMP>

我公司开发商品房，其中地下部分（包括地下车库、储藏室等）均不计算容积率。请问，在计算土地增值税时，地下建筑不计容是否分摊土地成本？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-143/SHARETEMP>

房地产公司收取的违约金、更名费是否缴纳土地增值税？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-139/SHARETEMP>

房源中存在多种商品类型，以什么原则来分别计算增值额？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-140/SHARETEMP>

售楼部发生的成本清算时能扣除吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-132/SHARETEMP>

补退金额如何填写？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-133/SHARETEMP>

房地产开发成本的前期开发费有限制吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-134/SHARETEMP>

房地产项目的五证两书？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-135/SHARETEMP>

北京房地产企业在做土地增值税清算时，普通住宅面积如何确定？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-137/SHARETEMP>

同一项目中不同类型房地产共同的成本费用如何分摊？【浙江】

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-138/SHARETEMP>

清算类型的分类？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-131/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>

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](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](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](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](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](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](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](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](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](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](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](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](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](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](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>

导入房源是所有的房源还是只是卖出去的房源呢？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-128/SHARETEMP>

模板中开发成本发票录入要求？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-129/SHARETEMP>

土增销售收入模板录入方法？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-130/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>

南京某房地产开发公司开发一幢综合楼，1-4层是商业用房，5-20层是住宅，现在进行土地增值税清算，经计算，住宅为负增值，商业用房为正增值且数额很大。住宅的负增值能否抵减商业用房的正增值？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-136/SHARETEMP>

最新政策法规

国家税务总局青岛市税务局

[关于发布《国家税务总局青岛市税务局房地产开发项目土地增值税清算管理办法》的公告](#)

国家税务总局青岛市税务局

[关于《国家税务总局青岛市税务局关于发布〈国家税务总局青岛市税务局房地产开发项目土地增值税清算管理办法〉的公告》的解读](#)

财政部 海关总署 税务总局 药监局

[关于发布第三批适用增值税政策的抗癌药品和罕见病药品清单的公告](#)

国家税务总局 工业和信息化部

[关于《国家税务总局 工业和信息化部关于发布〈免征车辆购置税的设有固定装置的非运输专用作业车辆目录〉（第七批）的公告》的解读](#)

国家税务总局山东省税务局

[关于发布《国家税务总局山东省税务局土地增值税清算管理办法》的公告](#)

国家税务总局山东省税务局

[关于《国家税务总局山东省税务局关于发布〈国家税务总局山东省税务局土地增值税清算管理办法〉的公告》的解读](#)

财政部 税务总局

[关于个人养老金有关个人所得税政策的公告](#)

最新财税动态

从涉税中介服务机构角度分析土地增值税清算现状

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-197/SHARETEMP>

涉税服务机构数字化转型实践线上分享会（浙江专场）顺利召开

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-198/SHARETEMP>

从税局角度分析土地增值税清算审核工作流程

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-199/SHARETEMP>