

追缴19家企业所得税款3.7亿 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/394/2021_2022__E8_BF_BD_E7_BC_B419_E5_AE_c46_394688.htm 少数房地产企业一边赚着暴利一边却在“巧妙”做账以实现少交或缓交国家税款的目的。自今年8月持续到本月，市国税局开展了外资房地产开发企业涉外税务审计行动，揭开了其中的奥秘，向19家外资房地产开发企业追缴税款3.7亿多元。近日，市国税局已基本完成82户外资房地产企业税务审计工作，调增应纳税所得额近26亿元，追缴应纳税所得额3.7亿元，审计企业户数、调增应纳税所得额、追缴税款数额均为近年之最。大大地提升了市国税局房地产企业所得税的征管水平，确保了所得税收入的应收尽收。上缴税收与高房价成反差外资房地产业是近年来崛起的支柱产业，由于该类企业生产周期长、环节多、成本控制困难以及缺乏有效的信息来源，使这个行业上缴的国家税收与房地产源源不断的开工项目、居高不下的房价收入形成巨大的反差，也使得我市外资房地产的所得税征管成为一个重点、难点。今年8月，市国税局根据国家税务总局的要求，以整顿和规范税收秩序为主要目的，全面启动了外资房地产业的涉外税务审计工作。本次外资房地产涉外税务审计工作的对象共82户，占全市外资房地产企业的绝大部分，其中19户是在市国土部门备案已有预售信息的房地产开发企业，63户是尚无预售信息的企业。少报收入虚增成本较普遍为做好此次审计工作，市国税局制定严密的计划，多次与国土、建设部门充分沟通，获取电子数据，分类、筛选并确定本次涉外税务审计对象，并聘请专家对一线税务人员进行培训

，提高审计水平。对无预售信息的63户企业，税务人员户户实地检查与财务人员详细约谈，加强对房地产企业取得土地使用权和取得土地开发等情况的动态监管，及时掌握企业预售的时间和销售规模，并且最终一一出具审计报告。同时，有步骤地重点审计了19户有预售信息房地产开发企业。审计发现外资房地产企业存在的税收违法违章问题主要表现在四个方面，一是取得预售收入不按税法规定及时申报纳税。二是会计核算随意性大，企业所得税税前列支凭证不合法，三是将自有会所、地下停车场等物业不单独核算成本，虚增开发产品成本，四是虚列各项超标准及与开发行为无关的费用等。一位参加了审计工作的国税工作人员指出，大部分有预售的房地产企业都出现了以不合法的凭证入账问题，主要集中在地价及拆迁补偿费上，这两项也是房地产企业支出较大的方面，但大部分企业都有一部分费用未取得合理真实的凭证。其中，大部分情况是企业忽略甚至是不重视取得合理凭证的重要性，涉及金额较大，影响面较大。一些企业的税收违法违章问题呈现持续性、综合性的特点。如，某外资房地产企业2002年至2004年度虚增亏损额近2600万元；2006年度多计成本费用近5亿元，应补所得税税额7461万余元；2007年1至9月又少报收入近2亿元，多列成本费用1.6亿多元，应补所得税税额5200多万。国税人员凭着过硬的专业能力和高度的责任感，从堆积如山的账本中找到线索，顺藤摸瓜，将真相一一还原，将隐瞒的、可能流失的税款全部追回。市国税局有关负责人表示，此前，该局已对深圳内资房地产企业进行了审计，调增应纳所得税额2亿元，现在，又对外资房地产业进行规模空前的涉外税务审计工作，这些努力有效规范了房

地产企业的涉税行为，提高了房地产企业的纳税自觉性，提升了全市所得税征管水平。下一步，市国税部门将确保调增的应纳税额及时足额入库；关注审计对象以后年度的涉税情况，防止问题反弹，巩固审计成果。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com