

2010年注册税务师《税法二》预习第三章(11)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\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_2010\\_E5\\_B9\\_B4\\_E6\\_B3\\_A8\\_c46\\_646193.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c46_646193.htm) id="tb42" class="mar10">

3.开发土地和新建房及配套设施的费用(简称房地产开发费用) 房地产开发费用是指与房地产开发项目有关的销售费用、管理费用、财务费用。对于利息支出，分两种情况确定扣除：(1)纳税人能够按转让房地产项目计算分摊利息支出，并能提供金融机构的贷款证明的，其允许扣除的房地产开发费用为：利息(取得土地使用权所支付的金额 房地产开发成本)×5%以内(注：利息最高不能超过按商业银行同类同期贷款利率计算的金额)来源：考试大来源：考试大的美女编辑们【例题】支付的地价款为200万元，开发成本为600万元，则其他开发费用扣除数额不得超过40万元，即 $(200+600) \times 5\%$ ，利息按实际发生数扣除。(2)纳税人不能按转让房地产项目计算分摊利息支出或不能提供金融机构贷款证明的，其允许扣除的房地产开发费用为：(取得土地使用权所支付的金额 房地产开发成本)×10%以内。【例题】仍以上例数字，房地产开发费用总扣除限额为80万元，即 $(200+600) \times 10\%$ ，超限额部分不得扣除。房地产开发费用计算中还须注意两个问题：第一：利息的上浮幅度按国家的有关规定执行，超过上浮幅度的部分不允许扣除。第二：对于超过贷款期限的利息部分和加罚的利息不允许扣除。小结：能认定利息的：利息 $(1+2) \times 5\%$ 以内(2)不能认定利息的： $(1+2) \times 10\%$ 以

编辑特别推荐：海量题库有免费!预测压题,名师解析! 2010年注册税务师网上辅导全面招生  
2010年注册税务师考试新手指南 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](http://www.100test.com)