

建筑房地产企业税收安全策略

建筑房地产企业税收安全策略书籍信息

书名：建筑房地产企业税收安全策略

I S B N : 9 7 8 7 5 0 9 6 6 1 0 0 0

作者：肖太寿 & n b s p ; 吕栋腾 | & n b s p ;

出版社：经济管理出版社

出版时间：2 0 1 8 - 1

页数：

价格：

纸张：

装帧：

开本：

语言：未知

丛书：

T A G :

豆瓣评分：

版权说明：本站所提供下载的 P D F 图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

信息来源：建筑房地产企业税收安全策略 电子书网盘下载 2 0 2 4 p d f m o b i

建筑房地产企业税收安全策略

建筑房地产企业税收安全策略书籍简介

《建筑房地产企业税收安全策略》内容具有新颖性和创新性。《建筑房地产企业税收安全策略》是基于国家颁布的 * 新税收政策而编写的税务实践之书。笔者从法务与税务相统一、合同控税、账务控税和制度控税四维角度，巧妙地把 * 新税收政策应用到企业租赁合同、建筑总承包合同、专业分包合同、劳务分包合同、包工包料合同当中，通过合同管理、合同设计和制度设计，从源头上控制企业的涉税风险，提高企业的税收安全，具有很强的新颖性和时代的创新性。

《建筑房地产企业税收安全策略》实用性和操作性强。《建筑房地产企业税收安全策略》收集了较多的实例，大部分是来自于笔者在全国财税培训实践中所积累的实例，特别是建筑和房地产行业中的众多实例是笔者在长期税务咨询实践中收集的真实案例，让读者看后，就知道怎样在税收实务中处理各类合同中存在的可能涉税风险点，富有实际操作性和可行性。

《建筑房地产企业税收安全策略》能够作为各地税务干部、财务总监、财务部经理、企业家或老板的培训教材，也可以作为广大教师、科研人员、税务官员、注册税务师、注册会计师和税务律师的参考用书。

版权说明：本站所提供下载的 P D F 图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

信息来源：建筑房地产企业税收安全策略 电子书网盘下载 2024 pdf mobi

建筑房地产企业税收安全策略

建筑房地产企业税收安全策略目录

第一章 企业税收安全的基本理论

第一节 企业税收安全的内涵

一、什么是企业税收安全

二、企业税收安全的表现形式

【案例 1：某投资企业投资政府土地改造项目不理解税收政策而多交税的分析】

【案例分析 2：某社会投资者投资土地增减挂钩项目的涉税处理】

三、税收安全是企业的核心竞争力指标

第二节 提升企业税收安全的三步法

一、第一步：事前税务规划

【案例分析 3：某公司债权融资的税务规划节税 28.3 万元的分析】

二、第二步：事中企业税务风险管理

【案例分析 4：某企业业务发生中没有签好合同导致多缴纳税收的分析】

三、第三步：纳税自查，排查账务中的纳税盲点

【案例分析 5：某建筑公司出租房屋合同中免收租金条款的房产税处理分析】

【案例分析 6：某房地产公司自查发现收取会所租金挂往来的涉税风险分析】

【案例分析 7：某园林公司采购苗木账务处理自查实现多抵扣增值税进项税额的分析】

第三节 企业税收安全应遵循的三大基本原理

一、“三证统一”原理：法律凭证、会计凭证和税务凭证相互统一

【案例分析 8：某公司购买商铺合同瑕疵多承担税费的分析】

【案例分析 9：某公司“三证不统一”的涉税风险分析】

【案例分析 10：总承包合同中的开工保证金和履约保证金条款的税务处理和账务处理】

二、四流（三流）统一原理：合同流、资金流、票流和物流（劳务流）相互统一

【案例分析 11：某公司让他人为自己代开增值税专用发票的涉税分析】

【案例分析 12：某房地产企业指定分包方中票款不一致的涉税分析】

三、三价统一原理：合同价、发票价和结算价相互统一

第二章 建筑房地产企业税收安全策略一：法务、财务和税务融合控税

第一节 法务、财务和税务融合控税的实操要点

一、税务处理需要参照有关法律的规定。即在应用税法条文的规定进行税务处理时，对税法条文中没有明确规定的地方，需要相关法律的规定进行佐证。

二、税法上没有规定的，必须依据民商法的相关规定进行税务处理。即当一笔经济业务的税务处理，税法上没有规定的情况下，必须以相关法律、司法解释中的规定为主。

【案例分析 1 3：拥有土地使用权的工业企业与房地产公司合作建房分配利润的涉税分析】

三、企业的财务处理要有时需要依据《会计准则》规定还不够，还要结合税法和相关民商法的进行处理。即有的经济业务，在进行账务处理时，必须依据税法、《会计准则》和相关民商法律的规定进行。

[案例分析 1 3：某房地产企业收到政府土地返还款的法务、财务和税务处理]

第二节 法务、财务和税务融合控税的实操业务

一、土地使用的相​​关法务与税务处理

[案例分析 1 4：某企业土地使用合同中未明确土地交付使用时间而多缴纳土地使用税的涉税分析]

[案例分析 1 5：江苏某酒店集团土地使用税的涉税分析]

二、企业注册资本认缴制后的法务、财务和税务处理

[案例分析 1 6：某企业在注册资本从实缴制改为认缴制后的财税处理分析]

三、房地产企业项目内配建保障性住房的法务、财务和税务处理

四、善意取得虚开增值税专用发票的法务、财务和税务处理

[案例分析 1 7：某企业善意取得虚开增值税发票的企业所得税前扣除的诉讼法律分析]

五、取得走逃（失联）企业开具增值税发票的法务、税务、财务处理

【案例分析 1 8：收到走（逃）企业开具发票的涉税处理】

六、房地产企业两种“红线外支出”的法务、财务和税务处理

七、建筑企业“四种”农民工用工形式下的法务、财务和和税务处理

[案例分析 19 : 某劳务派遣合同中不同用工费用条款约定的财税处理分析]

八、农民工工资专用账户管理的法务、财务和税务处理

【案例分析 20 : 劳务分包合同规避税务风险签订要点的示范举例】

第三章 建筑 房地产企业税收安全策略二：巧签合同促节税

第一节 建筑 房地产企业节税的关键性合同条款剖析

一、合同中“合同价格”条款的涉税分析

【案例分析 21 : 某铝合金门窗生产安装企业销售安装合同中的涉税风险分析】

二、合同中“设备或材料供应”条款的涉税分析

三、合同中“工程结算和工程款支付”条款的涉税分析

[案例分析 22 : 某施工企业与房地产公司工程进度结算款的增值税纳税义务时间、发票开具和账务处理]

四、合同中“发票开具”条款的涉税分析

第二节 建筑房地产企业巧签合同促节税的合同签订要点

一、建筑总承包合同的签订要点：建筑合同与招标投标文件的实质条款保持一致

【案例 23 : 某施工企业与交通局签订“甲供材”补偿协议适用简易计税的涉税法律分析】

二、建筑企业包工包料业务节税的合同签订要点

三、“甲供工程业务”的两种合同签订方法的涉税分析及其合同签订要点

四、PPP 项目中土地征拆费用由 SPV 公司承担的涉税风险管控的合同签订要点

五、农民工工资专户管理下的税务风险管控的合同签订要点

【案例分析 24 : 总承包方代替专业分包方发放农民工工资的合同签订要点示范】

六、房地产企业购买电梯及安装服务节税的合同签订要点

七、母公司中标子公司（孙公司）施工和总公司中标分公司（财务独立核算）施工涉税风险控制的合同签订要点

[案例分析 25 : 某总公司中标分公司施工项目规避税收风险的合同签订技巧]

八、采购合同中运输费用“一票制”和“二票制” 涉税风险规避的合同签订要点

【案例 26 : 采购合同中运输费用“二票制” 涉税风险规避的合同签订要点】

【案例分析 2 7：采购合同中运输费用“一票制” 涉税风险规避的合同签订要点】

九、建筑企业租用机械设备的涉税风险及控制的合同签订要点

[案例分析 2 8：某企业代出租人代缴租金收入税费的涉税分析]

十、房地产企业免收租金出租自持商业或城市综合体节税的合同签订要点

[案例分析 2 9：某房地产企业出租写字楼节税的合同签订要点的涉税分析]

第三节 企业经营过程中节税的关键环节：合同签订环节

一、园林绿化公司绿化工程节税的合同签订技巧

【案例分析 3 0：房地产公司购买苗木的不同合同签订方法的增值税抵扣分析】

二、园林公司养护工程节税的合同签订技巧

[案例分析 3 1：某园林绿化企业签定养护工程节税的合同签订技巧]

第四章 建筑房地产企业税收安全策略三：法律框架下合法税务筹划

第一节 建筑房地产企业税务筹划新理念

一、新理念一：用好用足国家的税收（优惠）政策是最好的税务筹划

[案例分析 3 2：某房地产企业用足“混合性投资”税收政策节税的税务筹划]

【案例分析 3 3：房地产企业用好用足成本分摊税收政策节税的税务筹划】

二、新理念二：在税法和相关法律框架下合法税务筹划

【案例分析 3 4：建筑企业节约社保费用的“农民工”用工策划之道】

三、新理念三：税务筹划与企业战略管理相结合

第二节 建筑房地产企业税务筹划节税秘诀

一、房地产母公司中标拿地，项目公司（子公司）开发节税的税务筹划秘诀

【案例分析 3 5：某国有企业的土地变更到全资子公司名下进行开发节税的税务筹划】

二、企业不缴纳社保费用的筹划秘诀：与劳动者建立劳务关系而不是劳动关系

【案例分析 3 6：基于劳务关系和劳动关系判断是否缴纳社保费用的法律分析】

三、“甲供工程”增值税计税方法选择的税务筹划秘诀

[案例分析 3 7：建筑企业采购材料物质价税合计 $> 44.21\% \times$ “甲供材”合同中约定的

，选择一般计税方法的分析]

[案例分析 3 8 : 建筑企业采购材料物质价税合计 $< 4 4 . 2 1 \% \times$ “ 甲供材 ” 合同中约定的选择简易计税方法的分析]

四、“甲供工程”涉税业务中的认识误区及选择简易计税的税务筹划秘诀

第五章 建筑房地产企业税收安全策略四：建立涉税内控制度

第一节 涉税内控制度影响企业税负

一、良好的企业涉税内控制度是控制企业税负的重要因素

[案例分析 3 9 : 某房地产企业采购制度设计不合理的涉税成本分析]

二、企业税务风险最终归因于企业涉税内控制度问题

【案例分析 4 0 : 某企业工资薪酬和福利费制度对高管人员社保费用和个税负担的影响分析】

第二节 建筑企业内部承包经营节税的内控管理制度设计

一、建筑企业内部承包经营的模式

二、建筑企业内部承包经营模式的经营管理制度的特点

三、建筑企业内部承包经营模式的经营管理制度存在的税收法律风险

第三节 建筑企业挂靠工程税收安全的五项涉税内控制度设计

一、合同管理制度

二、物质采购管理制度

三、实行集中统一的财务收付结算管理制度

四、招投标的内控管理制度

五、挂靠项目的施工管理制度

第四节 节约社保费用的职工福利费制度和职工培训制度设计

一、企业节约社保费用的职工福利费制度和职工培训制度设计的法律依据分析

二、少缴纳社会保险费用的职工薪金、劳动保护和业务提升培训制度设计

版权说明：本站所提供下载的 P D F 图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

信息来源：建筑房地产企业税收安全策略 电子书网盘下载 2 0 2 4 p d f m o b i

建筑房地产企业税收安全策略

建筑房地产企业税收安全策略作者简介

肖太寿，

经济学博士，研究员，中国财税培训金牌讲师，财政部财政科学研究所博士后（2011年12月），2016年9月被中国注册税务师协会评为“*具影响力税务老师”。先后就读于清华大学、中国社会科学院研究生院（现更名为：中国社会科学院大学）、中央财经大学。

是我国第1个法律凭证、会计凭证和税务凭证“三证统一”筹划理论和“合同与账务税务处理相匹配和合同与发票开具相匹配”的合同控税新理念的提出者。精通中国税法，具有较深的财政学、会计学、税收学理论水平和丰富的税收筹划实践经验。主要擅长PPP（政府与社会资本合作）模式中的税务策划、合同节税、企业纳税筹划、企业税务管理、税务审计、企业涉税疑难问题处理、税收风险识别与防范以及税务稽查应对，精通房地产行业、建筑安装行业和工业制造业的涉税管理、税收风险识别、纳税筹划和税务稽查应对。为企业提供财税培训1000多场，特别是为房地产和建筑企业及PPP（政府与社会资本合作）模式提供节税设计方案，降低企业税收风险，捍卫了企业纳税人的权利。

在国家公开刊物发表论文100多篇。出版专著5本，编著8本。代表著作：《中国国际避税问题研究》《商业模式下的合同控税策略——6类经济合同中的涉税风险及控制》《合同控税理论与51案例真解》《小微企业财税扶持政策研究》《合同控税：21种合同签订技巧案例》《有效降低成本的战略与方法》（云南出版集团出版）、《纳税筹划》（经济科学出版社）、《砍掉企业税收成本3把刀及76案例精解》（经济科学出版社）、《企业税收成本控制》（税务师教材，中国时代经济出版社）、《建筑房地产企业合同控税》（中国市场出版社）、《建筑房地产企业税务管控》（经济管理出版社）。

社会职务：清华大学特聘教授、中国社会科学院大学税收学专业硕士导师、中国国际工程咨询协会专家委员会专家、中央财经大学税收教育研究所研究员、中国财税精英家园协会财税专家委员会专家委员、剑桥大学CIE—CFO中国同学会特聘专家、《财会信报》会计视野优秀撰稿人、中国注册税务师行业继续教育特聘老师、北京市注册税务师协会师资库特聘老师、北京解税宝科技有限公司首席税务专家。

高亚莉，

北京国家会计学院副教授、硕士生导师。中国财政科学研究院（原财政部财政科学研究所）博士后，中国社会科学院研究生院博士。财政部PPP专家、国家发改委PPP专家。研究方向：税、金融、投资PPP等。

在经济科学出版社出版专著《中国股票发行市场发展研究》；在中国财政经济出版社出版合著 *supporting sustainable post - Earthquake*；在《中国财政》《中国政法大学学报》《地方财政研究》《经济研究参考》《环境经济》《开放导报》等经济类核心期刊上发表论文数十篇。

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

信息来源：建筑房地产企业税收安全策略 电子书网盘下载 2024 pdf mobi

建筑房地产企业税收安全策略

建筑房地产企业税收安全策略其它

书籍介绍

《建筑房地产企业税收安全策略》内容具有新颖性和创新性。《建筑房地产企业税收安全策略》是基于国家颁布的 * 新税收政策而编写的税务实践之书。笔者从法务与税务相统一、合同控税、账务控税和制度控税四维角度，巧妙地把 * 新税收政策应用到企业租赁合同、建筑总承包合同、专业分包合同、劳务分包合同、包工包料合同当中，通过合同管理、合同设计和制度设计，从源头上控制企业的涉税风险，提高企业的税收安全，具有很强的新颖性和时代的创新性。

《建筑房地产企业税收安全策略》实用性和操作性强。《建筑房地产企业税收安全策略》收集了较多的实例，大部分是来自于笔者在全国财税培训实践中所积累的实例，特别是建筑和房地产行业中的众多实例是笔者在长期税务咨询实践中收集的真实案例，让读者看后，就知道怎样在税收实务中处理各类合同中存在的可能涉税风险点，富有实际操作性和可行性。

《建筑房地产企业税收安全策略》能够作为各地税务干部、财务总监、财务部经理、企业家或老板的培训教材，也可以作为广大教师、科研人员、税务官员、注册税务师、注册会计师和税务律师的参考用书。

版权说明：本站所提供下载的 P D F 图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

信息来源：建筑房地产企业税收安全策略 电子书网盘下载 2024 pdf mobi

版权说明

本站所提供下载的P D F图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多精彩内容请访问：[建筑房地产企业税收安全策略](#) [电子书网盘下载](#) 2024 [p d f](#)

[P 建筑房地产企业税收安全策略](#) [p d f](#) [网盘](#) [电子书](#) [下载](#) [全格式](#)

[E 建筑房地产企业税收安全策略](#) [e p u b](#) [网盘](#) [电子书](#) [下载](#) [全格式](#)

[A 建筑房地产企业税收安全策略](#) [a z w 3](#) [网盘](#) [电子书](#) [下载](#) [全格式](#)

[M 建筑房地产企业税收安全策略](#) [m o b i](#) [网盘](#) [电子书](#) [下载](#) [全格式](#)

[W 建筑房地产企业税收安全策略](#) [w o r d](#) [网盘](#) [电子书](#) [下载](#) [全格式](#)

[T 建筑房地产企业税收安全策略](#) [t x t](#) [网盘](#) [电子书](#) [下载](#) [全格式](#)