

上市公司拆迁款怎么做账_公司因搬迁全部固定资产一次性出售收入20000元，请问如何进行账务处理和如何缴税-股识吧

一、拆迁补偿款应该计入会计科目里哪个科目

看楼上挺复杂的；

是房开公司吗？计入：开发成本-土地成本及拆迁费-拆迁补偿款

（二三级科目可以自己设置）若未解决，请补充提问；

二、公司因搬迁全部固定资产一次性出售收入20000元，请问如何进行账务处理和如何缴税

借：银行存款20000，贷：固定资产清理20000
计算缴税金额要知道原值和累计折旧。

三、公司的房屋拆迁款应计入什么科目，应交什么税？

1、对于拆迁后重置固定资产的企业，有两种处理建议：

（1）、企业所得的拆迁补偿收入，计入企业当年的应税所得额，计算所得税；对拆迁的资产进行清理，清理损失计入企业营业外支出，抵减企业应税所得额；重置的固定资产按实际价值入账，计提固定资产折旧，逐年以折旧的方式计入企业成本费用，作为所得税的抵减项目。

这样，清楚地处理了收入、成本、税收的关系，同时也避免了出现负资产的情况。

（2）、对于采用余额去冲减重置固定资产原值，修正为不直接冲减重置固定资产原值，而是分三步来处理，第一步，将拆迁补偿收入挂账，记“其它应付款”——搬迁补偿费，不立即全额确认收入；

第二步，企业拆迁的固定资产，通过“固定资产清理”科目核算，拆迁固定资产的净损失转入“其它应付款”——搬迁补偿费借方，冲减搬迁补偿收入；

第三步，企业重置固定资产按原值入账，每年计提多少折旧额，就将多少已记入“

其它应付款”——搬迁补偿费的贷方余额确认为补贴收入，直至补贴收入全部结转。

这样，每年计提折旧时，增加了企业的成本费用，增加了企业所得税的抵减项，同时，将挂账的搬迁补偿收入确认为补贴收入，增加了所得税的应税所得额，对总体税收没有影响，在确保重置资产账面价值按实计价的同时，又确保了搬迁补偿收入抵减重置固定资产价值前不纳所得税，更好地体现了税收政策的合理性和公平性。

2、对于拆迁后不重置，要分两种情况处理

(1)、如企业存续，则按补偿收入扣除固定资产清理净损失后征收企业所得税。

(2)、如企业不存续，则由补偿收益获得者按补偿收入扣除固定资产清理净损失后征收企业所得税，同时这里会涉及个人所得税征收。

四、财务会计账务处理要点

针对上述观点，如发生拆迁补偿事项，相应的财务账务处理如下：

1、固定资产拆迁后重置的企业 (1)、将被拆除的固定资产转入清理

借：固定资产清理 借：累计折旧 贷：固定资产 (2) 发生的清理费用、税金等

借：固定资产清理 贷：银行存款 (应付工资等)

应交税金—营业税 (转让不动产) (3)、取得变价收入 借：银行存款

贷：固定资产清理 (4)、清理损失 借：营业外支出 贷：固定资产清理

(5)、收到补偿款项时 借：银行存款 贷：补贴收入 (6)、重置资产价值入账

借：固定资产 贷：银行存款 (或：在建工程) 2、对于拆迁后不重置，如企业存续，则将固定资产清理同上处理，再将补偿收入作为补贴收入计征收企业所得税即可

(1)、将清理损失转入应税所得 借：本年利润 贷：营业外支出

(2)、将补偿收入转入应税所得 借：补贴收入 贷：本年利润

3、对于拆迁后不重置，如企业不存续，则进行企业清算 (会计账务处理略)。

四、房地产公司拆迁补偿账务处理

由于项目完工时实际发生的成本里面包括拆迁时暂估入账的部分成本，这样构成项目的成本 (暂估入账部分成本) 成为一个循环，导致不能得出真实的计量价格，但可以采用以下几种方式来确定完工时较为接近真实成本的计量价格。

(一) 不考虑非货币性补偿部分的成本法 如果发生非货币性拆迁补偿部分涉及金额不多，可以根据会计上的重要性原则，不确认此部分的金额，以项目实际发生的成本剔除暂估入账的成本后的成本计算得出计量价格。

单位计量价格 = (项目实际成本 - 暂估入账成本) ÷ 可售面积

计量价格 = 单位计量价格 × 补偿面积 (二) 修正成本法 以上一项目平均成本为基础，用上一项目到本项目完工期间的平均经济增长率来进行修正。

单位计量价格 = (上一项目的平均成本 + 上一项目的平均成本 × 上一项目至本项目

完工时的平均经济增长率) ÷ 可售面积 计量价格 = 单位计量价格 × 补偿面积
你也可以上广州万家物业网上找一下经纪人帮你计算。

参考：广州万家物业网

五、企业不动产拆除账务处理

应该使用固定资产清理科目

六、公司有人撤股如何做会计分录？

- 1、在公司存续期内，注册资本不得减少。
- 2、一股东撤股，必增新股东或另有股东增加等额资本，公司的注册资本总额不变。
- 3、注册资本总额不变的股东变更，会计不做账务处理，但要根据变更后的营业执照并股东会或董事会决议等书面文书，更改会计股东明细账名称、投资额、投资比例等记录。
- 4、或者，凭变更后的营业执照并股东会或董事会决议等书面文书复印件，将变动前注册资本明细账赤字冲回，再按新明细重新入账。

会计分录如下：借：实收资本-X股东（撤股方） 贷：实收资本-X股东（受股方）
公司应当自作出减少注册资本决议之日起十日内通知债权人，并于三十日内在报纸上公告。

债权人自接到通知书之日起三十日内，未接到通知书的自公告之日起四十五日内，有权要求公司清偿债务或者提供相应的担保。

会计分录如下：借：实收资本-X股东（撤股方） 贷：现金或银行存款或相关科目
之后即办理变更工商登记。

七、

参考文档

[下载：上市公司拆迁款怎么做账.pdf](#)

[《证券转股票多久到账》](#)

[《st股票摘帽最短多久》](#)

[《股票退市多久能拿到钱》](#)

[《基金多久更换一次股票》](#)

[《挂牌后股票多久可以上市》](#)

[下载：上市公司拆迁款怎么做账.doc](#)

[更多关于《上市公司拆迁款怎么做账》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/article/65430878.html>