

土地增值税清算时精装房装修费能全部扣除吗？

一、财税精准课介绍

财税精准课是泰安协同软件有限公司与山东协同税务师事务所，通过产学研合作，联合中央财经大学、上海财经大学等财税领域智库专家创立，基于财税数据治理理念和智库理论基础，对房地产行业涉及财税要点、项目管理、资本运作、流程优化、绩效提升等领域进行深度研究，结合财税数据治理方案实战经验与数据，共同打造的精准化培训平台。

平台以税法为基础，以解决土地增值税清算、房地产项目全流程管理、提高清算质效等难题为目标，为房地产行业各方提供以数据为支撑的、客观中立、精准精细的培训课程与财税咨询服务，致力于为税企、中介机构等用户培养高效、数字化土地增值税清算团队，为财税从业人员提供职业成长与规划、能力提升与拓展的赋能平台。

二、财税精准课特点

精准

政策与案例结合的精准解析、多维度数据的支撑分析、具备市场应用实效的系统工具

实战

1000+房地产项目土地增值税数字化清算经验

培训过程进行单项目信息化模拟训练

训后的持续辅导跟进

开放

实战案例的持续分享

数字化工具分享

合作

高校智库的基础理论研究

课题研究成果转化

三、专家介绍

周政广：

协同高级财税顾问、税收数据分析师。

研究领域：房地产企业土地增值税清算、涉税数据分析、税收风险防控等；擅长利用财税数据服务平台的多维数据和《土地增值税清算系统》，进行房地产企业土地增值税清算和涉税风险分析与控制，参与多个房地产项目的约谈应对，具备丰富的理论知识与实战经验。

四、课程背景

国家税务总局规定装修费用在土地增值税清算时可以作为房地产开发成本扣除，但并未明确装修支出的范围、是否需要在房地产买卖合同中约定等内容。因此各地区对装修费用的扣除标准，应参照当地税务局的具体文件及统一的口径。下面，我们结合近期在做土地增值税清算审核时发现的一则有关装修费用的案例，对此问题进行探析。

五、课程内容

国家税务总局规定装修费用在土地增值税清算时可以作为房地产开发成本

扣除，但并未明确装修支出的范围、是否需要在房地产买卖合同中约定等内容。因此各地区对装修费用的扣除标准，应参照当地税务局的具体文件及统一的口径。下面，我们结合近期在做土地增值税清算审核时发现的一则有关装修费用的案例，对此问题进行探析。

案例描述：

甲房地产公司和乙公司于 2013 年 7 月 31 日签订太阳能热水器供销合同，合同金额 2,405,000.00 元。乙公司于 2013 年 12 月 16 日之前已全额开票。甲房地产公司进行土地增值税清算时，将该笔费用录入到基础设施费中。

我们使用房地产项目动态管理系统的风险评估模块**对该项目数据进行风险识别。即：通过**对开发商录入的装修费数据与系统内嵌的对应地区的政策、指标进行自动化综合稽核分析，出具了“应计入期间费用的装修费用”风险点，并提请税务人员进一步审核。