

房地产企业财税操作及筹划实战指南



[房地产企业财税操作及筹划实战指南 下载链接1](#)

著者:李蓉

出版者:机械工业出版社

出版时间:2015-6

装帧:

isbn:9787111502883

本书作者是房地产企业CFO，本书以企业设立、获取土地、开发建设、转让销售等业务流程为线索，专为解决房地产开发企业在日常会计核算、纳税实务中遇到的疑难问题而作。书中囊括了房地产企业生产经营过程中所涉及的所有税种。将纳税实务与会计核算相结合，财税法规与案例剖析相结合，纳税筹划与税务机关认可相结合，财税操作与基础理论、政策法规相结合，具有较强的实用性和可操作性，是一本房地产开发企业财务管理、会计核算、纳税操作的实用宝典。

作者介绍:

李蓉

高级会计师、高级税务咨询师，现任其房地产企业CFO，中国会计视野论坛版主、天涯

社区职场天地版主。以笔名"空谷"先后在各财经论坛发表专业类文章数十万字，其中《牛奶是如何倒进阴沟里的》一文引起网络轰动，被各大知名论坛竞相转载并入选EMBA实战教材。曾任大连《新商报》专栏作者，在《商界》《中国诚信》《涉世之初》等报刊杂志上发表财经文章、企业文化研究、职场问题及其他经管作品近百万字。

目录: 前言

房地产企业财务

第一章 房地产财务核算综述 / 2

第一节 房地产企业开发流程简述 / 2

第二节 房地产企业的核算对象 / 6

第三节 房地产企业的核算任务 / 8

第四节 房地产企业核算工作的组织 / 9

第二章 房地产企业财务核算架构 / 11

第一节 房地产企业会计科目的设置 / 11

第二节 货币资金核算、预收及预付款管理 / 25

第三节 材料核算及甲供材料管理 / 34

第四节 负债的核算 / 36

第五节 资产核算 / 40

第六节 开发成本核算 / 46

第七节 利润及利润分配 / 49

第三章 房地产企业财务管理 / 54

第一节 房地产企业财务管理的目标 / 54

第二节 房地产企业财务管理的过程控制 / 56

第三节 房地产企业财务管理的预警机制 / 64

第四节 房地产企业财务制度范文大全 / 72

第四章 房地产企业资金管理 / 104

第一节 房地产企业资金管理特点 / 104

第二节 房地产企业资金预算 / 108

第三节 房地产企业融资管理 / 115

第四节 房地产企业开发资金的使用和管理 / 120

第五章 房地产企业财务疑难问题指南 / 126

第一节 开发初期账务处理类 / 126

第二节 开发阶段 / 139

第三节 开发间接类 / 146

第四节 期间费用类 / 147

第五节 销售类 / 152

房地产税务

第六章 房地产所涉税种 / 158

第一节 契税 / 158

第二节 印花税 / 162

第三节 车辆购置税 / 166

第四节 车船使用税 / 167

第五节 个人所得税 / 168

第六节 营业税 / 174

第七节 土地增值税 / 179

第八节 企业所得税 / 185

第九节 城镇土地使用税 / 192

第十节 房产税 / 197

第十一节 城市维护建设税及教育费附加 / 199

第七章 房地产税务筹划实战案例 / 201

第一节 投资环节税务筹划 / 202

第二节 项目筹建初期税务筹划 / 209

第三节 合作建房税务筹划 / 212

第四节	契税节税筹划 / 214
第五节	房产税筹划 / 216
第六节	营业税节税筹划 / 218
第七节	土地增值税节税筹划 / 222
第八节	所得税节税筹划 / 227
第九节	项目转让节税筹划 / 233
第十节	收益分配节税筹划 / 238
第十一节	自持物业节税筹划 / 241
第八章	房地产各环节应纳税种疑难问题汇总 / 265
第一节	土地取得和转让环节 / 265
第二节	合作开发环节 / 269
第三节	股权转让环节 / 273
第四节	建安环节 / 276
第五节	销售环节 / 280
第九章	土地增值税清算及所得税汇算清缴 / 285
第一节	土地增值税政策运用解析 / 285
第二节	土地增值税清算操作实务 / 299
第三节	土地增值税清算关注要点 / 307
第四节	影响所得税汇算的重要税收政策解读 / 316
第五节	会计核算与应纳税差异调整分析 / 322
第十章	如何应对税务稽查 / 327
第一节	税务稽查的工作程序及思路 / 327
第二节	税务稽查要点精选 / 329
第三节	税务稽查中偷税的认定及处罚 / 336
· · · · ·	(收起)

[房地产企业财税操作及筹划实战指南_下载链接1](#)

标签

税收

评论

[房地产企业财税操作及筹划实战指南_下载链接1](#)

[房地产企业财税操作及筹划实战指南_下载链接1](#)