

大成方略纳税人俱乐部

俱乐部总部函[2017]第 28 号

房地产建筑安装业 2017 年终税务风险防控及应对策略

邀 请 函

随着“企业所得税汇缴风险提示系统”的上线，“税务疑点数据库”、“数据云平台”的就位，2017 年经过升级的“金三”系统，将实现税收管理大数据的严密监管。一直获得极高税务关注度的房地产建安企业，在年终如何开展税务风险的防控，并处理干净遗留的纳税疑难问题很是迫在眉睫。

为次，我们特别安排于 2017 年 12 月 18-23 日在黑龙江·哈尔滨举办本次“**房地产建筑安装业年终税务风险防控及应对策略大会**”。大会邀请业界知名专家全面剖析房地产建安企业运营过程中的涉税风险及应对策略，展开以实现企业税务健康体检及事前防范为目标，对企业年财务收支中各税种管控的实操应对的分享，重点分析增值税、土地增值税以及企业所得税涉及的常见税务陷阱，从而实现年终关帐前的税控规划和调整，助力企业顺利度过年关。

贵单位是本次大会的特邀嘉宾，收函后请安排相关人员参加，大会预定 200 个席位，全国会员报名以先后顺序为准，额满为止。

特此致函

北京大成方略纳税人俱乐部有限公司

二〇一七年十一月十七日



房地产建筑安装业 2017 年终税务风险防控及应对策略

大会说明

一、主办单位

北京大成方略纳税人俱乐部有限公司

二、大会地点

黑龙江·哈尔滨

三、大会时间

2017 年 12 月 18-23 日

具体安排：18 日报到、19-20 日上午培训、20 日下午-22 日考察、23 日休会

四、主讲专家

程龙贵 注册会计师，财税工作 18 年。既有多年工业企业增值税管控和税务筹划实践经验，同时又具有多年房地产财税管理咨询经验，服务过超过 100 家咨询房地产项目，积累了大量的客户及学员答疑案例，课程中的案例多数源于实际咨询案例以及学员反馈问题。

五、主讲内容

主讲专题一、《房地产建安企业年终税务风险管控目标及应对策略》

- 1、年终税务风险管控目标及应对策略
- 2、年终税务风险管控的常见遇到的问题及合理应对
咨询实操案例：企业税务风险自查报告
- 3、年终税务风险管控必须开展的几项关键工作
稽查案例：个人股东借款超过期限涉税风险案例
稽查案例：员工向企业借款年终未归还应缴纳个税案例
咨询案例 1：财务部关于 2017 年年终关账的通知
咨询案例 2：关于请各业务往来单位对账的通知示例

主讲专题二、《金三下发票的风险管理及应对举措》

- 1、发票常见风险及后果；
- 2、实操难点问题：发票管理要点
实操难点问题 1：善意取得虚开增值税专用发票的实操问题；

实操难点问题 2：住宿费个人现金支付是否允许抵扣问题？

实操难点问题 3：取得异常发票的处理实操问题

实操难点问题 4：如何防范取得伪造发票管控的实操问题

实操难点问题 5：遗失对方开具的普通发票实操问题

主讲专题三、《收入的涉税风险管控及应对策略》

1、诚意金、订金的涉税风险管控及应对策略

2、未完工前取得的收入如何确认当期应纳税所得额；

3、完工确认条件的风险管控；

4、年度内完成产品涉税风险管控

咨询实操案例：六步彻底化解完工产品收入及成本确认风险

5、视同销售的涉税风险管控及应对策略

6、销售价格明显偏低的财税管理

问题 1：价格明显偏低的标准问题；

问题 2：如何管理价格明显偏低；

判决案例：价格明显偏低失败案例

7、营改增后销售收入、增值税核算难点问题

案例：某房地产企业预售及完工全程确认案例

8、营业外收入的涉税风险管控及应对策略

咨询案例：收取建筑商（供应商）履约罚款金如何处理？

主讲专题四、《成本的涉税风险管控及应对策略》

1、计税成本的风险管控及应对策略

咨询案例：土地成本的分摊案例

咨询案例：计税成本分摊案例

2、准予预提计税成本的风险管控及应对策略

问题：房地产企业园林绿化费用是否可以预提？

问题：总包合同成本预提问题

实操技巧：配套公共设施企业所得税抵扣政策实操中要点；

实操技巧：各地对公共配套设施的规定；

咨询案例：计提人防设施费用，推迟缴纳企业所得税

咨询案例：红线外成本支出的风险化解

3、开发成本未取得发票的风险管控及应对策略

问题：汇算清缴期间取得的发票，如何进行财税处理？

咨询案例：预计建安成本案例

4、实际毛利与预计毛利的风险管控及应对策略

稽查案例：未按规定结转成本，偷税案例

实操难点问题：未进行清算下的土地增值税怎么办？

实操难点问题：土地增值税清算后，需要退企业所得税怎么办？

案例：土地增值税清算后，如何计算退回企业所得税？

主讲专题五、《期间费用的涉税风险管控及应对策略》

1、成本费用支出的基本原则；

2、税前扣除的范围

实操案例：分业务类型列示财税管控要点；

3、合法凭证的财税管理要点；

4、非应税项目凭证管控要点；

5、常见的费用扣除的限额比例及财税管理

6、常见费用扣除事项涉税风险管控及应对策略

实际案例……

主讲专题六、《常见税种的涉税风险管控及应对策略》

1、增值税风险管控及应对策略；

实操问题：进项税额常见问题及管控策略；

2、土地使用税风险管控及应对策略

实操问题 1：如何避免多缴纳土地使用税风险；

实操问题 2：如何管控停止土地使用税的涉税风险及税务损失

3、印花税风险管控及应对策略

实操问题：印花税基数是含税还是不含税

4、企业所得税亏损弥补损失及应对测

咨询案例：企业所得亏损不得弥补是谁造成的？

六、收费标准

1、大成方略会员：4000 元/次·人（含培训费、食宿费、资料费等），食宿自理 2000 元/次·人（含培训费、资料费、午餐费）。

2、非会员：6800 元/次·人（含培训费、食宿费、资料费等），食宿自理的非会员 3800 元/次·人（含培训费、资料费、午餐费）。

七、注意事项

1、本次大会限定 200 人，以报名先后确定参会人员，额满为止。

2、已报名确认参加培训的会员请到行业会公共邮箱 hangyehui@126.com 密码：2017123，查看并下载报到通知（即酒店地址和乘车方式）。

房地产建筑安装业 2017 年终税务风险防控及应对策略

参会回执表

企 业 信 息	单位全称				
	通讯地址				
	邮政编码		座机电话		
	身份选择	<input type="checkbox"/> 非会员 <input type="checkbox"/> 大成方略会员			
参 会 学 员 信 息	姓 名	性 别	职 务	手机号码	身份证号码 (参加考察需填写)
住宿要求		<input type="checkbox"/> 统一安排 (参会代表为两人一标间) <input type="checkbox"/> 需住单间 (独立一间房, 另加 800 元/共 5 晚)			
备 注					

户 名: 北京大成方略纳税人俱乐部有限公司

开 户 行: 交通银行北京西三环支行

账 号: 1100 6130 7018 0100 11479

行 号: 301100001018

通讯地址: 北京市海淀区西三环北路 87 号国际财经中心 D 座 7 层

邮 编: 100089

联 系 人: 郭 滢 刘筱霏 谷 娟

联系电话: (010) 68433844 68433944

传 真: (010) 68433944