

《商业地产税收筹划》课程大纲

随着城市化进程的加快，近年来以商业中心、城市综合体等为代表的商业地产呈现爆发式增长。对众多商业地产项目而言，税收成本有的甚至已经超越土地成本或开发成本，成为商业地产类公司第一大成本。因此税收筹划对于商业地产公司而言显得尤为关键，对降低企业综合税负，形成企业竞争优势方面具有举足轻重的作用。

【培训大纲】

第一部分：税收筹划理念

第二部分：商业地产模式及管理

- 1、商业地产的概念
- 2、商业地产类型
- 3、商业地产开发模式
- 4、商业地产盈利模式

第三部分：商业地产税收筹划思路

- 1、开发准备环节的税收筹划
- 2、开发建设环节的税收筹划
- 3、商业地产销售环节的税收筹划
- 4、商业地产持有管理环节的税收筹划

第四部分：商业地产税种筹划方案

- 1、自持物业涉及税种

2、商业地产销售环节的筹划

(1) 商业定价筹划

(2) 销售旧房筹划

3、商业地产增值税筹划

(1) 纳税人身份不同

(2) 进项税抵扣环节

(3) 税率变化

4、 商业地产企业所得税筹划

(1) 经营收入的确认

(2) 成本费用扣除

5、 商业地产土地增值税筹划

(2) 商业定价筹划

(3) 筹资成本筹划

(4) 开发成本筹划

6、 房产税筹划

(1) 出租房产税筹划

(2) 商业定价筹划