

2011年注册税务师考试税务代理实务辅导：第九章(1)\_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\\_2011\\_E5\\_B9\\_B4\\_E6\\_B3\\_A8\\_c46\\_646943.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2011_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c46_646943.htm) 导读：2011年注册税务师考试预计于2011年6月17-19日举行，为帮助考生更好的复习，百考试题特别整理了2011年注册税务师考试税务代理实务辅导：第九章(1)辅导资料供考生参考。 相关推荐：#0000ff>2011年注册税务师考试税务代理实务辅导汇总 第一节 土地增值税纳税申报代理实务 一、土地增值税计算方法 土地增值税按照纳税人转让房地产所取得的增值额和适用的超率累进税率计算征收。计算公式是：应纳税额=土地增值额×适用税率-扣除项目金额×速算扣除系数 [例9-1]某房地产开发公司建造一幢普通标准住宅出售，取得销售收入1000万元(假设城市维护建设税税率为7%，教育费附加征收率为3%)。该公司为建造普通标准住宅而支付的地价款为100万元，建造此楼投入了300万元的房地产开发成本(其中：土地征用及拆迁补偿费40万元，前期工程费40万元，建筑安装工程费100万元，基础设施费90万元，开发间接费用40万元)，由于该房地产开发公司同时建造别墅等住宅，对该普通标准住宅所用的银行贷款利息支出无法分摊，该地规定房地产开发费用的计提比例为10%。则其应纳税额计算如下：(1)确定转让房地产的收入为1000万元。(2)确定转让房地产的扣除项目金额：取得土地使用权所支付的地价款100万元。房地产开发成本为300万元。房地产开发费用为 $(100+300) \times 10\% = 40$ (万元)。与转让房地产有关的税金为：营业税： $1000 \times 5\% = 50$ (万元) 城建税： $50 \times 7\% = 3.5$ (万元) 教育费附加： $50 \times 3\% = 1.5$ (万元) 从事房地

产开发的加计扣除金额为： $(100\ 300) \times 20\% = 80$ (万元) 转让  
房地产的增值额为： $100\ 300\ 40\ 50\ 3.5\ 1.5\ 80 = 575$ (万元) (3)转让  
房地产的增值额为： $1000 - 575 = 425$ (万元) (4)增值额与扣除项  
目金额的比率为： $425 \div 575 = 73.91\%$  应纳土地增值税税  
额= $425 \times 40\% - 575 \times 5\% = 141.25$ (万元) 相关推荐：[#0000ff>2011  
年注册税务师考试税务代理实务辅导汇总](#) [#0000ff>2011年注册  
税务师考试税务代理实务串讲班讲义汇总](#) [#0000ff>2011年注册  
税务师考试预习辅导资料大汇总](#) 热点关注：[#0000ff>2011年  
注册税务师考试报名时间汇总](#) [#0000ff>2010年注册税务师考试  
合格证领取时间汇总](#) [#ff0000>>>>百考试题正式启用新域  
名100test 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详  
细请访问 \[www.100test.com\]\(http://www.100test.com\)](#)