




高金平◎著

税收疑难 案例分析

★★★ 精熟税法，业界誉称“中国税法活词典”

 中国财政经济出版社



高金平◎著

税收疑难 案例分析

★★★精熟税法，业界誉称“中国税法活词典”

【上卷】

图书在版编目 (CIP) 数据

税收疑难案例分析: 全2册 / 高金平著. —北京: 中国财政经济出版社, 2012. 4
ISBN 978 - 7 - 5095 - 3486 - 1

I. ①税… II. ①高… III. ①税法 - 案例 - 中国 IV. ①D922. 220. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 052602 号

责任编辑: 伍景华
封面设计: 张立娟

责任校对: 黄亚青

中国财政经济出版社 出版

URL: <http://www.cfeph.cn>

E-mail: cfeph@cfeph.cn

(版权所有 翻印必究)

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮政编码: 100142

营销中心电话: 88190406 北京财经书店电话: 64033436 84041336

北京财经印刷厂印刷 各地新华书店经销

787 × 1092 毫米 16 开 41.75 印张 805 000 字

2012 年 5 月第 1 版 2012 年 10 月北京第 2 次印刷

印数: 5 001—10 000 定价: 136.00 元 (全两卷)

ISBN 978 - 7 - 5095 - 3486 - 1/F · 2945

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

本社质量投诉电话: 010 - 88190744

[前 言]

时光荏苒，日月如梭。离开税收管理岗位，从事税收教学工作，一晃八年。回想这八年，学习工商管理、研究税收法律、走访税务机关、深入企业调研，我不断破解税收疑难问题，并将它们编写成一个个精彩的税收案例，感触良深。

税收的性质决定税收职能，税收职能决定税收制度的设计。税收制度虽不是依据企业的商业模式而制定，但商业模式的设计与资本运营的方式将决定企业的税负。税收制度的安排渗透到企业管理的每一个环节，包括企业战略与资产布局、融资方式与投资策略、人力资源管理与薪酬制度设计、产品研发与生产销售、营销方式与销售渠道、集团组织架构与公司股权结构安排、业务流程与交易结构等等。立法者与守法者都要读懂对方，执法者不仅要读懂立法者，还要读懂守法者。当游戏成为规则，立法者才能运筹帷幄，使税收政策更合理、更透明；执法者才能轻松驾驭，不再面临执法风险如履薄冰；守法者才能娴熟地履行纳税义务而远离纳税风险。

实际操作中，税务机关与纳税人的争议主要在于对事实的认定，纳税人与税务机关的争议主要在于对税法的理解。当一方对另一方缺少认知，简单的税收业务就会变成精彩的案例。其实，税收案例本不应该精彩，因为事实是不可更改的，只要税法依据充分，答案自明。即便是涉及税法模糊或者是真空地带的问题也可以通过请示上级税务部门解决。

神圣的税法在我心中具有至高无上的地位。指导基层税务人员解读税收政策、贯彻落实政策是我的职责。误读税法的结果会使国家税收流失。为此，我每次登上讲台之前都认真做好功课，不敢有丝毫懈怠。编写案例同样如此，编写其他文章可以天马行空、汪洋恣肆，编写释疑作品绝不可以，凡事例需引经据典，指明政策依据。

本书案例所属期为2009年2月1日至2012年2月29日，税收政策截止日为2012年3月7日，共引用988条。案例来源于来我院学习的税务人员，以及各地税务机关、中介机构、企业的来信。三年来本人解答了近千条案例，我对这些案例进行认真分析筛选，精选其中358个典型案例，在这个基础上进一步研究、加工、整理、编写而成。当前最热门的房地产税收、金融税收、资本交易税收，是2012年全国税务稽查重点之一，这部分内容占了全书1/3的篇幅。最后一章“特殊业务的会计与税务”是对全书

案例的重要补充。书末附录是本人为上海交通大学海外教育学院第二期、第三期“国际税务咨询师”所出的试卷，供读者学习后参考。

我一直期望能够编写一本税收案例大全，将所有纳税争议囊括其中，供执法者和守法者在实际工作中参考。但是，新问题层出不穷，而且税法一直处于不断修订、完善之中，为此这项工作得一直做下去。这是我的第五本案例集，前四本在中国财政经济出版社累计发行近二十万册。读者包括业界同行、税务人员、企业税务经理、证券律师、注册会计师、注册税务师。我深信：随着越来越多的人关心税收、重视税收、研究税收，我国的税法将更加透明，税收管理将更加规范，我国的税收经济一定会繁荣昌盛！

千万不要用过于苛刻的学术眼光去看待本书。之所以没有按照案例的格式去编写，是因为那只是个“形式”。与其花时间讲故事，还不如开门见山、一针见血。书中的内容只说明个人观点，偏颇及失误之处，诚望读者批评指正。

“思路需要经验的积累，灵感需要感受的沉淀”。在天津财经大学博士后流动站工作，让我拥有静心钻研和社会实践的机会。两年来，我认真阅读了三十余本与企业管 理有关的著作，进一步拓展知识的宽度和专业的深度，攻克了许多难题。我在博士后流动站做了很多研究，本书是我在流动站收获之一。一日为师，终身为父，感谢我的合作导师盖地教授。盖老师严谨、谦逊的学术态度值得我终生学习和感悟。

“求是，精业，勤廉，笃行”是国家税务总局税务干部学院的校训。作为国家税务学院的教师要给具有丰富实践经验的税务人员授课，闭门造车是不行的，必须走出校门，接触实际。非常感谢解爱国院长及各级领导对科研工作的大力支持，没有案例的搜集和研究，就没有生动的课堂教学。

最后，感谢中国财政经济出版社的领导和编辑多年来对我的系列专著出版所给予的支持和付出的辛勤劳动！我会尽己所能，为广大读者奉献更多更好的图书精品。

高金平
2012年3月

流转税案例分析

- 1. 商家为厂家回收有奖瓶盖，如何进行会计及税务处理？ / 3
- 2. 实物返利业务的双方如何进行会计及税务处理？ / 4
- 3. 兼营免税项目或非应税劳务月度购销不均衡，如何计算进项税额转出？ / 6
- 4. 因自然灾害造成存货损失，是否转出进项税额？ / 7
- 5. 商业企业出售消费卡，增值税纳税义务发生时间如何确定？ / 7
- 6. 总分公司体制的发电企业，如何理解“小型水力发电单位”？ / 8
- 7. 专门从事电梯保养和维修的企业，应缴纳何种税？ / 9
- 8. 一般纳税人购进货物，2008年验收入库，2009年取得专用发票，进项税额能否抵扣？ / 10
- 9. 货款收取延期利息，如何开具增值税发票？ / 10
- 10. 账外经营查补销项税额，进项税额能否抵扣？ / 11
- 11. 客户取消订单，如何处理预收及预付账款？ / 11
- 12. 总分公司之间调拨商品，如何避免发货时缴纳增值税？ / 12
- 13. 各种形式的返利促销，哪种处理方法正确？ / 13
- 14. 农机公司取得的农机财政补贴，是否征收增值税？ / 15
- 15. 兼营增值税和营业税业务，是否需计算转出固定资产进项税额？ / 16
- 16. 组合产制品适用税率有误，生产企业和商贸公司如何计算应补增值税额？ / 17
- 17. 如何界定自产自销与商品流通？ / 18
- 18. 向客户赔偿后再向供货商追偿，如何进行增值税处理？ / 20
- 19. 如何避免平价代销商品重复缴纳流转税？ / 20
- 20. 在海关补缴的增值税能否抵扣？ / 21
- 21. 进口报关价与实际结算价不符，是否需要转出进项税额？ / 22

[目 录]

- 22. 汽车零售企业外购小汽车自用后再出售，如何缴纳增值税？ / 22
- 23. 输电线路对外转让，应缴纳增值税还是营业税？ / 23
- 24. 收到客户的违约金、赔偿款，是否需要缴纳流转税？ / 24
- 25. 先发货后收款，增值税纳税义务发生时间如何确定？ / 24
- 26. 分期收款方式销售商品，增值税纳税义务发生时间与收入确认时间是否相同？ / 26
- 27. 从政府取得的报废汽车补贴款和回收残值费，是否应缴纳增值税？ / 28
- 28. 受托从事煤炭开采取得的收入应缴纳增值税还是营业税？ / 28
- 29. 工程出口物资能否申报退税？ / 29
- 30. 商品抵偿销售折让，如何进行税务处理？ / 30
- 31. 接受生猪屠宰业务取得劳务收入，应当缴纳何种税？ / 31
- 32. 商铺使用权转让费如何征税？ / 32
- 33. “甲供材”业务如何进行会计及税务处理？ / 32
- 34. 分立公司出售分立前购置的房地产，如何计算营业税？ / 34
- 35. 融资租赁业务如何缴纳流转税？ / 35
- 36. 融资租赁公司租赁设备不能开具增值税专用发票怎么办？ / 36
- 37. 水泥生产企业销售使用过的包装物及其他低值易耗品，如何计算增值税？ / 37
- 38. 4S店销售二手车如何进行会计及税务处理？ / 39
- 39. 企业间的赔偿款是否征收增值税？ / 40
- 40. 房产公司卖房送冰箱，属于混合销售还是兼营行为？ / 40
- 41. 广告业营业税税基是否包括发包方购买的原材料？ / 41
- 42. 酒店向客户收取的电话费，如何计算营业税？ / 42
- 43. “统借统还”营业税政策适用范围包括哪些？子公司列支利息需履行哪些手续？ / 43

[目 录]

- 44. 建筑工程分包有哪些情形？发票如何开具？ / 45
- 45. 自产货物同时提供建筑业劳务，分别征税，是否必须具有施工资质？ / 46
- 46. 如何理解营业税纳税义务发生时间的规定？ / 48
- 47. 物流企业向客户预收固定成本保证金，是否应缴纳营业税？ / 49
- 48. 分期收款销售商品房，营业税纳税义务发生时间如何确定？ / 50
- 49. 向韩国高尔夫协会支付的“批准费”是否应扣缴营业税？ / 51
- 50. 如何确定建筑业发票开具的时间、地点、金额？ / 51
- 51. 银行外汇买卖负差，能否抵减利息收入营业税？ / 52
- 52. 关联公司同时为第三方服务，适用不同税率，如何计算营业税？ / 53
- 53. 如何确定特殊业务流转税纳税义务发生时间？ / 54
- 54. 代理高尔夫赛事，涉及哪些税务处理？ / 56
- 55. 车辆注册地与运输公司所在地不同，如何确定营业税纳税地点？ / 58
- 56. 施工企业取得的增值税发票，能否抵减营业额？ / 58
- 57. 对跨年度老合同实行营业税过渡政策，如何进行衔接？ / 59
- 58. 签订委托代购合同，应注意哪些问题？ / 60
- 59. 如何理解《营业税暂行条例》关于提供应税劳务纳税地点的相关规定？ / 60
- 60. 银行发行理财产品投资金融商品，如何确定营业税计税依据？ / 61
- 61. 银行处置抵押资产，是否应缴纳营业税？ / 62

企业所得税案例分析

- 1. 人力资源公司职工福利费扣除的基数，是否包括派遣人员的薪酬？ / 65
- 2. 如何理解“与本企业生产经营活动有关的担保”？ / 65

[目 录]

- 3. 如何理解“减免税项目所得与应税项目所得不得相互弥补亏损”的规定? / 66
- 4. 兼营减免税项目所得合理分摊期间费用时, 业务招待费如何进行纳税调整? / 68
- 5. 高新技术企业的技术转让所得, 如何确定适用税率? / 69
- 6. 未按规定取得合法凭据, 如何计算企业所得税? / 70
- 7. 股东对企业的债务豁免, 是否应缴纳企业所得税? / 72
- 8. 工资及福利费转入资本公积, 如何进行纳税调整? / 73
- 9. 资源综合利用企业能否同时享受定期减免税与减计收入优惠? / 74
- 10. 对外投资发生的借款费用, 能否在税前扣除? / 75
- 11. 林业公司尚未种植前发生的租地费用, 如何进行所得税处理? / 76
- 12. 已享受政府补助的资产对外投资, 如何进行所得税处理? / 76
- 13. 豪华吊灯不慎打碎, 如何进行增值税、所得税处理? / 77
- 14. 新税制实施后, 外商投资企业追加投资, 能否继续享受定期减免税?
/ 78
- 15. 房地产企业“甲指乙供”业务, 应取得何种发票? / 79
- 16. 关联方借款未收取利息, 是否必须作纳税调整? / 80
- 17. 现金折扣税前扣除, 应取得何种凭据? / 81
- 18. 因提取固定资产减值导致会计折旧与税法折旧不同, 如何作纳税调整?
/ 81
- 19. 支付境外检测费, 是否需要扣缴非居民企业所得税? / 82
- 20. 外企常驻代表机构按经费支出换算收入计算应纳税所得额, 新旧政策
如何进行衔接? / 83
- 21. 亏损企业资产增值如何才能按照公允价值作为计税基础? / 83
- 22. 外国常驻代表机构与常设机构有何区别? / 84

[目 录]

- 23. 企业向管委会捐赠，能否在税前扣除？ / 86
- 24. 纳税年度计提的佣金在汇缴期满前支付的，能否在税前扣除？ / 86
- 25. 定期减免税或税率变更，暂时性差异纳税调整项目需要作特别处理吗？ / 87
- 26. 如何理解“资产损失税前扣除填报口径”？ / 88
- 27. 农产品深加工分车间核算能否享受初加工所得税优惠政策？ / 89
- 28. 与境外关联企业发生业务往来转让定价纳税调整涉及哪些税务处理？ / 90
- 29. 溢价收购股权，溢价部分能否在税前扣除？ / 91
- 30. 农田开垦能否享受企业所得税减免优惠？ / 92
- 31. 多缴企业所得税，如何申请退还？ / 93
- 32. 筹建期间取得收益，如何进行企业所得税处理？ / 94
- 33. 预付账款损失，能否在税前扣除？ / 97
- 34. 特许权使用费与服务劳务费如何划分？ / 98
- 35. 金融企业贷款损失准备，如何进行纳税调整？ / 99
- 36. 政策性搬迁收入，如何进行会计与税务处理？ / 101
- 37. 境内企业将债权无偿转让给境外公司，双方应如何进行税务处理？ / 103
- 38. 跨地区经营建筑企业如何缴纳企业所得税？ / 104
- 39. 供暖费用补贴，如何进行所得税处理？ / 105
- 40. 工业企业外购的水泵等专用设备，能否享受抵免所得税优惠？ / 106
- 41. 会计政策变更追溯调整会计损益，是否必须调整应纳税所得额？ / 107
- 42. 可供出售金融资产持有期间的收益，是否并入应纳税所得额？ / 109
- 43. 煤矿企业提取维简费和高危行业企业提取的安全生产费用，如何进行纳税调整？ / 110

- 44. 2009 年度的费用在 2010 年 5 月 31 日之前取得发票, 能否在税前扣除? / 111
- 45. 2009 年度的费用已实际支出, 但在 2010 年 5 月 31 日之前未取得发票, 能否在税前扣除? / 112
- 46. 汇算清缴结束后, 发现纳税年度或以前年度所得税计算错误, 能否重新办理纳税申报? / 113
- 47. 福利费核算有误, 如何进行纳税调整? / 113
- 48. 为接送职工上下班的通勤车运输费用, 是否属于职工福利费? / 114
- 49. 免税所得纳税调整方法, 新旧税制有什么不同? / 115
- 50. 非居民企业将境内的股权转让给另一家非居民企业, 预提所得税纳税地点如何确定? / 116
- 51. 外商投资企业用资本公积转增股本, 是否征收预提所得税? / 117
- 52. 房屋、建筑物固定资产改扩建, 如何进行税务处理? / 118
- 53. 提前终止租赁合同, 租赁费及装修费摊销余额如何处理? / 119
- 54. 允许抵免的专用设备投资额是否包含进项税额? / 120
- 55. 采用核定征收方式的企业, 取得非日常经营项目所得, 如何计算所得税? / 120
- 56. 总分支机构适用不同税率, 如何计算所得税? / 121
- 57. 筹建期间的利息支出, 如何进行会计及税务处理? / 122
- 58. 员工因公殉职, 向员工家属支付的赔偿, 能否在税前扣除? / 123
- 59. 日本公司派员在境内工作持续一年, 支付劳务费时, 如何计算所得税? / 124
- 60. 外资企业职工福利及奖励基金由税后提取改为税前列支, 能否在税前扣除? / 125
- 61. 股权和债权一并转让发生的损失, 如何申报扣除? / 127

[目 录]

- 62. 销售退回冲减收入, 是否需要报经税务机关审批? / 128
- 63. 如何理解“关联企业转让资产而发生的损失”? / 131
- 64. 纳税人扣缴的资源税能否计入存货成本, 并在税前扣除? / 132
- 65. 汇缴结束后, 企业能否追溯调整税法折旧年限? / 132
- 66. 具有真实的交易, 善意取得的代开发票, 能否在税前扣除? / 133
- 67. 新税制实施后, 公益性捐赠全额扣除的文件是否继续有效? / 134
- 68. 税务机关查增的应纳税所得如何弥补亏损? / 135
- 69. 外国企业委托外国企业服务公司招聘员工、租赁场地, 代收代付各项经费, 如何进行税务处理? / 136
- 70. 固定资产账面价值与计税基础不同, 处置当年应如何进行纳税调整? / 137
- 71. 2007 年底前已购买国产设备的企业, 是否仍可享受抵免企业所得税的税收优惠政策? / 138
- 72. 委托外单位研发, 如何确定允许加计扣除的金额? / 139
- 73. 税务稽查发现企业已足额缴纳税款, 但申报表填写错误, 是否需要向稽查局补税, 再向税务分局退税? / 140
- 74. 出售游艇会籍卡, 如何确认所得税收入? / 142
- 75. 租赁期限内各年租金不同, 能否平均确认所得? / 144
- 76. 实行汇总纳税的生产性外商投资企业, 分公司能否享受母公司过渡税率优惠? / 145
- 77. 高新技术企业所得税优惠应从认定批准的当天、当月还是当年开始享受? / 146
- 78. 如何理解“实际支付的利息”? / 146
- 79. 房地产企业向其他企业支付的土地补偿款是否需要取得税务发票? / 147
- 80. 因意外事故向职工支付的丧葬费、家属慰问款、医疗费、招待费等是否属于“职工福利费”? / 151

- 81. 关于税法与会计差异项目未作纳税调整能否定性偷税? / 152
- 82. 专利许可使用费摊销额能否计入研发费用享受加计扣除? / 154
- 83. 债务重组损失如何出具鉴证报告? / 154
- 84. 固定资产验收合格后, 实际使用前发生零部件投入, 如何进行会计及税务处理? / 155
- 85. 发票丢失, 能否用复印件记账? 计算所得税时能否作税前扣除? / 156
- 86. 购买发票套取现金, 如何补税罚款? / 158
- 87. 公司由查账征收改为核定征收, 后又改为查账征收, 能否弥补以前年度亏损? / 159

个人所得税案例分析

- 1. 工资薪金所得扣除标准调整后, 如何计算月薪酬及年终奖的个人所得税? / 163
- 2. 退休人员返聘取得的薪酬及年终奖如何计算个人所得税? 如何发放税负最低? / 164
- 3. 向继续任用的离退休人员支付报酬, 如何扣缴个人所得税? / 166
- 4. 境内无住所的高层管理人员如何计算个人所得税? / 166
- 5. 以借款名义支付利息是否扣缴个人所得税? / 167
- 6. 建筑企业异地施工, 当地税务机关要求按开票额征收个人所得税, 是否有政策依据? / 168
- 7. 以机构名义购买本公司股票过户至个人名下, 如何缴纳个人所得税? / 169
- 8. 员工车辆补贴和通讯补助如何进行会计及税务处理? / 170
- 9. 个人转让股权缴纳个人所得税应注意哪些问题? / 172

- 10. 年终奖的个人所得税计算方法，一年可以使用两次吗？ / 173
- 11. 个人吸收存款放高利贷，如何计算个人所得税？ / 173
- 12. 个人转租房产，如何计算个人所得税？ / 174
- 13. 外籍个人受让股权后注销公司取得受让前的股息，是否征收个人所得税？ / 175
- 14. 个人设备投资取得分成，如何征收个人所得税？ / 176
- 15. 将工资计入“其他应付款”，如何进行企业所得税和个人所得税处理？ / 177
- 16. 留用员工已发放的遣散费，是否应补缴个人所得税？ / 178

其他税种案例分析

- 1. 车间用的行车是否属于房屋的附属设备或配套设施？ / 183
- 2. 转租房产需要缴纳房产税吗？ / 183
- 3. 地上无建筑物，土地使用权是否缴纳房产税？ / 184
- 4. 房产税计税依据调整，新旧政策如何衔接？ / 184
- 5. 租地建房，如何计算房产原值？ / 185
- 6. 柜台出租与摊位出租，计征房产税有什么不同？ / 186
- 7. 国有土地低价出租给企业使用，应由谁缴纳城镇土地使用税？ / 187
- 8. 注册地在市区的纳税人在乡村提供建筑劳务，如何确定城建税税率？ / 189
- 9. 居委会土地出租给驾校，谁是土地使用税的纳税义务人？ / 190
- 10. 委托贷款合同，是否征收印花税？ / 191
- 11. 矿泉水生产企业地下抽取水总数量与实际销售数量不一致，如何确定资源税计税依据？ / 192

房地产业税收案例分析

- 1. 房地产企业售楼处和样板房的相关成本，如何进行会计及税务处理？
/ 195
- 2. 房地产企业拆迁安置业务，如何进行会计及税务处理？ / 196
- 3. 购入在建工程开发后再转让，能否按差额计算营业税？ / 197
- 4. 委托代建房业务，如何进行会计及税务处理？ / 198
- 5. 拍卖股权取得抵债的土地，如何确定成本？ / 200
- 6. 项目公司利润分配前股权转让，双方应注意哪些问题？ / 202
- 7. 房地产企业预售房款，如何进行纳税调整？ / 203
- 8. 按规定清算提而未缴的土地增值税，能否在税前扣除？ / 208
- 9. 房地产企业接受委托代收暖气费等，如何进行会计与税务处理？ / 209
- 10. 计算土地增值税时，核定普通住宅标准应以发票开具面积还是以产权面积为依据？ / 211
- 11. 房地产清算项目竣工后发生的应分摊成本，能否在土地增值税税前扣除？ / 212
- 12. 普通标准住宅的具体认定标准是什么？ / 213
- 13. 两家公司共同拥有的土地合作开发，如何进行税务处理？ / 215
- 14. 合作开发项目未成立独立法人公司，双方如何进行所得税处理？ / 217
- 15. 如何理解有关土地增值税清算的税收政策？ / 219
- 16. 报建时的政府收费属于代收费用吗？自留物业与已售物业的成本如何划分？ / 221
- 17. 房地产企业向债权人低价出售房屋，是否应作纳税调整？ / 224
- 18. 房地产企业以股权质押方式信托融资，利息支出能否在税前扣除？ / 224
- 19. 房地产企业收取的意向金，是否按预收账款征税？ / 226

- 20. 房地产企业分立土地过户，是否应缴纳土地增值税？ / 228
- 21. 租入售楼部、样板房发生的装修费，能否计入开发成本？ / 230
- 22. 普通住宅与非普通住宅为什么要分别清算土地增值税？ / 230
- 23. 房地产企业缴纳的土地使用税，能否计入开发成本？ / 231
- 24. 按公式计算的开发费与实际发生的期间费用不同，如何确定扣除额？ / 232
- 25. 房地产企业如何区分开发成本与期间费用？ / 233
- 26. 为什么溢价受让股权，目标公司不能按公允价调整资产的计税基础？ / 234
- 27. 工业用地投资于物流企业，物流企业将土地用于房地产开发，如何确定土地成本？ / 236
- 28. 房地产以售后返租方式促销，如何进行税务处理？ / 237
- 29. 房地产企业营业成本中分摊的预提公共配套费用，没有实际支付能否在税前扣除？ / 239
- 30. 房地产企业自行预提的土地增值税，能否在税前扣除？ / 239
- 31. 房地产企业预提财务顾问费，能否在税前扣除？ / 240
- 32. 房地产开发项目若无利息支出，计算土地增值税能否扣除利息？ / 240
- 33. 如何确定房地产企业接受投资的土地成本？ / 242
- 34. 房地产销售合同约定在交付后收取款项的，营业税纳税义务发生时间如何确定？ / 244
- 35. 将接受投资的土地分解为股本和负债，投资双方应如何进行会计及税务处理？ / 245
- 36. 为政府修建市民广场的费用，能否计入开发成本？ / 246
- 37. 如何理解“开发产品转为自用后又销售”？ / 247
- 38. 地下车位销售或出租如何开票纳税？ / 248

- 39. 母公司股权转让，如何确定子公司资产计税基础？ / 248
- 40. 房地产企业分摊市政配套并低价向建委销售安置房，如何进行会计及税务处理？ / 250
- 41. 房地产企业为业主承担物业费，是否应扣缴个人所得税？ / 252
- 42. 房地产企业的业务宣传费通常包括哪些内容？税前扣除应提供哪些证据？ / 252
- 43. 同一个项目不同类型的开发产品，如何划分土地增值税清算对象？ / 254
- 44. 土地增值税清算审核利息支出应关注哪些内容？ / 255
- 45. 扣除项目推迟年度扣除，应纳税额没有减少，是否属于偷税行为？ / 256
- 46. 小区入住前投入的物业管理费用，能否计入开发成本？ / 257
- 47. 房地产开发企业发生的招待费、广告费，能否计入开发成本？ / 258
- 48. 国土资源局借款，利息由房地产企业承担，如何进行会计及税务处理？ / 258
- 49. 房地产企业向业主收取的房屋结构变更费，如何进行会计及税务处理？ / 260
- 50. 合作开发项目盈利但企业账面亏损，如何分配？合作双方如何进行会计及税务处理？ / 260
- 51. 房地产开发企业土地闲置期间是否应当作无形资产摊销处理？ / 261
- 52. 企业一次性收取数年的房租收入，会计上如何确认收入？租赁开始日收取房租与租赁期满收取房租，会计处理有什么不同？ / 262
- 53. 房地产项目分期开发，人防工程集中在一期建设，成本如何扣除？ / 264
- 54. 房地产企业以优惠价格异地安置拆迁户，如何计算营业税、土地增值税及企业所得税？ / 265
- 55. 酒店式公寓售后反租，双方应缴纳哪些税费？ / 266