

# 房地产业纳税节税操作实务



[房地产业纳税节税操作实务\\_下载链接1](#)

著者:孙长举//赵德芳//翟继光

出版者:电子工业

出版时间:2010-6

装帧:

isbn:9787121109997

《房地产业纳税节税操作实务》共5章，主要从房地产业营业税、增值税、企业所得税

、个人所得税及其他税种等方面，通过理论讲述、实例分析、问题解析、特别提示等方式对这些税收政策的节税技巧和节税方法等进行了透彻的讲解。《房地产业纳税节税操作实务》是房地产业企业会计人员、财务人员及法律顾问掌握相关税收政策和节税操作方法的理想指导书，是为企业提供税务服务的会计师、律师、税务师、审计师的良好参考书，是高等院校教师及科研机构研究人员的教学、科研参考教材，也是税务机关工作人员了解相关税收政策的参考读物。

## 作者介绍:

孙长举，江苏沐阳人，1983年7月参加工作，1986年12月加入中国共产党，研究生学历。历任沐阳县税务局副局长、政府办副主任、乡党委书记、副县长、泗洪县委常委、常务副县长，宿迁市地方税务局副局长、党组副书记，局长、党组书记，2009年1月任徐州市地方税务局局长、党组书记。

赵德芳，江苏徐州人，中国矿业大学经济学学士。中央民族大学法学硕士，在《税务研究》、《财税法论丛》、《经济法论坛》、《税务与经济》等国家期刊上发表学术论文30余篇。参著《纳税主体法理研究》（经济管理出版社2006年版）、《中华人民共和国企业所得税法实施条例释义与实用指南及案例精解》（立信会计出版社2007年版）、《新企业所得税法操作指南》（江苏人民出版社2008年版）。

翟继光，江苏徐州人，北京大学哲学学士、法学博士，中国政法大学民商经济法学院副教授，硕士生导师。在全国各地给税务机关领导干部、律师、会计师、企业财务主管、银行理财师等讲授税法与节税筹划100余场。在《中国税务》、《税务研究》、《法制日报》、《经济日报》、《中国税务报》等刊物上发表论文110余篇。主持、参与国家级、省部级课题20余项。目前已经出版个人专著20部，合著10余部，主编3部，副主编2部，译著2部。

目录: 第1章 房地产业营业税纳税操作实务	1
1.1 房地产业中“建筑业”营业税征税范围	1.1
1.2 房地产业中“服务业”营业税征税范围	4
1.3 房地产业中“销售不动产”营业税征税范围	5
1.4 房地产业营业税税率	10
1.5 销售商品房营业额的计算	10
1.6 出租房地产营业额的计算	13
1.7 建筑业营业额的确定	13
1.8 房地产中介服务营业额的计算	15
1.9 房地产业营业税优惠政策	16
1.10 房地产业营业税纳税申报与征管	18
1.11 工程承包与租赁公司营业税节税技巧	22
1.12 降低原材料成本营业税节税技巧	24
1.13 混合销售营业税节税技巧	25
1.14 选择适当销售价格的纳税筹划	27
1.15 承接装修业务营业税节税技巧	28
1.16 不同建房方式营业税节税技巧	30
1.17 房地产企业销售营业税节税技巧	33
1.18 出租房地产营业税节税技巧	39
1.19 房产服务业营业税节税技巧	41
第2章 房地产业土地增值税纳税与节税操作实务	45
2.1 土地增值税的现状与困境	45
2.2 土地增值税的计算	48
2.3 土地增值税优惠政策	57
2.4 土地增值税的清算	62
2.5 巧用临界点的节税技巧	70
2.6 利用借款利息的纳税筹划	72
2.7 开发多处房地产的节税技巧	73
2.8 费用分别核算的节税技巧	74
2.9 代收费用处理过程中的节税技巧	80
2.10 增加扣除项目的节税技巧	81
2.11 分散经营收入的纳税筹划	84
2.12 利用土地增值税优惠政策的节税技巧	86
第3章 房地产业企业所得税纳税与节税操作实务	88
3.1 房地产业居民企业与非居民企业	88
3.2 房地产业的适用税率	89
3.3 房地产业固定资产的税务处理	90
3.4 房地产业无形资产的税务处理	95
3.5 房地产业存货的税务处理	99
3.6 房地产业长期待摊费用的税务处理	101
3.7 房地产成本费用的税务处理	103
3.8 房地产业应纳税额的计算	110
3.9 房地产业不征税收入	111
3.10 房地产业加速折旧税收政策	114
3.11 房地产业避税手段及纳税调整	119
3.12 房地产业企业所得税征收管理	127
3.13 房地产企业投资节税技巧	134
3.14 房地产企业融资节税技巧	136
3.15 房地产企业经营节税技巧	144
3.16 企业合并分立的纳税筹划	157
第4章 房地产业个人所得税纳税节税操作实务	162
4.1	

房地产业个人所得税居民纳税人 162 4.2 房地产业个人所得税非居民纳税人 163 4.3  
房地产业工资薪金应纳税额的计算与节税技巧 164 4.4  
房地产业年终奖应纳税额的计算与节税技巧 167 4.5  
房地产业股票期权所得应纳税额的计算与节税技巧 170 4.6  
房地产业个人股权转让的纳税筹划 173 4.7 房地产业工资薪金所得的纳税申报 174 4.8  
房地产业劳务报酬应纳税额的计算与节税技巧 175 4.9  
年所得超过12万元的房地产业个人自行纳税申报 180第5章  
房地产业其他税种纳税与节税操作实务 183 5.1 房地产业车船税纳税方法 183 5.2  
房地产业车辆购置税纳税方法 184 5.3 房地产业自用房产税纳税方法 186 5.4  
房地产业出租房产税纳税方法 189 5.5 房地产业出租房产税节税技巧 190 5.6  
房地产业印花税纳税方法 191 5.7 房地产业印花税节税技巧 193 5.8  
房地产业城镇土地使用税纳税方法 194 5.9 房地产业城镇土地使用税节税技巧  
195参考文献 198  
· · · · · (收起)

[房地产业纳税节税操作实务\\_下载链接1](#)

标签

评论

-----  
[房地产业纳税节税操作实务\\_下载链接1](#)

书评

-----  
[房地产业纳税节税操作实务\\_下载链接1](#)