



F-Council 2011年度 房地产企业所得税汇算清缴纳税筹划

汇聚焦点问题
升华实战经验

声明

本文件中所含资料及其所含信息乃China Finance Executive Council 为参会者提供的一般性信息，并非对此类专题的详尽表述。故此，这些资料所含信息并不能构成会计、税务、法律、投资、咨询或其他专业建议或服务。参会者不应依赖本资料中的任何信息作为可能影响其自身或者其业务决策的唯一基础。

China Finance Executive Council 对该等资料或其所含信息不做任何明示或暗示的表述或保证。除前述免责内容外，China Finance Executive Council 亦不担保该等资料或其所含信息准确无误或者满足任何特定的业绩或者质量标准。

China Finance Executive Council 明确表示不提供任何隐含的保证，包括但不限于对可商售性、所有权、对某种特定用途的适用性、非侵权性、适配性、安全性及准确性的保证。您需自行承担使用这些资料及其所含信息的风险，并承担因使用这些资料及其所含信息而导致的全部责任及因使用它们而导致损失的风险。China Finance Executive Council 不承担与使用这些资料或其所含信息有关的任何专项、间接、附带、从属性或惩罚性损害赔偿或者其他赔偿责任，无论是否涉及合同、法定或侵权行为（包括但不限于疏忽行为）。

倘若前述条款的任何部分因任何原因不能完全执行，其余部分内容仍然有效。



AGENDA

09:00 签到

09:30 活动开始

09:40 房地产企业收入确认和资产的税务处理

- 1、房地产企业销售开发产品销售确认的原则和条件，已经开具发票的按揭售房何时确认销售收入？
- 2、“买一赠一”、现金折扣、销售折让、销售退回怎样纳税？
- 3、利用融资性售后回租扩大融资渠道的新技巧。
- 4、企业按计税毛利率预交企业所得税，填报《企业所得税季（月）度纳税申报表》时，预交的营业税、土地增值税、以前年度亏损可否扣除？
- 5、房地产企业采用分期收款方式、赊销方式、委托代销方式、售后回购方式怎样纳税？
- 6、企业视同销售业务税收政策有何变化？
- 7、开发产品计税成本的计算必须遵循哪些原则和分摊方法？
- 8、开发产品计税成本支出的具体内容包括哪些？
- 9、利用地下基础设施建成的停车场怎样核算计税成本？利用人防工程建成的地下车库投资者是谁？
- 10、房地产企业以房换地方式取得土地使用权的，怎样确定土地使用权的成本？
- 11、房地产企业以换取开发产品为目的，将土地使用权投资其他企业房地产开发项目的，怎样计算取得的开发产品成本？
- 12、房地产企业以本企业为主体联合其他企业单位合作或合资开发房地产，且未成立独立法人公司的怎样计算应纳税所得额？
- 13、为了按年度缴纳企业所得税，出包工程未最终办理结算而未取得全额发票的可否预提成本？
- 14、房地产开发项目怎样确定成本终结日？成本终结日的确定与企业所得税汇算清缴有何关系？

11:40  分享交流午餐+人脉拓展

AGENDA

13:00 所得税税前扣除

- 15、固定资产折旧政策变化对企业所得税的影响？
- 16、非货币性资产对外投资增值何时缴纳企业所得税？
- 17、股权投资的股息、红利所得怎样纳税？损失怎样扣除？
- 18、股权投资转让损益怎样纳税？股权投资转让损失可否一次性扣除？
- 19、物业公司一次收取物业管理费，长期为客户提供的物业服务如何确认收入？
- 20、如何理解企业发生的合理的工资薪金支出准予扣除？
- 21、职工福利费和职工教育经费的开支范围是什么？应当怎样在税前扣除？
- 22、企业为员工发放的工作服是否属于福利支出？可否在税前扣除？
- 23、企业所得税法对“弱化资本”与集团“统借统还”税收待遇是如何规定的？新税收政策实施之后，集团如何进行“统借统还”？
- 24、2011年企业资产损失在企业所得税税前扣除政策变化的最大亮点是什么？资产损失具体包括哪些内容？企业以前年度未扣除的资产损失应当如何处理？
- 25、企业发生的与生产经营活动有关的业务招待费如何税前扣除？企业发生的业务招待费和广告费计提基数是如何确定的？
- 26、“五险一金”怎样在税前扣除？如何计算个人所得税？
- 27、职工出差补助、误餐补助、会议费、外事费有何区别，可否在税前扣除，职工出差期间的就餐费可否税前扣除？
- 28、企业发给职工的市内交通补助、办公通讯费、防暑降温费、冬季取暖补贴怎样在税前扣除？
- 29、股东应缴资本金未到位产生的借款利息支出可否税前扣除？
- 30、公司向自然人借款支付的利息有何新规定？
- 31、企业为职工支付的补充养老保险、补充医疗保险怎样在税前扣除？是否应当扣缴个人所得税？

16:00 全天培训答疑

17:00 活动结束