

房地产开发企业所得税预缴问题的处理注册税务师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/580/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E5_c46_580825.htm (一)房地产开发企业按当年实际利润据实分季(或月)预缴企业所得税的，对开发、建造的住宅、商业用房以及其他建筑物、附着物、配套设施等开发产品，在未完工前采取预售方式销售取得的预售收入，按照规定的预计利润率分季(或月)计算出预计利润额，计入利润总额预缴，开发产品完工、结算是计税成本后按照实际利润再行调整。(二)预计利润率暂按以下规定的标准确定：
1.非经济适用房开发项目 (1)位于省、自治区、直辖市和计划单列市人民政府所在地城区和郊区的，不得低于20% (2)位于地级市、地区、盟、州城区及郊区的，不得低于15%。(3)位于其他地区的，不得低于10%
2.经济适用房开发项目 经济适用房开发项目符合《关于印发 经济适用房管理办法 的通知》(建住房[2004]77号)等有关规定的，不得低于3%。(三)房地产开发企业按当年实际利润据实预缴企业所得税的，对开发、建造的住宅、商业用房以及其他建筑物、附着物、配套设施等开发产品，在未完工前采取预售方式销售取得的预售收入，按照规定的预计利润率分季(或月)计算出预计利润额，填报在《中华人民共和国企业所得税月(季)度预缴纳税申报表(A类)》(国税函[2008]44号文件附件1)第4行"利润总额"内。(四)房地产开发企业对经济适用房项目的预售收入进行初始纳税申报时，必须附送有关部门批准经济适用房项目开发、销售的文件以及其他相关证明材料。凡不符合规定或未附送有关部门的批准文件以及其他相关证明材料的，一律按销

售非经济适用房的规定执行。(五)上述规定适用于从事房地产开发经营业务的居民纳税人。(六)以上规定自2008年1月1日起执行。【把注册税务师站加入收藏夹】 【更多资料请访问百考试题注册税务师站】 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