

财税月报

2023

1

总第1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 30 条；常见问题答疑 76 条；最新政策 11 条；最新财税动态 18 条

## 实战案例

个人所得税热点问题汇总！

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2742/SHARETEMP>

房地产企业违约金涉税全解

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2737/SHARETEMP>

开发期间缴纳的土地使用税是否可在土地增值税税前扣除？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2738/SHARETEMP>

名股实地是否应征土增税，各地税局答复及上市公司公告案例

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2739/SHARETEMP>

“售后返租”的商铺如何计算土地增值税的销售收入总额？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2740/SHARETEMP>

精装房土增税案例及税收

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2741/SHARETEMP>

准确归集研发费用 合规进行加计扣除

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2733/SHARETEMP>

关于房地产企业清算的土地增值税税前扣除问题分析

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2735/SHARETEMP>

营业账簿印花税纳税时间咋确定？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2736/SHARETEMP>

临时占用耕地复垦退税看过来、耕地占用税相关知识问答

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2732/SHARETEMP>

地下基础设施形成的地下非人防车位的企业所得税处理意见

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2730/SHARETEMP>

无法定性善意取得或虚开，增值税应当如何处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/A-2731/SHARETEMP>

年终奖的全方位个税筹划

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2728/SHARETEMP>

通过关联企业转移利润被调减土增扣除成本 2866 万, 房开 X 集团下属 A 房开公司, 精装修材料采购 1.43 亿均于 B 公司

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2729/SHARETEMP>

2023 年新出台三项增值税政策即问即答

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2726/SHARETEMP>

跨年收入, 企业所得税如何计算?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2727/SHARETEMP>

一般计税和简易计税共同发生的进项如何进项税抵扣?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2724/SHARETEMP>

自然人承包近 4 亿工程未申报, 定性偷税追缴千万税款

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2725/SHARETEMP>

关于税收滞纳金九个实务问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2723/SHARETEMP>

土地增值税清算时不允许扣除的“软装”到底有哪些?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2722/SHARETEMP>

非产权车位转让缴土增还是房产税?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2720/SHARETEMP>

房企取得以前年度发票是否可计入建安成本?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2721/SHARETEMP>

收入额确定和房地产开发企业转让新建房扣除项目及其金额确定

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2718/SHARETEMP>

因专票不合规而补缴增值税、企业所得税以及滞纳金该如何做账?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2719/SHARETEMP>

城市更新拆迁税务之无产权证房产拆迁

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2715/SHARETEMP>

关于总分公司的涉税小问题, 30 个实务点!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2716/SHARETEMP>

房地产开发项目“竣工备案”后发生的开发间接费用在土地增值税税前扣除探讨

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2717/SHARETEMP>

企业为什么会被核定征收

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2714/SHARETEMP>

一文看懂个税专项附加扣除常见的问题

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2713/SHARETEMP>

“实际发生”=“实际支付”?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/A-2712/SHARETEMP>

## 常见问题答疑

如何判定房地产销售价格明显偏低具有正当理由?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-356/SHARETEMP>

转让地下车库(位), 如何划分清算类型?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-355/SHARETEMP>

工程监理费是否可以扣除?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-354/SHARETEMP>

利用地下人防设施建造的车库(位)等设施取得的收入和发生的成本支出, 如何扣除?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-353/SHARETEMP>

同一清算单位中的土地成本、其他共同成本, 如何扣除?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-352/SHARETEMP>

城市配套设施费一般在哪个科目核算?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-315/SHARETEMP>

工程监理费一般在哪个科目核算?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-314/SHARETEMP>

导入收入的时候提示应税收入计算不正确, 如何处理?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-313/SHARETEMP>

合同建筑面积这个是实测建筑面积吗?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-312/SHARETEMP>



导入成本合同的时候提示：合同编号重复，但模板里没有重复的呀？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-311/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-311/SHARETEMP)

工程监理费计入哪个成本明细，计入建安成本吗？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-240/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-240/SHARETEMP)

开发间接费用中的社保支出能否扣除？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-241/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-241/SHARETEMP)

合同价和土地出让金价格不同，是什么情况下会这样呢？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-242/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-242/SHARETEMP)

跃层的属于什么住宅？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-243/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-243/SHARETEMP)

我一个项目，两个立项核准文件，两个规划怎么填写项目情况？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-244/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-244/SHARETEMP)

房屋附属设施如地下室，按什么来清算，是以地上的为准吗

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-245/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-245/SHARETEMP)

合同的实质内容都在附件里的招投标文件里的，怎么上传啊？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-246/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-246/SHARETEMP)

合同签订的时间在竣工备案时间以后的成本都不允许扣除么？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-238/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-238/SHARETEMP)

清算期间仍未支付的成本如何处理？是否允许扣除？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-239/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-239/SHARETEMP)

请问买房赠的地下室，这个地下室的转让类型选销售还是视同销售？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-225/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-225/SHARETEMP)

有工程发票，但是没付款，土增汇算能抵扣吗

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-226/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-226/SHARETEMP)

土地成本也需要上传附件吗

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-227/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-227/SHARETEMP)

清算申报的时候提示：发票关联合同的，需填写发票在相应合同中的分摊金额，请在开发成本模块进行修改,如何操作？

[点击：http://www.xt12366.com/Report/W-228/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-228/SHARETEMP)

地方教育费附加也可以扣除吗？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-229/SHARETEMP>

我想问问，我们有个项目，开发非普通住宅时是精装，这个精装成本在系统里怎么分摊？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-230/SHARETEMP>

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>

我们之前面积超过 144 平的，都设置成了普通住宅，现在想改非普通住宅 怎么改？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-232/SHARETEMP>

导入的时候提示：日期格式应为:YY-MM-DD 且时间，如何处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-233/SHARETEMP>

层高在哪里呢？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-234/SHARETEMP>

企业端我怎么批量调整大类呢？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-235/SHARETEMP>

抵账房在选类型的时候是 销售还是视同销售？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-236/SHARETEMP>

应税收入计算错误，如何处理？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-237/SHARETEMP>

无产权的车库或者车位在销售后是否要交土增税，如果要交，怎么交？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-223/SHARETEMP>

如何确定项目道路绿化的面积呢？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-224/SHARETEMP>

营改增后，拆迁安置确认的收入的增值税是否计入拆迁成本？该成本是否能抵减销售额？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-214/SHARETEMP>

核定征收土增有什么政策？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-215/SHARETEMP>

出售无产权的车位或储间，是否参与土增清算？

点击：<http://www.xt12366.com/Report/W-216/SHARETEMP>

单位向个人借款，没有付利息，还需要缴个税吗？

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-217/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-217/SHARETEMP)

如果当地政府没有公布平均住房平均交易价那就没有办法认定普通标准住宅了?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-218/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-218/SHARETEMP)

项目一期按简易计税, 二期一般计税, 可以扣除土地价款吗?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-219/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-219/SHARETEMP)

房地产企业给个人支付拆迁补偿款时, 需要什么手续? 房屋评估报告必须要吗?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-220/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-220/SHARETEMP)

地下车库需要交房产税吗?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-221/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-221/SHARETEMP)

实测面积差是否要预交土增税?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-222/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-222/SHARETEMP)

核定改查账征收后, 对于在核定未销售完毕的完工产品的计税成本如何计算? 对核定期间预收账款未结转收入, 在查账期间完工如何计算计税成本?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-188/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-188/SHARETEMP)

请问, 公司收到的诚意金是否计入预售房款缴税。

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-189/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-189/SHARETEMP)

请问我们支付销售公司的佣金手续费有什么规定吗?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-190/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-190/SHARETEMP)

老师, 知道河北今年汇缴的时间有什么规定吗?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-191/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-191/SHARETEMP)

我们公司存在以用房产抵工程款的情况, 所得税前如何处理?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-192/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-192/SHARETEMP)

业务招待费扣除限额的基数, 是否包括“视同销售收入”?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-193/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-193/SHARETEMP)

老师那在预收款时预缴增值税, 然后相应的税金及附加(城建教育费, 土地增值 税)当初预缴时计提吗?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-194/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-194/SHARETEMP)

房地产开发企业尾盘销售的所得税处理问题: 如果计提的成本均有发票支持, 假设开发成本的支出均符合税法规定, 则再销售尾盘时, 不存在税会差异的调整问题? 这样理解对吗?

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-195/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-195/SHARETEMP)

张老师，2019 年增值税率变化了，按那个税率算所得税汇算清缴预售款的不含税额。

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-196/SHARETEMP>

老师，请问政府土地返还资金是否计入收入，缴纳所得税？

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

所得税核定转查帐征收，还用填亏损弥补表吗？

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

房开企业同一个项目 2018 年 12 月前企业所得税是核定征收，2019 年是查账征收，2019 年 3 月份前开发产品完工转视同销售表怎么填写。

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

预售无产权的地下室、车位预缴土地增值税吗？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-200/SHARETEMP>

老师好，土地闲置费，企业所得税前可以扣除吗？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-201/SHARETEMP>

老师你好，请问一下，地下停车场的成本所得税前是否可作为公共配套设施进公摊成本处理？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-202/SHARETEMP>

老师晚上好，我想问下，19 年计提的工资，今年发放可以据实扣吗？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-203/SHARETEMP>

2019 年以前所得税是核定征收，19 年以后是查账征收，还用填亏损弥补明细表吗？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-204/SHARETEMP>

销售额扣除土地价款，必须取得省级以上非税收入票据，那交给政府市政配套费有省级以上非税收票据，能做为扣除的土地价款吗？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-205/SHARETEMP>

施工企业用电，但是电力局开给房开企业的水电费，房开单位怎么做帐务处理？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-206/SHARETEMP>

2019 年增值税税率由 10%变为 9%，所得税汇算清缴全年预收收入不含税收入是分别按 10%和 9%核算，还是全年都按 9%算全年不含税预收收入。

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-207/SHARETEMP>

非人防地下车位，永久性转让车位使用权，平时收到预收款怎么预缴相关税金？

点击: <http://www.xt12366.com/Report/W-208/SHARETEMP>

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](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](http://www.xt12366.com/Report/W-180/SHARETEMP)

营改增后还必须在项目所在地开建筑发票吗？

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-181/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-181/SHARETEMP)

苗木的免税发票税率栏应该是免税字样不应该是 0 税率吧？

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-182/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-182/SHARETEMP)

地下人防设施当做车位销售给业主，这部分车位是否应该进行土增清算？

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-183/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-183/SHARETEMP)

建筑服务类的发票需要从备注栏备注项目名称，有的小区名称施工许可证与规划证上的项目名称不一致，以哪个证件为准？

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-184/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-184/SHARETEMP)

工地施工企业用的水电费，接头开票开给了开发商，开发商垫付了水电费，水电费从工程款中扣除，怎么处理好？

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-185/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-185/SHARETEMP)

请教个问题，非金融企业对外借款取得利息收入作为招待费扣除基数吗？

[点击: http://www.xt12366.com/Report/W-186/SHARETEMP](http://www.xt12366.com/Report/W-186/SHARETEMP)

土地使用税卖了 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](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](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](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](http://www.xt12366.com/Report/W-178/SHARETEMP)

财政部 税务总局

[关于延续实施有关个人所得税优惠政策公告](#)

国家税务总局

[关于《国家税务总局关于企业所得税年度纳税申报有关事项的公告》的解读](#)

财政部 税务总局

[关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告](#)

国家税务总局

[关于增值税小规模纳税人减免增值税等政策有关征管事项的公告](#)

国家税务总局

[关于《国家税务总局关于增值税小规模纳税人减免增值税等政策有关征管事项的公告》的解读](#)

国家税务总局

[关于《国家税务总局关于公布全文和部分条款失效废止的税务规范性文件目录的公告》的解读](#)

财政部 税务总局

[关于民用飞机增值税适用政策的公告](#)

国家税务总局

[关于企业所得税年度纳税申报有关事项的公告](#)

国家税务总局

[关于《国家税务总局关于调整增值税纸质专用发票 防伪措施有关事项的公告》的解读](#)

国家税务总局

[关于调整增值税纸质专用发票防伪措施有关事项的公告](#)

国家税务总局

[关于公布全文和部分条款失效废止的税务规范性文件目录的公告](#)

## 最新财税动态

案例解读：前期工程费之红线外成本扣除问题

点击：<http://www.xt12366.com/Report/X-217/SHARETEMP>

土地增值税清算辅助系统功能升级公告

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-214/SHARETEMP>

涉税服务机构如何进行业务咨询跟踪管理?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-215/SHARETEMP>

数字税所又添新伙伴, 欢迎广州金证税务师事务所有限公司加入数字化行列!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-216/SHARETEMP>

事务所人员工作绩效如何控制?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-200/SHARETEMP>

土地增值税清算辅助系统功能升级公告

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-201/SHARETEMP>

《国家税务总局山东省税务局土地增值税清算管理办法》公告及解读

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-202/SHARETEMP>

土地增值税清算资料清单及整理要求

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-203/SHARETEMP>

土地增值税清算审核内容要点及风险规避指引

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-204/SHARETEMP>

捷报! 泰安协同软件入选 2022 年度山东省大数据产业创新中心!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-205/SHARETEMP>

数字税所又添新伙伴, 欢迎河北中税网纵横税务师事务所加入数字化行列!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-206/SHARETEMP>

《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》的公告及解读

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-207/SHARETEMP>

清算业务如何借助数字化, 高效有序的满足税局要求?

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-208/SHARETEMP>

【企业快讯】协同软件荣获 2022 年度山东省大数据协会“大数据科学技术奖”

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-209/SHARETEMP>

土地增值税清算数字化平台业务模式介绍之数据采集平台

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-210/SHARETEMP>

数字税所又添新伙伴, 欢迎河北新正税务师事务所有限公司加入数字化行列!

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-211/SHARETEMP>

土地增值税清算数字化平台业务模式介绍之税务管理平台

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-212/SHARETEMP>

“数字税所”解决方案列入山东省工信厅 2022 年度省级大数据“三优两重”项目名单

点击: <http://www.xt12366.com/Report/X-213/SHARETEMP>