

杨文国 著



房地产企业财税对照 及稽查管理解析



河北人民出版社

房地产企业财税对照 及稽查管理解析

杨文国 著

河北人民出版社

图书在版编目(CIP)数据

房地产企业财税对照及稽查管理解析/杨文国主编.
石家庄:河北人民出版社,2006.1
ISBN 7-202-04201-0

I.房… II.杨… III.①房地产业—税法—研究—中国②房地产业—会计法—研究—中国
IV.D292.204

中国版本图书馆CIP数据核字(2005)第150476号

书 名	房地产企业财税对照及稽查管理解析
著 者	杨文国

责任编辑 周建图

美术编辑 李 欣

责任校对 李 耘

出版发行 河北人民出版社 (石家庄市友谊北大街330号)

印 刷 保定市北方胶印有限公司

开 本 880×1230毫米 1/16

印 张 40

字 数 1,212,000

版 次 2006年1月第1版 2006年1月第1次印刷

印 数 1-3000

书 号 ISBN7-202-04201-0/F·444

定 价 78.00元

版权所有 翻印必究

前 言

随着社会主义市场经济的稳步发展,房地产业对国民经济和人民生活影响日益显著。近年来,国家陆续出台了宏观调控措施,给过热的房地产行业降温。随着土地供应、银行信贷、房屋预售、个人按揭、税收(加强房地产行业企业所得税、土地增值税、房产税和土地使用税的管理;加强房地产业二手市场营业税和个人所得税的管理)等一系列涉及房地产业宏观调控政策的出台,我国房地产业的经营环境在进行着最为深刻的变化。

同时,全国各地房地产业近几年来在涉税案件数量、案件发生率、查补税款上都有明显增加。2005年房地产行业连续第四年成为税收专项检查的重点领域之一。新形势下:一方面,房地产企业应提高财务核算管理水平,及时了解和掌握我国最新房地产行业财税政策动态,规避纳税风险;另一方面,房地产业偷税手段越来越多,越来越复杂,税务机关应及时掌握其偷税“秘笈”,重拳出击,切中要害,充分发挥稽查队伍的震慑力。然而,目前图书市场上只有房地产会计核算方面的书籍,结合房地产税收和会计及稽查的书籍几乎是个空白点。鉴于此,作者编写了本书。本书具有全面性、系统性、新颖性和实用性,具体主要有以下特点:

一、由于房地产行业是新兴行业,目前很多房地产企业会计和税务干部对房地产开发与经营的相关法规、运作规律、经营方式和特点不甚了解,影响了会计核算的准确性、及时性和税收检查的针对性。因此,本书对此进行了专题阐述。

二、近年来,随着新会计制度和新会计准则的实施和房地产业税收政策的频繁变动,无论是纳税人还是税务干部,对房地产企业会计和税法之间的差异都掌握得不是十分清楚。因此,作者把涉及房地产行业的国家统一的财务和税收(包括营业税、企业所得税、外商投资企业和外国企业所得税、个人所得税、土地增值税、房产税、土地使用税、城市房地产税、车船使用税、车船使用牌照税、印花税、契税、耕地占用税、教育费附加)规定,依照文件出台先后顺序,针对每个会计科目,进行了系统整理,使读者一目了然该科目财税变动的来龙去脉,便于正确掌握和理解相关规定。此外,对于每个会计科目涉及到的难点问题,本书又进行了详尽的专题分析。

三、税务干部对房地产业自身的行业特点不甚了解,因此造成对房地产业的税收稽查和管理工作往往不能深入。鉴于此,作者结合自身对大型房地产企业稽查实战经验和心得,就如何对房地产行业进行有效税收管理和如何深入开展账外和账内检查工作进行了详尽阐述,并附实战总结提升的典型案例分析于后以便读者更好地消化吸收。

四、房地产企业会计在目前各行业会计工作中收入相对较高,但从全国近年来屡屡出现的房地产业税收大案来看,其法律风险也相对很大。因此,本书将房地产企业有可能涉及的会计和税收法律责任的法律法规作为附录一,以做警示。同时,可供税务稽查干部在编写稽查文书时引用。

五、房地产集团公司经常成立物业子公司,房地产企业会计还经常需要面对物业的会计核算工作。因此,本书将物业企业财务核算及管理规定作为附录二。

在阅读本书过程中,读者需要注意把握以下几点:

一、本书引用的会计和税收法律、法规、规章截止到2005年12月份。对会计和税收法律、法规、规章的掌握要把握“实体法从旧,程序法从新”的原则。对新会计制度和会计准则没有明确规定的会计核算业务,以前的会计制度有相应规定的,按照以前的会计制度规定执行。

二、房地产行业相关配套法规还不够健全,在少数地方还缺乏具体规定。比如《物权法》尚未出台。因此,对于有争议的地方,作者从会计和税收的基本原理和法律法规中规定的基本原则出发,提出了个人的处理意见,以供实务中参考,同时也希望能抛砖引玉。

本书编写过程中,得到了河北省地方税务局郑俊和、赵艳艳,江苏省地方税务局朱健,深圳长城地产

(集团)股份有限公司刘利梅,河北卓达房地产集团有限公司刘童彬、柴彦龙,河北康远房地产有限公司杨继惠的热情帮助,在此深表感谢。

由于房地产实务的复杂多变,本书编写过程中对有些问题的阐述可能不尽完善。此外,由于时间关系和笔者水平有限,疏漏之处在所难免,敬请读者批评指正。

编 者
2005 年 12 月

目 录

第一章 房地产开发企业概述	(1)
第一节 房地产开发与经营	(1)
一、房地产开发的概念	(1)
二、房地产开发的分类	(1)
三、房地产开发的特点	(1)
四、房地产开发企业的设立	(2)
五、房地产开发企业的资质等级	(2)
六、房地产开发的主要参与者	(4)
七、房地产开发流程	(4)
八、房地产经营	(5)
第二节 房地产开发项目土地使用权的取得方式	(6)
一、土地使用权的出让	(6)
(一) 土地使用权出让的含义	(6)
(二) 土地使用权出让的特征	(6)
(三) 土地使用权出让的方式	(6)
二、土地使用权的行政划拨	(6)
(一) 土地使用权划拨的含义	(6)
(二) 土地使用权划拨的特征	(6)
(三) 土地使用权划拨的形式	(6)
(四) 划拨的审批权限	(7)
三、土地使用权转让	(7)
(一) 土地使用权转让含义	(7)
(二) 土地使用权转让条件	(7)
(三) 土地使用权转让原则	(7)
(四) 土地使用权转让方式	(7)
(五) 土地使用权转让种类	(7)
四、国有土地使用权租赁	(7)
五、土地使用权招标、拍卖与挂牌	(8)
第三节 房地产开发项目的征地拆迁	(8)
一、土地征用	(8)
(一) 土地征用的含义	(8)
(二) 土地征用的基本程序	(9)
(三) 土地征用的费用	(9)
二、拆迁安置	(10)
(一) 拆迁的基本程序	(10)
(二) 房屋拆迁补偿	(11)
第四节 工程结算及竣工决算	(12)
一、工程结算	(12)
(一) 工程结算的编制依据	(12)
(二) 工程结算的内容和方式	(12)

(三)工程竣工结算与其编制方式	(13)
二、竣工决算	(14)
(一)竣工决算的内容	(14)
(二)竣工决算的编制	(14)
第五节 开发项目的竣工验收	(15)
一、竣工验收范围	(15)
二、建设项目竣工验收的依据	(15)
三、开发项目竣工验收条件	(16)
四、开发项目竣工验收的工作程序	(16)
五、开发项目的竣工决算	(16)
六、编制竣工档案资料	(17)
七、竣工验收中的其他有关问题	(17)
八、住宅质量保证书和住宅使用说明书	(17)
九、竣工验收备案	(17)
第六节 房产买卖交易程序	(17)
一、确认资格	(17)
二、签订房屋买卖合同	(17)
三、付款成交	(18)
四、房地产过户	(18)
第七节 房屋所有权	(18)
一、房屋的占有权	(18)
二、房屋的使用权	(18)
三、房屋的收益权	(18)
四、房屋的处分权	(18)
第八节 房产的抵押和典当	(19)
一、房产的抵押	(19)
(一)房产抵押含义	(19)
(二)抵押权的设定	(19)
(三)抵押登记	(19)
(四)抵押房产的占有、保管	(19)
(五)抵押房产的处分	(19)
二、房屋典当	(20)
(一)房屋典当含义	(20)
(二)房屋典当法律关系	(20)
(三)承典人和出典人的权利义务	(20)
第九节 房屋的分类	(20)
一、房屋的含义	(20)
二、房屋按照性质来划分	(21)
三、房屋按权属来划分	(21)
四、房屋按层数来划分	(22)
第十节 经济适用住房	(22)
一、经济适用住房含义	(22)
二、经济适用住房来源	(22)
三、经济适用住房价格	(22)

四、经济适用房购买对象	(23)
五、经济适用房和商品房的区别	(23)
第十一节 房地产开发企业常用概念	(23)
一、产权证书	(23)
二、房屋产权	(23)
三、房屋权属登记	(23)
四、房屋权属证书	(23)
五、宅基地证	(24)
六、有限产权房	(24)
七、大产权和小产权	(24)
八、五证两书	(24)
九、期房	(24)
十、准现房	(24)
十一、现房	(24)
十二、尾房	(24)
十三、配套设施	(25)
十四、竣工面积	(25)
十五、建筑面积	(25)
十六、公用建筑面积	(25)
十七、居住面积	(25)
十八、套内面积	(25)
十九、实用面积	(25)
二十、销售面积	(25)
二十一、住房交易手续费	(25)
第十二节 建设法规基本知识	(25)
一、施工许可	(25)
二、从业资格	(26)
三、发包与承包	(26)
四、建筑工程监理	(27)
五、建筑安全生产管理	(28)
六、建筑工程质量管理	(28)
第十三节 房地产开发经营管理和销售法规概述	(29)
一、房地产开发基本规定	(29)
二、商品房销售条件	(29)
三、商品房销售合同	(30)
四、房地产销售代理	(31)
五、房地产的交付	(31)
第十四节 房地产贷款	(31)
一、房地产贷款概述	(31)
(一) 房地产贷款的概念	(31)
(二) 房地产贷款的种类	(31)
(三) 房地产贷款中的主要参与者	(32)
(四) 房地产贷款的主要风险及其防范	(33)
二、个人住房贷款	(34)

(一)个人住房贷款的种类	(34)
(二)个人住房贷款的特点	(34)
(三)申请个人住房贷款的条件	(34)
(四)申请个人住房贷款所需提供的资料	(34)
三、房地产开发贷款	(34)
(一)房地产开发贷款的特点	(34)
(二)申请房地产开发贷款的条件	(35)
(三)申请房地产开发贷款所需提供的资料	(35)
四、房地产贷款程序	(36)
第十五节 住房置业担保	(36)
一、住房置业担保的概念	(36)
二、住房置业担保的程序	(36)
三、保证合同和房屋抵押反担保合同的内容	(37)
四、住房置业担保公司	(37)
第十六节 按揭与转按揭	(37)
一、按揭	(37)
(一)按揭含义	(37)
(二)按揭比率和期限	(37)
(三)按揭利率	(38)
二、转按揭	(38)
(一)转按揭含义	(38)
(二)转按揭实质	(38)
(三)转按揭流程	(38)
第二章 资产类科目财税差异对照及专题解析	(39)
第一节 应收款项	(39)
一、坏账准备的计提	(39)
(一)会计规定	(39)
(二)税法规定	(44)
1. 企业所得税	(44)
2. 外商投资企业和外国企业所得税	(45)
二、坏账的确认与扣除	(46)
(一)会计规定	(46)
(二)税法规定	(48)
三、税务机关对企业坏账损失审批权限的变更	(51)
四、专题分析:坏账准备的提取和税前扣除	(52)
第二节 待摊费用	(53)
一、会计规定	(53)
二、税法规定	(53)
第三节 存货	(54)
一、存货的计价	(54)
(一)会计规定	(54)
(二)税法规定	(60)
1. 企业所得税	(60)

2. 外商投资企业和外国企业所得税	(61)
3. 印花税	(62)
二、存货损失的确认	(64)
(一) 会计规定	(65)
(二) 税法规定	(66)
1. 企业所得税	(66)
2. 外商投资企业和外国企业所得税	(68)
三、存货跌价准备的扣除	(69)
(一) 会计规定	(69)
(二) 税法规定	(70)
第四节 投资	(73)
一、相关法规规定	(73)
二、会计规定	(74)
三、税法规定	(87)
(一) 企业所得税	(87)
(二) 外商投资企业和外国企业所得税	(92)
(三) 营业税	(93)
(四) 土地增值税	(94)
(五) 耕地占用税	(94)
(七) 契税	(94)
四、专题分析: 房地产企业将开发产品对外投资入股涉税问题	(95)
投资财税差异分析	(96)
第五节 固定资产	(100)
一、会计规定	(100)
二、税法规定	(111)
(一) 企业所得税	(111)
(二) 外商投资企业和外国企业所得税	(116)
(三) 房产税	(119)
(四) 城市房地产税	(124)
(五) 车辆购置税	(126)
(六) 车船使用税	(129)
(七) 车船使用牌照税	(131)
(八) 契税	(132)
三、专题分析: 东北地区以外纳税人销售自己使用过的属于货物的固定资产如何缴纳增值税	(133)
企业资产评估增值的财税处理	(134)
如何正确理解应计未计扣除项目不得转移到以后年度补扣	(135)
第六节 无形资产	(136)
一、相关法规规定	(136)
二、会计规定	(138)
三、税法规定	(144)
(一) 企业所得税	(144)
(二) 外商投资企业和外国企业所得税	(145)
(三) 营业税	(145)
(四) 土地使用税	(146)

(五) 印花税	(153)
四、专题分析: 房地产开发用地城镇土地使用税政策沿革与读解	(154)
房地产开发企业建造期间土地使用税的计算	(155)
第七节 其他资产	(156)
一、会计规定	(156)
二、税法规定	(158)
(一) 企业所得税	(158)
(二) 外商投资企业和外国企业所得税	(158)
(三) 房地产企业开办费财税处理和开始生产经营日期的确定	(159)
第八节 非货币性交易	(160)
一、会计规定	(160)
二、税法规定	(162)
三、专题分析: 非货币性交易的税务处理与会计处理差异	(163)
第三章 负债类科目财税差异对照及专题解析	(168)
第一节 借款	(168)
一、相关法规规定	(168)
二、会计规定	(176)
三、税法规定	(178)
(一) 营业税	(178)
(二) 企业所得税	(179)
(三) 个人所得税	(179)
(四) 印花税	(180)
四、专题分析: 现代企业集团组织结构层次	(181)
如何看待房地产企业民间借贷行为	(182)
第二节 应付工资	(183)
一、相关法规规定	(183)
二、会计规定	(195)
三、税法规定	(196)
(一) 个人所得税	(196)
(二) 企业所得税	(221)
(三) 外商投资企业和外国企业所得税	(225)
(四) 征管规定	(226)
四、专题分析: 内资企业工资的财税差异及调整	(226)
临时用工人员工资的税前列支	(227)
内退人员工资的税前列支	(228)
第三节 福利费、工会经费、教育经费的核算	(229)
一、相关法规规定	(229)
二、会计规定	(230)
三、税法规定	(234)
(一) 企业所得税	(234)
(二) 外商投资企业和外国企业所得税	(235)
(三) 个人所得税	(235)
四、专题分析: 职工食堂的财税处理	(236)

工会经费开支范围	(237)
职工教育经费财税处理和开支范围	(238)
第四节 应付股利	(239)
一、会计规定	(239)
二、税法规定(个人所得税)	(240)
第五节 预提费用和预计负债	(243)
一、会计规定	(243)
二、税法规定	(246)
(一)内资企业所得税	(246)
(二)外商投资企业和外国企业所得税	(247)
第六节 预收账款	(248)
一、会计规定	(248)
二、税法规定	(249)
(一)企业所得税	(249)
(二)外商投资企业和外国企业所得税	(249)
(三)营业税	(250)
(四)土地增值税	(251)
三、专题分析:土地增值税的预征	(251)
如何正确理解采用预收款方式销售不动产和土地使用权的纳税义务发生时间	(253)
第七节 长期应付款和专项应付款	(253)
一、会计规定	(253)
二、税法规定	(255)
(一)营业税	(255)
(二)土地增值税	(255)
(三)外商投资企业和外国企业所得税	(256)
第八节 其他流动负债	(256)
一、会计规定	(256)
二、税法规定	(258)
(一)企业所得税	(258)
(二)外商投资企业和外国企业所得税	(258)
(三)营业税	(258)
(四)土地增值税	(259)
(五)教育费附加	(259)
三、专题分析:房地产企业销售商品房代收款项纳税问题	(260)
第四章 损益类科目财税差异对照及专题解析	(261)
第一节 收入	(261)
一、相关法规规定	(261)
二、会计规定	(267)
三、税法规定	(296)
(一)企业所得税	(296)
(二)外商投资企业和外国企业所得税	(303)
(三)营业税	(305)
(四)土地增值税	(320)

(五)印花税	(321)
(六)发票管理	(324)
四、专题分析:房地产开发企业收入确认的时限	(324)
房地产企业一次性收取的若干期租赁收入如何缴纳税款	(326)
房地产企业销售货物行为如何征收增值税	(326)
房地产企业所得税视同销售行为不应都征营业税	(327)
如何正确理解房地产开发产品自用视同销售缴纳所得税问题	(327)
房地产开发企业占用自身开发项目中的物业管理用房办公如何纳税	(328)
房地产企业开发的会所税收问题	(328)
房地产企业开发的地下人防设施税收问题	(329)
商品房买卖合同究竟如何适用印花税税目税率	(330)
普通住宅和非普通住宅联体楼土地增值税的缴纳	(331)
第二节 投资收益	(332)
一、会计规定	(332)
二、税法规定	(333)
(一)企业所得税	(333)
(二)外商投资企业和外国企业所得税	(339)
三、专题分析:内资企业从被投资方(境内企业)分回利润如何补缴企业所得税	(339)
第三节 销售费用	(340)
一、会计规定	(340)
二、税法规定	(341)
(一)企业所得税	(341)
(二)外商投资企业和外国企业所得税	(342)
(三)个人所得税	(343)
(四)印花税	(343)
第四节 管理费用	(344)
一、相关法规规定	(344)
二、会计规定	(346)
三、税法规定	(352)
(一)企业所得税	(352)
(二)外商投资企业和外国企业所得税	(360)
(三)印花税	(362)
四、专题分析:内资房地产企业业务招待费扣除标准的计提依据	(363)
第五节 财务费用	(364)
一、会计规定	(364)
二、税法规定	(366)
(一)企业所得税	(366)
(二)外商投资企业和外国企业所得税	(368)
(三)土地增值税	(371)
三、专题分析:房地产企业“假按揭”融通资金的行为如何处理	(372)
第六节 经营税金及附加	(373)
一、会计规定	(373)
二、专题分析:房地产开发企业营业税和土地增值税的税前扣除	(376)
第七节 其他业务支出和营业外支出	(376)

一、相关法规规定	(376)
二、会计规定	(377)
三、税法规定	(380)
(一)企业所得税	(380)
(二)外商投资企业和外国企业所得税	(391)
(三)营业税	(391)
(四)土地增值税	(392)
(五)印花税	(392)
(六)耕地占用税	(392)
四、专题分析:公益救济性捐赠在企业所得税税前的扣除	(393)
第八节 所得税	(395)
一、会计规定	(395)
二、税法规定	(399)
(一)财税处理差异原则	(399)
(二)企业所得税纳税义务人	(400)
(三)企业所得税的纳税地点	(400)
(四)企业所得税主管税务机关的划分	(401)
(五)所得税的预缴及汇算清缴	(403)
(六)未按规定预缴所得税的处理	(405)
(七)内资房地产业及物业管理企业可享受的减免所得税政策	(405)
(八)外资房地产企业所得税税收优惠	(408)
(九)新办企业认定标准	(409)
三、专题分析:内资房地产企业如何预征企业所得税	(409)
第五章 成本类科目财税差异对照及专题解析	(412)
第一节 开发成本及开发间接费用	(412)
一、会计规定	(412)
二、税法规定	(414)
(一)企业所得税	(414)
(二)外商投资企业和外国企业所得税	(416)
(三)土地增值税	(416)
(四)印花税	(418)
(五)耕地占用税	(419)
(六)契税	(423)
三、专题分析:房地产开发企业征地过程中发生的经济补偿和房屋拆迁涉及的税收问题	(428)
房地产企业配套设施开发成本的核算	(430)
第六章 所有者权益类科目财税差异对照及专题解析	(433)
第一节 本年利润	(433)
一、会计规定	(433)
二、税法规定	(434)
(一)企业所得税	(434)
(二)外商投资企业和外国企业所得税	(436)
第二节 其他所有者权益科目	(438)

一、相关法规规定	(438)
二、会计规定	(443)
三、税法规定	(451)
(一)税务登记	(451)
(二)企业所得税	(455)
(三)外商投资企业和外国企业所得税	(457)
(四)个人所得税	(463)
(五)印花税	(464)
四、专题分析:外商投资企业和外国企业再投资退税综述	(466)
 第七章 关联方交易财税差异对照	(468)
第一节 关联方交易会计规定	(468)
第二节 关联方交易税收规定	(480)
一、征管法及实施细则	(480)
二、企业所得税	(481)
三、外商投资企业和外国企业所得税	(482)
 第八章 合并会计报表和汇总纳税财税差异对照	(498)
第一节 合并会计报表和汇总纳税会计规定	(498)
第二节 合并会计报表和汇总纳税税收规定	(506)
一、企业所得税	(506)
二、外商投资企业和外国企业所得税	(514)
 第九章 企业改制改组财税差异对照	(517)
第一节 企业改制改组相关法规规定	(517)
第二节 改制改组会计规定	(526)
第三节 改制改组税收规定	(539)
一、企业所得税	(539)
二、外商投资企业和外国企业所得税	(546)
三、营业税	(551)
四、印花税	(551)
五、土地增值税	(553)
六、契税	(553)
七、个人所得税	(554)
八、征管法	(555)
第四节 改制改组专题分析	(555)
一、企业合并的种类	(555)
二、企业分立的种类	(556)
 第十章 破产清算	(558)
第一节 破产清算相关法规规定	(558)
第二节 破产清算会计规定	(560)
第三节 破产清算税收规定	(567)
一、税务登记	(567)

二、企业所得税	(568)
三、外商投资企业和外国企业所得税	(569)
四、契税	(569)
五、专题分析:房地产企业注销环节税收管理	(569)
第十一章 房地产企业管理与稽查	(571)
第一节 房地产行业税收管理概述	(571)
一、近年来房地产业的发展	(571)
二、近年来房地产业税收政策调整概述	(571)
(一)加强了房地产企业所得税的管理	(571)
(二)加强了房地产业土地增值税预征管理	(571)
(三)进一步明确了房地产业房产税政策	(572)
(四)出台了“三北地区”为小区居民供热的物业公司优惠政策	(572)
(五)加强了开发项目在建期间城镇土地使用税征收管理	(572)
(六)房地产二级市场政策大变革	(573)
(七)2005 年房地产行业税收专项检查重拳出击	(574)
三、如何建立严密的房地产企业查账征收管理体系	(575)
(一)加强对房地产开发企业纳税人会计基础资料的管理	(575)
(二)健全对房地产开发项目的监控管理体系	(576)
四、专题分析:二级住房转让市场税收政策解读	(577)
个人住房租赁市场税收政策解读	(579)
房产新政后的避税伎俩揭秘	(580)
第二节 房地产行业纳税人常见违法手段及成因	(580)
一、房地产行业违法行为的主要特点及发展变化趋势	(580)
二、常见违法手段	(581)
(一)营业税	(581)
(二)企业所得税(外商投资企业和外国企业所得税)	(582)
(三)土地增值税	(583)
(四)房产税	(583)
(五)土地使用税	(584)
(六)印花税	(584)
(七)个人所得税	(584)
(八)契税	(584)
三、房地产业涉税违法行为成因	(584)
第三节 房地产行业税收稽查方法概述	(585)
一、账外检查方法	(585)
二、企业所得税检查要点	(587)
(一)把好收入关	(587)
(二)扼住成本关	(588)
(三)确保费用税前扣除无误	(590)
三、营业税检查要点	(593)
四、土地增值税检查要点	(596)
五、房产税检查要点	(598)
六、土地使用税检查要点	(598)

七、印花税检查要点	(598)
八、个人所得税检查要点	(599)
(一)工资、薪金所得	(599)
(二)利息、股息、红利所得	(600)
(三)其他所得	(601)
九、车船使用税检查要点	(602)
第四节 房地产稽查典型案例	(602)
一、纳税人的基本情况	(602)
二、案情介绍	(602)
(一)发现线索,顺藤摸瓜	(602)
(二)加工整理分析销售电子表格	(602)
(三)核对成本,查获债务重组收入未入账	(603)
(四)流转税的检查	(604)
(五)土地增值税的检查	(605)
(六)印花税的检查	(606)
(七)土地使用税的检查	(606)
(八)企业所得税的检查	(607)
(九)个人所得税的检查	(608)
(十)税务管理问题	(608)
三、定性处理结果	(608)
第十二章 附 录	(609)
附录一 法律责任(节选)	(609)
附录二 物业企业财务核算及管理规定	(620)