

税务代理实务：土地增值的会计核算注册税务师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/549/2021_2022__E7_A8_8E_E5_8A_A1_E4_BB_A3_E7_c46_549250.htm 土地增值税纳税义务人有偿转让我国国有土地使用权、地上建筑物及其附着物产权，取得土地增值额的，应依税法规定，计算和缴纳土地增值税。为了对纳税人应纳土地增值税进行会计处理，应在“应交税费”账户下，设置“应交土地增值税”明细账户。工业企业涉及土地增值税的情形主要是发生转让自己使用的房地产的行为，由于转让的房地产原来是在企业“固定资产”账户进行核算和反映的，故工业企业转让房地产取得的收入。按照现行会计制度的规定在“固定资产清理”科目中核算，即借记“银行存款”等科目，贷记“固定资产清理”科目。计算土地增值税税额，关键是正确计算和确定扣除项目金额。由于工业企业转让的房地产是旧的或使用过的，对其扣除项目金额，不能以账面价值或其净值计算扣除，应以政府批准设立的房地产评估机构评定的重置成本乘以成新度折扣率后的价格计算扣除。同时，纳税人因计税需要而请评估机构进行房地产评估所支出的房地产评估费用，允许在计算增值额时扣除。企业按税法规定计算应纳的土地增值税记入“固定资产清理”科目，即借记“固定资产清理”科目，贷记“应交税费应交土地增值税”科目。企业实际缴纳土地增值税时，借记“应交税费应交土地增值税”科目，贷记“银行存款”等科目。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