

安通学校06年CPA考试税法内部辅导讲义(十八) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/76/2021_2022__E5_AE_89_E9_80_9A_E5_AD_A6_E6_c45_76808.htm 第八章 土地增值税法

【历年考题评析】2000年，单1分，多1分，判1分，共3分2001年，单1分，多1分，判1分，共3分2002年，单1分，多1分，判1分，共3分2003年，单1分，多1分，判1分，共3分2004年，单1分，多1分，判1分，共3分从历年考试情况看，本章不是考核的重点，通常为3分。从考试题型看，多以客观题为主，一般占3分；主观题中，可与营业税、城建税、教育费附加、企业所得税、契税相结合出计算题或综合题，一般为3分左右。主观题中可能出现的题型是：（1）单纯土地增值税的计算题；（2）土地增值税与企业所得税相结合进行考核；（3）土地增值税与契税相结合进行考核。需注意的是，计算题、综合题单纯考核的可能性很小，往往与其他税种结合加以考核。【重点与难点】一、土地增值税征收范围中“对若干具体情况的判定”；并注意与“契税的征收范围”对比。二、土地增值税中“扣除项目的确定”。三、土地增值税的计算公式：计算公式：应纳土地增值税税额=增值额×税率-扣除项目金额×扣除率1、税率、扣除率2、增值额、扣除项目金额3、举例：【例】某房地产开发企业出售房地产，取得收入4000万元，扣除项目金额1000万元。计算步骤：（1）收入总额=4000（2）扣除项目金额=1000（3）增值额=4000-1000=3000（4）增值率（增值额÷扣除项目金额×100%）=3000÷1000=300%（5）应纳土地增值税税额=3000×60%-1000×35%=1450四、土地增值税的计算方法（一）收入

额的确定即转让房地产取得的收入，包括货币收入、实物收入、无形资产收入、有形资产收入、有偿证券等，按照有关规定代收的各种费用不属于收入。（二）扣除项目金额的确定 - - 掌握1、支付的地价款2、房地产开发成本3、房地产开发费用（1）能认定利息的：利息 + $(1 + 2) \times 5\%$ 以内（2）不能认定利息的： $(1 + 2) \times 10\%$ 以内 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