

<<房地产企业财税操作技巧>>

图书基本信息

书名：<<房地产企业财税操作技巧>>

13位ISBN编号：9787111261940

10位ISBN编号：7111261941

出版时间：2009-3

出版时间：机械工业出版社

作者：刘玉章

页数：442

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<房地产企业财税操作技巧>>

### 前言

《房地产企业财税操作技巧》一书在一年之内重印五次，可见读者对该书的认可和需求。对于广大读者的厚爱，我表示衷心感谢！

近几年是我国财税制度进行重大改革的时期。

2006年，财政部公布了《企业会计准则——基本准则》和38项具体准则，修订并公布了《企业财务通则》，使我国财务会计制度的改革步入了与国际趋同的轨道。

2007年3月16日，全国人民代表大会通过了《中华人民共和国企业所得税法》（以下简称《企业所得税法》），胡锦涛主席签署第63号主席令予以公布；国务院当年完成了《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（以下简称《企业所得税法实施条例》）的制定，从而我国实现了“两法”合并，完成了我国首部《企业所得税法》的制定。

《企业所得税法》自2008年1月1日起施行。

为了贯彻科学发展观、落实十六大制定的“简税制、宽税基、低税率、严征管”这一新时期税制改革的基本原则，《企业所得税法》的制定过程中尽量与《企业会计准则》、《企业财务通则》趋同；统一内、外资企业的税收制度，统一并适当降低税率，统一并规范税前扣除范围和标准，统一并优化税收优惠政策，统一并严格税收征管要求。

但是，由于会计制度与税法服务的主体不同，二者又存在差异。

在贯彻《企业所得税法》的过程中，研究与分析这种差异并使其得以协调，落实到企业的经营管理、会计核算、纳税申报之中是当前企业面临的、亟待解决的问题。

《房地产企业财税操作技巧》完成于2006年8月，是以当时执行的会计制度和税收法规为依据编写的。

两年来，财税制度改革已经改变了原来所依据的财务会计制度，《企业所得税法》也已经实施，《房地产企业财税操作技巧》第2版是依据《企业会计准则》、《企业财务通则》和《企业所得税法》编写的。

为适应房地产开发企业会计核算与纳税管理的需要，本书在以下几方面作了修订。

## <<房地产企业财税操作技巧>>

### 内容概要

《房地产企业财税操作技巧》从房地产企业财税操作实务出发，紧密结合新一轮税制改革的政策法规，深入浅出地讲解房地产企业的纳税筹划，把纳税筹划的方法贯彻到房地产经营管理的各个环节，体现在房地产会计核算的账务处理中，落实到房地产各个税种的纳税申报上，从而使房地产企业高管层的节税期望得以实现，纳税筹划方案真正落到实处。

《房地产企业财税操作技巧》是房地产企业高管人员、财会工作者和税务经理的专业用书，也可作为房地产、建筑等专业本科生和相关专业研究生的教材。

## <<房地产企业财税操作技巧>>

### 作者简介

刘玉章，我国著名财税筹划专家，高级会计师、注册会计师。  
现受聘担任世界税收联合会财税研究员，中央财经大学财经研究院客座教授，财政部科研所培训中心兼职教授，北京刘玉章财税顾问有限公司总裁。

长期从事财务会计、审计稽核等业务工作，置身于财会税收理论研究，始终站在财经工作的第一线，从事过多种行业的财务会计工作，具有深湛的财会理论基础，广泛的财经法规知识积累，丰富的财会工作实践经验。

参与了《企业所得税法》的研究、制定工作。

出版了《房地产企业财税操作技巧》、《企业所得税汇算清缴方略》、《企业所得税法解读与应用实务》、《土地增值税清算大成》、《税务会计》等多部著作。

## &lt;&lt;房地产企业财税操作技巧&gt;&gt;

## 书籍目录

再版前言第一章 房地产开发企业纳税筹划概论第一节 纳税筹划的概念第二节 纳税筹划的基本原则第三节 纳税筹划的目的第四节 会计处理是纳税筹划实现的重要手段第二章 房地产开发企业纳税筹划的方法第一节 选择纳税筹划方法的基本前提第二节 房地产开发企业纳税筹划的主要方法第三章 营业税的财税操作技巧第一节 营业税的纳税人、税率和税目第二节 应纳税额的计算第三节 营业税的税收优惠第四节 营业税的税收征管第五节 营业收入计量的财税操作技巧第六节 营业收入确认的财税操作技巧第七节 房产出租的财税操作技巧第八节 配比原则在收入确认中的应用第九节 其他销售的财税操作技巧第十节 建筑施工企业财税操作技巧第四章 土地增值税的财税操作技巧第一节 纳税义务人和征税范围第二节 税率第三节 应税收入和扣除项目的确定第四节 应纳税额的计算方法第五节 土地增值税的征收管理第六节 土地增值税优惠政策第七节 开发产品定价技巧第八节 控制建造成本降低税负的技巧第九节 土地增值税财税操作主要技巧第五章 城市维护建设税的财税操作技巧及教育费附加的有关规定第一节 城市维护建设税税法解读第二节 城市维护建设税的财税操作主要技巧第三节 教育费附加的有关规定第六章 城镇土地使用税的财税操作技巧第一节 城镇土地使用税税法解读第二节 城镇土地使用税的财税操作主要技巧第七章 房产税的财税操作技巧第一节 房产税税法解读第二节 房产税的财税操作主要技巧第八章 契税的财税操作技巧第一节 契税税法解读第二节 契税的财税操作主要技巧第九章 印花税的财税操作技巧第一节 印花税法解读第二节 印花税的财税操作主要技巧第十章 房地产企业增值税的财税操作技巧第一节 有关房地产企业增值税简介第二节 房地产企业增值税的财税操作主要技巧第十一章 企业所得税的财税操作技巧第一节 纳税义务人、征税对象、税率第二节 应纳税所得额的计算第三节 资产的税务处理第四节 应纳税额的计算第五节 税收优惠第六节 源泉扣除第七节 特别纳税调整第八节 征收管理第九节 房地产企业所得税征收的规定第十节 开发产品视同销售的财税操作技巧第十一节 债务重组的财税操作技巧第十二节 股权投资收益的财税操作技巧第十三节 企业重组的财税操作技巧第十四节 其他收入的财税操作技巧第十五节 期间费用的项目分类和扣除原则第十六节 管理费用的财税操作技巧第十七节 销售费用的财税操作技巧第十八节 财务费用的财税操作技巧第十九节 试决算技巧在纳税筹划中的应用第二十节 企业所得税的汇算清缴第十二章 个人所得税的纳税筹划第一节 纳税义务人第二节 应税所得项目第三节 税率和应纳税所得额的规定第四节 应纳税额的计算第五节 税收优惠第六节 征收管理第七节 个人所得税的纳税筹划技巧

## <<房地产企业财税操作技巧>>

### 媒体关注与评论

以企业会计准则和最新税收法规为依据,结合房地产企业的经营特点,针对土地征用、旧房拆迁、规划设计、建筑施工、房产销售、纳税清算等各个环节,运用实例进行讲解,是房地产企业开发经营、会计核算、纳税申报的实用资料。

在房地产业已经成为我国国民经济支柱产业和国家税收收入的一项重要来源的时期,房地产业的会计核算和纳税行为有待规范。

本书定会为此提供帮助。

——首都经济贸易大学教授 吴少平 本书结构严谨、观点鲜明、案例丰富,是一部指导房地产企业财税工作的实战性著作。

书中凝结着作者多年来的财税实战经验,处处闪耀着智慧的灵光。

相信读者通过阅读本书,能够直接获取一手经验。

——博士、山东财经学院教授 蔡昌 “依托房地产、发展房地产、超越房地产”是在建立创新型国家的新形势下,所有房地产企业CEO和CFO必须树立的新理念。

怎样发展,为何超越,如何超越,本书从财税层面、会计角度进行分析,给与了很好的回答。

——北京中财讯财税筹划技术研究院院长、教授 周华洋 将会计学与税收结合研究是一门边缘学科,用会计理论研究房地产业的财税操作是本书的创新。

——亿阳信通股份有限公司副总裁、财务总监 王龙声

## <<房地产企业财税操作技巧>>

### 编辑推荐

《房地产企业财税操作技巧》以企业会计准则和最新税收法规为依据，结合房地产企业的经营特点，针对土地征用、旧房拆迁、规划设计、建筑施工、房产销售、纳税清算等各个环节，运用实例进行讲解，是房地产企业开发经营、会计核算、纳税申报的实用资料。

全书结构严谨、观点鲜明、案例丰富。

相信读者通过阅读《房地产企业财税操作技巧》，能够直接获取一手经验。

其它版本请见：《房地产企业财税操作技巧（第3版）》

<<房地产企业财税操作技巧>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>