

《房地产税收筹划和税收基础知识》

【招生对象】地产行业财务总监、财务经理以及财务骨干人员、

【课程目标】

- (一)、通过讲解让学员了解税收筹划知识，建立纳税策划意识。
- (二)、了解房地产行业的涉税政策的调整以及税收征管情况。
- (三)、掌握规避涉税风险的方法和技巧

【课程内容】

第一讲 房地产开发企业的税收筹划原理

- 一、偷税、避税与税收筹划的政策界限
- 二、税收筹划的原则与方法
- 三、税收筹划的风险与防范
- 四、税收筹划的切入点

第二讲 房地产企业税务管理的现状分析

- 一、房地产行业的税收现状及政策走向
- 二、最新房地产企业的营业税分析
- 三、最新房地产企业的所得税分析
 - 1、国税发〔2009〕31号文件的特点
 - 2、营业税、个人所得税、土地增值税政策的最新变化分析
 - 3、纳税人在执行最近所得税政策应注意的问题
 - 4、企业所得税预征率
 - 5、房地产完工的确定方法
 - 6、特殊销售行为的处理规则
 - 7、成本、费用扣除的原则
- 四、房地产企业的土地增值税分析
- 五、房地产企业的房产税分析
- 六、外商投资企业从房地产业务的税收分析

第三讲 房地产企业日常运营与纳税筹划

- 一、企业日常经营管理、销售与纳税筹划
- 二、企业利润分配与纳税筹划
- 三、租赁与纳税筹划
- 四、广告费用的税务处理和筹划
- 五、利润分配及个人所得税筹划
- 六、土地增值税的筹划案例分析
- 七、房产税的筹划要点及案例分析
- 八、个人所得税的筹划要点及案例分析

第四讲 房地产企业资本经营与纳税筹划

- 一、筹资业务的税收筹划
- 二、售后回租的业务处理
- 三、对外投资的筹划分析
- 四、资产重组业务的筹划分析
- 五、疑难问题解答

第五讲 我国税收征管体制

- 一、税务登记管理
- 二、纳税申报管理
- 三、税款征收
 - 1、税款征收方式
 - 2、税款征收制度
- 四、税收检查的形式和方法