

大成方略纳税人俱乐部

俱乐部总部函[2018]第 36 号

房地产建筑安装业年终涉税风险应对与处理技巧大会

邀 请 函

2018 年以来，财政部、国家税务总局陆续颁布了一系列增值税、企业所得税文件。同时，针对营改增实践中出现的一些疑难问题各地税务机关也逐渐形成了处理意见。房地产建安业又因业务流程独特，项目核算复杂，涉及税种多，税种政策交叉背离而且地方性规定较多等因素，历来是纳税申报与税收风险应对的重点。

为了更好地在复杂的税收政策和大数据背景下降低税收风险，便于财务管理人员深入系统地掌握财税新政策及其在企业的合理应用；分析新个人所得税法、国地税合并之后企业面临的社保、财税风险等实践中遇到的各种新疑难问题。因此，我们特别安排 2018 年 12 月 17 日-22 日在河北·石家庄召开“**房地产建筑安装业年终涉税风险应对与处理技巧大会**”。届时，邀请业界知名专家通过政策分析、案例讲解，让您轻松掌握企业在国地税合并背景下、新旧政策转换过程中、各种特殊事项处理的技巧和方法，全面掌控各种涉税风险点，有效规避税收风险，合理利用税收政策的盲区，实现全税种纳税遵从的提升和企业自身利益的最大化。

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 300 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

二〇一八年十一月二十六日



房地产建筑安装业年终涉税风险应对与处理技巧大会

培 训 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：河北·石家庄

三、大会时间：2018年12月17-22日

具体安排：12月17日报到，18-20日培训，21日考察，22日休会。

四、主讲专家

李志远 管理学博士，中国注册会计师（CPA），会计学、MBA、工程硕士导师，北京建联特聘财税专家。具有近20年的实践教学经验、理论研究和财务咨询背景。主要研究领域为会计、财务管理、纳税筹划等，尤其对建筑安装企业财务管理、会计税务业务具有丰富的实践经验和独到的研究成果。近几年发表学术论文50余篇，编辑出版书和教材20余部。为多家国内知名大型建筑施工企业集团或其子公司提供过财会、税务方面的培训或税务咨询。

郭伟国 国家税务干部进修学院副教授、国家税务总局大企业人才库成员，山东省税务局兼职教师、房地产、建筑业等多个模型获得总局百佳模型。参与总局房地产业、建筑业、能源电力等多个行业税收风险应对指南的编写，在中国税务报、山东地税等刊物多次发表专业文章。参与总局多个全国性专项工作。先后应邀到江苏、广东、山西、浙江、四川、安徽、湖南、新疆等全国近三十个省市授课。

五、主讲内容

主讲专题一、《建筑业最新财税政策与常见风险管控暨新个税法、社保新政讲解》

（一）新税率体系下税务处理及采购决策

- 1、减并税率政策及最新税率体系
- 2、新老业务税率的确定及发票开具
- 3、新税率下的采购比价及采购决策
- 4、"三流一致"的新动向
- 5、如何避免虚开发票？

.....

(二) 混合销售与挂靠业务最新财税政策

- 1、11 号公告涉及建筑业政策
- 2、集团公司内部工程转让的操作
- 3、挂靠业务的税务规定
- 4、挂靠业务操作及挂靠方利润提取
- 5、混合销售业务的新规定及风险规避
- 6、2018 年 42 号公告关于混合销售的新规定
-

(三) 甲供工程简易计税方法与财税处理

- 1、58 号文件中甲供工程政策的修订
- 2、甲供工程政策的应用
- 3、甲供工程新政的注意事项
- 4、甲供工程合同的签订及金额确定
- 5、总价和差价合同会计和税务处理比较
- 6、预收工程款纳税义务时间如何确定
-

(四) 营改增新政策对企业税务管控影响

- 1、财税〔2018〕33 号文件关于小规模纳税人标准的调整
- 2、湿租业务与干租业务的处理差异
- 3、租入资产进项税额抵扣问题
- 4、简易计税项目总分包差额纳税时哪些款项可以扣除
- 5、2018 年后通行费如何做进项税额抵扣
- 6、不征税发票的开具与相关规定
- 7、增值税税负率监控的基本原理与方法
- 8、税务协调与税负控制
- 9、发票责任的追究与财务管控
-

(五) 建筑业企业所得税新政策及其应用

- 1、国家税务总局〔2018〕28 号公告关于税前扣除凭证的基本规定
- 2、如何利用收据、分割单作为税前扣除凭证
- 3、建筑业企业如何做好研发费用加计扣除
- 4、国地税合并下社保风险与人工费处理
- 5、如何避免在外地设立分公司或子公司问题
- 6、新个人所得税法的主要变化及应用策略

主讲专题二、《房地产企业税收风险分析应对及处理技巧》

- (一) “营改增”前后国家金融领域的战略布局对房地产行业的影响
- (二) 概述土地增值税清算技巧及企业所得税申报风险应对
- (三) 互联网+大数据的税收管理对房地产企业的影响及应对
- (四) 房地产财务核算依据及会计核算项目的风险应对
- (五) 房地产企业土地增值税和企业所得税扣除项目以及会计核算等因素比较分析
- (六) 统借统还、利息支出的税收分析及应对
- (七) 地下人防设施及地下车位的税收风险分析及应对
- (八) 不同类型开发产品确认收入对土地增值税的影响
- (九) 限售模式下拆分房价的税收风险及应对
- (十) 房地产企业土地增值税清算后销售尾房的税收分析及应对
- (十一) 科目、项目核算设置对企业收益的影响
- (十二) 转让旧房土地增值税清算模式解析
- (十三) 合同模式对土地使用税的影响分析
- (十四) 企业重组模式下如何更大限度规避税收风险
- (十五) 营改增后销售取得的不动产土地增值税问题剖析
- (十六) 增值税会计处理对企业的影响分析
- (十七) 土地增值税清算的自我审核技巧
- (十八) 房地产企业永续债的涉税分析

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 3000 元/次·人（含培训费、资料费、午餐费等）；

2、非会员：6800 元/次·人（含培训费、食宿费、资料费等）；食宿自理 4500 元/次·人（含培训费、资料费、午餐费等）。

七、注意事项

- 1、 本次大会限定 300 人，全国会员以报名先后顺序确定参会人员，额满为止；
- 2、 已确定报名的会员请到行业会公共邮箱下载本次大会的报到通知（即酒店地址和乘车方式）；用户名：hangyehui@126.com 密码：2018123；
- 3、 参会企业可带问题参会，请提前准备好您需要解答的问题，于报到当天提交会务组，老师会分类进行解答。

房地产建筑安装业年终涉税风险应对与处理技巧大会

日程表

时间/地点	专题及主讲专家
12月17日(周一)	全天报到
12月18日(周二)	07:00-09:00 自助早餐(二层四季庄园餐厅)
12月18日(周二)	09:00-12:00 五楼多功能厅 建筑业最新财税政策与常见风险管控暨新个税法、社保新政讲解(一)李志远 管理学博士,中国注册会计师(CPA),会计学、MBA、工程硕士导师,北京建联特聘财税专家。具有近20年的实践教学经验、理论研究和财务咨询背景。主要研究领域为会计、财务管理、纳税筹划等,尤其对建筑安装企业财务管理、会计税务业务具有丰富的实践经验和独到的研究成果。
12月18日(周二)	12:00-13:00 围桌午餐(二层四季庄园餐厅)
12月18日(周二)	13:30-16:30 建筑业最新财税政策与常见风险管控暨新个税法、社保新政讲解(二)李志远
12月18日(周二)	17:00-18:00 自助晚餐(二层四季庄园餐厅)
12月19日(周三)	07:00-09:00 自助早餐(二层四季庄园餐厅)
12月19日(周三)	09:00-12:00 五楼多功能厅 房地产企业税收风险分析应对及处理技巧(一)——郭伟国 国家税务干部进修学院副教授、国家税务总局大企业人才库成员,山东省税务局兼职教师、房地产、建筑业等多个模型获得总局百佳模型。参与总局房地产业、建筑业、能源电力等多个行业税收风险应对指南的编写,在中国税务报、山东地税等刊物多次发表专业文章;参与总局多个全国性专项工作。
12月19日(周三)	12:00-13:00 围桌午餐(二层四季庄园餐厅)
12月19日(周三)	13:30-16:30 房地产企业税收风险分析应对及处理技巧(二)——郭伟国
12月19日(周三)	17:00-18:00 自助晚餐(二层四季庄园餐厅)
12月20日(周四)	07:00-08:30 自助早餐(二层四季庄园餐厅)
12月20日(周四)	09:00-12:00 五楼多功能厅 房地产企业税收风险分析应对及处理技巧(三)——郭伟国
12月20日(周四)	12:00-13:00 围桌午餐(二层四季庄园餐厅)
12月20日(周四)	13:30-16:30 房地产企业税收风险分析应对及处理技巧(四)——郭伟国
12月20日(周四)	17:00-18:00 自助晚餐(二层四季庄园餐厅)
12月21日(周五)	统一安排会员赠送考察活动 早餐后出发前往国家5A级旅游景区、著名的爱国主义教育基地、光耀中国史册的革命圣地——【西柏坡】。在这里,党中央组织召开了中国共产党全国土地会议,摧毁了封建制度的根基;组织指挥了决定中国命运的辽沈、淮海、平津三大战役,取得了战略决战的决定性胜利;组织召开了影响深远的中国共产党七届二中全会,确定了建立新中国的大政方针,描绘了新中国的宏伟蓝图,并向全党提出了牢记“两个务必”的著名论述。西柏坡以其独特的贡献,彪炳于中国革命史册,奠定了在中国革命史上的重要地位,竖起一座不朽的历史丰碑!午餐品尝特色农家饭,之后乘车返回石家庄,约15:00抵达结束行程。(当天返程的会员可购买16:00以后的火车票或17:00以后的航班,自行前往)。
12月22日(周六)	休会(12:00之前退房并返程)

房地产建筑安装业年终涉税风险应对与处理技巧大会

参会回执表

单位名称				
通讯地址				
邮政编码		座机电话		
姓 名	性别	职 务	手机号码	身份证号码（参加考察需填写）
参会单位 身份选择	<input type="checkbox"/> 大成方略会员 <input type="checkbox"/> 非会员			
住宿要求	<input type="checkbox"/> 统一安排（两人一标间） <input type="checkbox"/> 需住单间（独立1间房，另加800元/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 谷 娟
 联系电话：（010）68433844 68433944
 传 真：（010）68433944