

# 上市公司土地增值为什么不算利润房地产公司中土地增值说与企业所得税他们的增值额和所得额是一个概念净利润？-股识吧

## 一、土地增值科税为什么不作为城建税的计税依据

城建税的纳税义务人是指负有缴纳增值税、消费税和营业税义务的单位和个人，是一种附加税，应纳城建税是 三税总额\*税率（7%，5%或1%）而土地增值税对国有土地及依附建筑有偿转让取得收入的行为所征收的税种，在计算企业应缴土地增值税时，其扣除项目中就有相关税金这一项，而所扣除的税金就有营业税，城建税，教育费附加和印花税（看情况），也就是说，其实土增税的征收要在城建税之后，在其基础上进行，所以你提的假设不存在，就是不可以！！！还有啊，增值税和土地增值税是两个概念，他俩没血缘关系，只是长得像而已！！

## 二、为何上市公司投资收益不再计入利润总额？？？

是怎样的投资收益？是不是分红？如是分红，如果你们的所得税率与所投资公司的所得税率相等，这个分红就不用再并入利润总额交税；  
如果对方的所得税率高于你们，那你们还需就税率差补税；  
如果对方的所得税率低于你们，那么也不退税。

## 三、房地产公司中土地增值说与企业所得税他们的增值额和所得额是一个概念净利润？

不是。  
应纳税所得额有调整项目，与实际利润不一致。

## 四、为什么交增值税不影响利润

从你的数字中可推算出你的服务销售额（不含税）=900-82.3+90.12=907.82再这样倒算出来财务总监所说的赚钱=907.82-（900-82.3）=90.12财务总监的逻辑是这样的，这是从光从增值税的角度考虑。

交增值税不影响利润是因为销售收入应以不含税收入确认，相应的增值税也是从客户处收取，同样，进项增值税是价税分离的，其产品或材料的采购成本并不包含增值税，而是以进项增值税的方式可以抵扣的。

月末报税时，本月应交增值税=增值税销项金额-增值税进项金额。

但是增值税不是企业所得税，企业所得税=（营业收入-营业成本-期间费用）\*企业所得税率因此这里所说的赚钱的利润更多只是指毛利，而非净利润。

以上希望对你有帮助！

## 五、注会税法土地增值税，算出利润扣除直接算了交土地增值税就是了，又说的那个土地增值税清算是干嘛的呢？谢

土地增值税的清算，是纳税人在什么情况下应当或可以被要求清算土地增值税。利润是算了出来，但是房子还没盖好，还没转让，如何直接算呢？或者盖好只卖了一部分，或者很长时间还没卖完，现实中，会有这样那样的情况，所以税法就规定了哪些情形应当交土地增值税了，哪些情形是税务机关可以要求纳税人清算。

## 六、为何上市公司投资收益不再计入利润总额？？？

是怎样的投资收益？是不是分红？如是分红，如果你们的所得税率与所投资公司的所得税率相等，这个分红就不用再并入利润总额交税；

如果对方的所得税率高于你们，那你们还需就税率差补税；

如果对方的所得税率低于你们，那么也不退税。

## 参考文档

[下载：上市公司土地增值为什么不算利润.pdf](#)

[《同花顺股票多久提现》](#)

[《股票变st多久能退市》](#)

[《买股票从一万到一百万需要多久》](#)

[下载：上市公司土地增值为什么不算利润.doc](#)  
[更多关于《上市公司土地增值为什么不算利润》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/author/50141191.html>