

# 税改新常态下房地产企业“营改增”暨所得税汇缴疑难问题处

## 理与税务稽查应对策略

### 第一模块 房地产营改增该思考哪些问题

- 1、增值税原理及计税方法
- 2、房地产推行营改增试点或采取过渡性政策
- 3、房地产即将开启“增值税时代”
- 4、房地产业“营改增”后的税利预测
- 5、建筑业“营改增”税负测算分析
- 6、营改增下混合销售、兼营行为和混业经营的涉税处理及例解
- 7、“房地产业、建筑业营改增实施办法和过渡性政策规定”具体内容分析
- 8、对试点企业“营改增”税负平衡点的分析
- 9、关注营改增后房地产、建筑企业不能抵扣进项税金的发票
- 10、房地产、建筑企业营改增后的 10 种节税发票开具技巧

### 第二模块 房地产企业应关注的税务稽查若干风险问题

- 1、“税务”与“税悟”的异同
- 2、税务风险公关的三重境界
- 3、政策没有明确的事项应遵循税法理念处理
- 4、偷、逃税财务会计承担什么负担与刑事责任
- 5、解读《关于进一步规范税务机关进户执法工作的通知》
- 6、如何看待税务稽查局在稽查工作中运用和实践税收柔性执法
- 7、如何理解税务行政处罚“一事不二罚”
- 8、纳税评估、税务审计与税务稽查的联系与区别
- 9、源于征管 基于实践法理兼顾化解争议
- 10、企业如何根据税务稽查结果进行调账
- 11、从税收角度看虚假出资的“罪与罚”
- 12、房地产业税收风险特征检查要点
- 13、剖析房地产企业纳税风险点
- 14、房地产企业少计预售收入能否定性为偷税
- 15、税收自查报告透露的征税线索
- 16、从一则案例看税务机关对房地产企业常用的稽查方法
- 17、分析“实质重于形式”原则在税收领域中的运用
- 18、如何利用商业模式的方法解决处理税收问题
- 19、企业委托代理后偷税，刑事责任该由谁承担？
- 20、淮安第一美术高级中学诉某地方税务局税务行政处罚行政判决书
- 21、盈锦置业有限公司诉某地方税务局税务行政处罚行政判决书
- 22、新疆瑞成房地产公司诉某地税局税务行政处罚行政判决书
- 23、金湖盛锦铜业有限公司诉淮安市国家税务局稽查局行政处罚二审行政判决书
- 24、会计人与税务人打交道的八点经验

### **第三模块 房地产企业所得税汇缴疑难问题处理及税务规划**

- 1、新企业所得税申报表究竟明晰了哪些模糊的所得税政策
- 2、房地产开发企业特定业务纳税调整明细表填报详解
- 3、《固定资产加速折旧、扣除明细表》填报技巧分析
- 4、“纳税调整后所得”的填报要点和解析

- 5、关于 3 项企业所得税事项取消审批后加强后续管理的公告
- 6、提示企业所得税汇算的三项业务处理要点
- 7、关注新申报表中“特别纳税调整应税所得”项目的变化
- 8、房地产企业销售未完工产品财税差异处理
- 9、填报《捐赠支出纳税调整明细表》需关注哪些事项？
- 10、新所得税申报表若干疑难问题解读
- 11、当期企业所得税会计核算技巧
- 12、房地产企业接收股东划入资产的纳税筹划技巧及典型案例分析
- 13、财税【2014】116 号文非货币资产对外投资税收政策把握要领
- 14、企业接收股东划入资产的纳税筹划技巧及典型案例分析
- 15、项目公司注销前的土地增值税和企业所得税的处理
- 16、房企企业所得税项目清算与汇算之区别
- 17、关联企业广告费分摊扣除如何申报

#### **第四模块房地产企业涉税疑难问题解释**

- 1、详解房地产开发企业成本核算项目及其内容
- 2、房企促销优惠售房如何纳税？
- 3、三种票据贴现利息费用的涉税处理及例解
- 4、承债式股权转让涉税处理技巧
- 5、资产重组中土地增值税处理方法辨析
- 6、土地增值税清算时税金的分摊技巧辨析
- 7、同一立项是否允许合并计算土地增值税
- 8、房企绿化费用涉税风险当防范
- 9、混合性投资业务的税务处理、纳税筹划及例解
- 10、房产非常规租赁条款涉税风险分析
- 11、以不动产抵债节税技巧
- 12、从财务核算角度厘清“甲供材”税收管理的问题
- 13、营改增下混合销售、兼营行为和混业经营的涉税处理及例解
- 14、房地产企业九种售楼部模式的各个阶段账务处理和税务处理
- 15、正确认定“三小”纳税人，准确适用优惠政策

- 16、个人退休后领取的年金，是否计征个人所得税
- 17、实例解读股权转让个税新规
- 18、非货币性资产投资的法务与税务处理及例解
- 19、实例分析以土地使用权对外投资涉及哪些税
- 20、案例：事实重于发票还是发票重于事实
- 21、案例解析 109 号文股权、资产划转的税务处理方法
- 22、企业增资的税务风险分析
- 23、依托相关法律规定进行会计核算，规避纳税风险
- 24、不同合作模式下房地产开发的会计核算及税务处理
- 25、房企代垫首付和购房返税的营业税处理
- 26、企业取得政府返还土地出让金的六种形式及税务处理
- 27、公司增资扩股融资的法律分析与涉税处理