

## 房地产企业拿地涉税风险及税收筹划

众所周知，房地产企业是税负最高的行业之一，其从拿地到销售、清算，涉及增值税、土地增值税、企业所得税、个人所得税、契税、印花税、房产税、土地使用税及其他附加税费等等。

### 一、 拿地环节的涉税问题

#### 1、 涉及到的税种

#### 2、 各税种的计税分析（契税、耕地占用税、土地使用税、印花税）

### 二、 拿地的模式

#### 1、 多种拿地模式

#### 2、 不同拿地模式的涉税分析及风险

#### 3、 拿地的实际操作方法

### 三、 拿地环节的税收筹划

#### 1、 营改增后拿地的税收处理

#### 2、 拿地的税收安排思路及操作