

大成方略纳税人俱乐部

总部函[2020]第 53 号

房地产企业涉税规划及年终税收风险排查

邀请函

2020 年是黑天鹅乱飞的一年，房企经营状况两极分化严重，国家给出的“三条红线”政策加大了房企融资难度，每一家房企都加快步伐提高新房销售效率，减轻负债压力。随着疫情的有效控制，“放宽土地”、“旧城改造”等政策有利出台，才逐渐恢复活力。

由于房企特色的税会差异，税种政策交叉及地方性规定较多，今年又多采用城市更新、“三旧”改造等复杂的商业模式，加大了相关政策运用偏差的可能性。

为此，大成方略定于 2020 年 12 月 16 至 21 日在海南·海口举办“房地产企业涉税规划及年终税收风险排查”大会。届时，我们特邀业界专家针对今年新税收政策与业务实质等问题，进行深入、透彻的细致讲解，以避免企业年终出现税务纠纷和提升土增税纳税规划的实务处理。

本次大会限定 200 个席位，贵单位作为特邀嘉宾，收函后请及时安排相关人员参加，报名以先后顺序为准，额满为止。

特此致函

另附：培训说明

北京大成方略纳税人俱乐部有限公司

二〇二〇年十一月十六日



房地产企业涉税规划及年终税收风险排查

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

海南·海口

三、大会时间

2020年12月16-21日

具体安排：（16日报到、17—18日上午培训、18日下午—20日考察、21日休会）

四、主讲专家

郭老师 副教授，税务总局骨干人才。参与过房地产开发业务，从事房地产企业税收管理近二十年，授课遍布全国税务机关，参与或审核过各省的土地增值税清算，涉及卷宗达一百多起。对房地产的涉税风险管理有独特心得，对税企沟通的方式方法有深入探究。本课程有利于房地产企业财务人员更新理念、提升站位、拓展视野、走出被动，提高驾驭房地产财税的执业技能。实现对税收风险应对的平常心。

五、主讲大纲

- （一）土增清算中普通标准住宅的认定风险及解析
- （二）房地产开发中新房旧房的认定条件、销售旧房的税务口径和规划
- （三）房地产企业的企业所得税预缴申报风险及规划
- （四）“城市更新、旧城改造”大背景对房地产企业的影响及模式剖析和风险应对
- （五）土地增值税清算项目调整及规划
- （六）有产权、无产权及人防车位的商业模式及涉税分析
- （七）取得土地模式与合同内容的税收风险
- （八）土地出让金返还的会计处理和税收规定
- （九）取得未完工项目土地增值税能否加计扣除的规定

- (十) 联合体竞标（组团拿地）进行项目开发的商业模式及涉税规划，风险关注
- (十一) 房地产企业土地增值税和企业所得税扣除项目及会计核算等因素比较分析
- (十二) 地下人防设施及地下车位的税收风险分析及应对
- (十三) 房地产企业永续债的涉税分析及最新政策解读
- (十四) 买房送汽车（车位）的业务处理
- (十五) 利息支出业务利率区间的税收确认
- (十六) 房地产销售价格偏低的研判与应对技巧
- (十七) 项目规划方案对土地增值税清算的影响
- (十八) 并期开发公共配套设施的清算应对
- (十九) 扣除项目中无法取得发票的救助渠道与应对
- (二十) 土地增值税清算中“竣工验收”时间确定问题
- (二十一) 境外购买推销、宣传服务的增值税扣缴问题
-

六、收费标准及其他

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）。

3、已确定报名的会员请到大会公共邮箱下载报到通知（即酒店地址和乘车方式）或向当地学习顾问索取；用户名：hangyehui@126.com 密码：20200123

房地产企业涉税规划及年终税收风险排查

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，各地区会员随机分配） <input type="checkbox"/> 需独立住（单间或标间/另加 800 元/5 晚，如一人参加建议独立住）			
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：11006130 7018 0100 11479

行 号：301100001018

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

联 系 人：谷 娟郭滢

联系电话：（010）68433844 68433944