

房地产业营改增政策解析及应对策略

第一部分：营改增简介

- 一、增值税渊源及优点
- 二、增值税同营业税的区别
- 三、营改增的意义及积极效应
- 四、营改增历程

第二部分：房地产业营改增实务操作

- 一、增值税基本规定及疑难问题解析
- 二、房地产建安业营改增具体政策及实务操作
 1. 纳税人和扣缴义务人
 2. 营改增税率设计
 3. 营改增应税服务范围
 4. 营改增纳税义务发生时间
 5. 营改增计税方法
 6. 进项税额抵扣
 7. 销售额差额政策
 8. 不动产抵扣政策
 9. 简易计税方法税务处理
 10. 销售不动产税务处理
 11. 不动产经营租赁税务处理

第三部分 房地产业针对“营改增”的发票管理

- 一、税局“以票管税”征管理念

二、发票管理基本规定

三、增值税发票管控方略

1. 增值税专用发票的取得、开具、认证、抵扣及管理
2. 增值税普通发票的取得、开具及管理
3. 增值税红字专用发票的取得、开具及管理
4. 其他类型的增值税发票的取得、开具及管理
5. 发票违法行为的法律责任

第四部分：营改增对房地产业具体影响及应对

1. 营改增对房地产业的积极影响
2. 营改增对房地产业的挑战
3. 房地产业营改增前期准备
4. 施工产值与主营业务收入之间的变化和调整
5. 签订工程承包合同注意事项
6. 会计核算的改变
7. 企业经营管理体制和机制的变化
8. 如何做好总、分机构汇总纳税方案
9. 五一在即，房地产项目是否需要“抢时间办证”？
10. 增值税申报同营业税申报的质变