佛山市顺德区房地产商会

顺房商〔2020〕004号

关于举办房地产开发企业土地增值税清算讲座的通知

各房地产开发企业:

房地产开发企业土地增值税清算是《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》国税发【2006】 187 号规定,从 2007 年 2 月 1 日起,全国房地产开发企业全面开征土地增值税;以前查征企业的房地产开发项目也要进行清算;同时要求,纳税人须委托税务中介机构审核鉴证清算项目,纳税人须报送税务中介机构出具的《土地增值税清算鉴定报告》,有见及此,特举办本次讲座,相关事项通知如下:

- 一、时间: 2020年9月29日(星期二)上午9:15
- 二、地点: 北滘慧聪城 1座 21楼(祥和集团北滘分公司会议室)
 - 三、讲座内容:
 - 1、土地增值税的清算条件
 - 2、土地增值税清算单位的确定
 - 3、项目管理信息
 - 4、土地增值税清算收入
 - 4.1 关于土地增值税清算时收入确认的问题

- 4.2 房地产企业收取的价外费用如何处理的问题
- 4.3 房地产企业视同销售的问题
- 4.4 销售价格偏低且无正当理由的问题
- 4.5 房地产企业代收费用土增清算如何处理的问题

5、土地增值税清算的扣除项目

- 5.1 土地增值税清算项目扣除的原则
- 5.2 取得土地使用权所支付的金额扣除的问题
- 5.3红线外建设公共设施或其他工程支出扣除的问题
- 5.4 关于拆迁安置土地增值税计算问题
- 5.5 样板房、装修房开发成本的扣除问题
- 5.6 关于公共配套成本的扣除问题
- 5.7 关于项目管理费、境外设计费的扣除问题
- 5.8 房地产开发费用扣除的问题
- 6、车库或者车位及人防车位土地增值税清算问题
- 7、关于成本费用合理分摊问题
- 8、与转让房地产有关的税金扣除的问题
- 9、清算后再转让房地产的处理
- 10、配建保障房的土地增值税清算处理问题

四、主讲专家:

【刘文辉】中国注册税务师、中国注册会计师,长期注 力于财税理论的实际运用、擅长于公司设立、分立、股权变 更等的税务筹划,对土地增值税清算、处理企业注销清算中 存在的复杂难题积累了丰富的实践经验。并长期被多家企业 聘任为财税顾问。 五、收费方式:

会员企业可派 1-2 人参加,费用全免,非会员企业 200 元/人。非会员企业可转至以下账户(款项用途:培训费)

开户单位: 佛山市顺德区房地产商会

开户银行: 顺德农商银行总行营业部

开户账号: 15618800015886

六、报名方式

报名可直接在我会网站(www.sdfdc.org)下载"报名回执"。请于9月27日前将报名回执发至我会邮箱进行报名,联系人:麦小姐22254863、吴小姐22255763,电子邮箱:d98-18@126.com。

附件: 报名回执



报名回执

单位名称	姓名	职务	手 机