

房地产业涉税疑难问题解析



[房地产业涉税疑难问题解析 下载链接1](#)

著者:

出版者:

出版时间:2008-10

装帧:

isbn:9787802352711

《房地产业涉税疑难问题解析》是作者在进行广泛调查研究的基础上撰写而成的，是国内第一本全面解析房地产行业涉税疑难问题的图书。《房地产业涉税疑难问题解析》涉

及了与房地产行业有关的各类问题，既有涉税票据和涉税会计核算问题，又有税收政策及相关税种的征管、稽查问题，还有部分房地产行业的专业知识。《房地产业涉税疑难问题解析》对每个问题的解答都注重准确性、可操作性和政策的时效性，并一一提供了相应的政策依据。《房地产业涉税疑难问题解析》涉及的问题有的是作者在多年的税收征管和稽查调研与实践中遇到的，这些问题也是财税人员和教学工作者普遍关注的，《房地产业涉税疑难问题解析》有针对性加以解答，用以指导解决问题。

作者介绍：

蔡少优，福建省税务学校副校长。毕业于中南财经大学税务专业。中税网特聘专家，国家税务总局师资库成员，注册会计师、注册税务师。曾获福建省优秀青年教师称号，2006年开发的《房地产业涉税管理与检查》被评为全国税务系统第二批特色培训项目。

主要论著：“十五”、“十一五”国家级规划教材《财政与税务基础》(主编)及学习指导、教学参考书、习题集，《会计电算化教程》(主编)。《税务检查》，《税务信息技术及应用》；在《税务研究》、《税务与经济》等刊物发表论文二十多篇。

目录: 第一部分 行业概况及相关知识疑难解析

- 1.估算、概算、预算、结算与决算有什么区别和联系？如何使用？
- 2.建设项目、单项工程、单位工程、分项工程、分部工程如何区分？
- 3.什么是项目总投资？它包含哪些内容？
- 4.确定开发产品面积如何进行涉税审核(获取资料途径)？
- 5.投资强度、容积率、建筑密度、绿地率、建筑系数是如何计算的？
- 6.如何理解房地产与房地产业？房地产开发按项目运作方式可分为哪几类？
- 7.房地产立项审批应提供哪些资料？
- 8.土地使用权的出让、转让和划拨有何区别？
- 9.用地收费标准是如何规定的？
- 10.取得土地使用权阶段的合法有效扣除凭据主要有哪些？
- 11.简述房地产开发项目规划程序。
- 12.房地产开发项目规划阶段的合法有效扣除凭据主要有哪些？
- 13.简述征收集体土地的补偿标准和基本程序。
- 14.因房地产开发拆迁城市房屋，对被拆迁人如何进行补偿和安置？
- 15.房地产开发项目拆迁补偿阶段的合法有效扣除凭据主要有哪些？
- 16.简述办理施工许可的基本程序及相应的法律规定。
- 17.房屋建设项目的一般竣工验收标准是如何规定的？
- 18.竣工验收的程序是怎么规定的？
- 19.项目验收备案要求申报的材料有哪些？
- 20.内外资房地产开发企业开发产品税法规定的完工标准是什么？有何不同？
- 21.竣工备案的含义是什么？
- 22.交付使用的含义是什么？
- 23.初始产权证明的含义是什么？
- 24.房屋建设项目建设在竣工验收阶段主要发生的开发成本及扣除凭据有哪些？
- 25.房地产开发企业预售商品房应具备哪些条件？如何办理预售房登记？
- 26.建设工程监理的范围有哪些？
- 27.税法规定的房地产项目的完工标准是什么？
- 28.什么是基准地价、宗地地价？
- 29.何谓楼面地价？如何计算楼面地价？
- 30.房地产开发企业开发产品的成本项目由哪些内容构成？
- 31.房地产开发企业开发产品的配套设施分为哪几类？其成本如何核算？
- 32.房地产开发企业开发产品总建筑面积、可售面积、不可售面积之间有何关系？如何划分？
- 33.什么是住宅的建筑面积？它是如何计算的？

- 34.房地产建筑面积的种类有哪些？合同面积与测绘面积有什么区别？
35.何为房屋产权面积？房屋产权面积是如何组成的？
36.商品房应分摊的公共面积包括哪些？如何分摊？
37.对房地产开发项目公共配套设施的可销售面积如何界定？
38.在税务检查中如何确定房地产项目的可售面积？
39.什么是经济适用房？经济适用房的价格是怎样构成的？
40.房地产开发企业的建设工程造价包括哪些内容？
41.什么是土地使用费，土地使用费包括哪些内容？
42.如何分配园林景观、会所等的房地产开发项目的共同成本？
43.何谓在建工程抵押？在建工程尚未建造完毕以什么依据办理抵押？
44.在交易中心办理在建工程抵押登记时应注意哪些事项？
45.如何区别合作建房和委托代建？
46.签订合作建房合同和委托代建合同应注意什么问题？税收待遇有何不同？
47.建设工程项目一般要经过哪些阶段？各阶段会形成哪些造价文件？
48.接上题，在税收上如何使用这些造价文件？造价文件在税收上能发挥什么作用？
49.房地产行业中所说的“五证两书”是指什么？
.....

第二部分 涉税会计疑难解析

第三部分 营业税疑难解析

第四部分 企业所得税疑难解析

第五部分 土地增值税疑难解析

第六部分 印花税疑难解析

第七部分 房产税疑难解析

第八部分 城镇土地使用税疑难解析

第九部分 契税疑难解析

第十部分 个人所得税疑难解析

第十一部分 涉税票据疑难答疑

第十二部分 税收征管疑难解析

第十三部分 税务稽查疑难解析

附录各部分 涉及的法律法规及规章

参考文献

..... (收起)

[房地产业涉税疑难问题解析](#) [下载链接1](#)

标签

评论

[房地产业涉税疑难问题解析](#) [下载链接1](#)

书评

[房地产业涉税疑难问题解析 下载链接1](#)