

销售不动产转让无形资产的审核注册税务师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/522/2021_2022__E9_94_80_E5_94_AE_E4_B8_8D_E5_c46_522368.htm

(一) 销售不动产审核要点 1.房地产开发企业 根据《营业税暂行条例》及实施细则关于营业额确定的具体规定，房地产公司代当地政府及有关部门收取的资金不论其在账务上如何核算，均应并入销售不动产的营业额。 2.其他企业 单位和个人销售或转让其购置的不动产或受让的土地使用权，以全部收入减去不动产或土地使用权购置或受让原价后的余额为营业额。（见税法）

(1) 将纳税人的纳税申报表与“固定资产清理”账相核对，看纳税人出售建筑物等不动产的收入是否申报纳税，其计税依据应为出售时获得的价款，而不是从所获价款中扣除清理费等以后的净收益。(2) 将“固定资产清理”账与有关记账凭证、原始凭证相核对，看有无分解销售不动产销售额的现象。(3) 将“固定资产”、“营业外收入”、“营业外支出”等账户与有关记账凭证、原始凭证相对照，看有无将出售不动产的营业额未通过“固定资产清理”账户，而直接列作了营业外收支的现象。百考试题为你加油(4) 将“固定资产”、“营业外支出”等账户与有关会计凭证相对照，看有无对外捐赠不动产的行为，捐赠不动产是否已比照销售不动产缴纳了营业税。补充：2006年6月1日后，个人将购买不足5年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买超过5年（含5年）的普通住房对外销售的，免征营业税，个人将购买超过5年（含5年）的非普通住房对外销售的，按其销售收入减去购买房屋的价款后的余额征收营业税。(二) 转

让无形资产的审核要点 纳税审核报告 补充：营业税纳税人购置税控收款机抵税问题 财税 [2004] 167号文规定：自2004年12月1日起，增值税小规模纳税人或营业税纳税人购置税控收款机，经主管税务机关审核批准后，可凭购进税控收款机取得的增值税专用发票，按照发票上注明的增值税税额，抵免当期应纳增值税或营业税税额，或者按照购进税控收款机取得的普通发票注明的价款，依下列公式计算可抵免税额：
可抵免税额 = 价款 ÷ (1 + 17%) × 17% 当期应纳税额不足抵免的未抵免部分可在下期继续抵免。达不到固定资产标准的购置费可在税前一次性扣除。账务处理：借：管理费用（不含增值税的价款） 应交税费应交营业税 [或应交税费应交增值税（进项税额）] 贷：银行存款（支付的价税合计金额）

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