

为什么房地产企业不能扣除印花税...房地产企业转让旧房土地增值税能扣除印花税吗-股识吧

一、经济法基础中计算土地增值税时，已经计入管理费用的印花税不许扣除，那怎么去辨别题目中的印花税

土地增值税税金扣除项目不允许扣除的印花税是指房地产开发企业缴纳的印花税，因为房地产开发企业缴纳的印花税已经计入了管理费用，再扣除会形成重复扣除。计算土地增值税时，题面会告诉你是不是房地产开发企业，非房地产开发企业缴纳的印花税可以扣除。

二、房地产企业转让旧房土地增值税能扣除印花税吗

根据《财政部 国家税务总局关于土地增值税一些具体问题规定的通知》（财税字〔1995〕48号）规定：“九、关于计算增值额时扣除已缴纳印花税的问题细则中规定允许扣除的印花税，是指在转让房地产时缴纳的印花税。

房地产开发企业按照《施工、房地产开发企业财务制度》的有关规定，其缴纳的印花税列入管理费用，已相应予以扣除。

其他的土地增值税纳税义务人在计算土地增值税时允许扣除在转让时缴纳的印花税。”

三、房地产企业，在销售房产时的印花税记到管理费用还是

印花税是记录到管理费用。
再看看别人怎么说的。

四、自建房屋，建筑物等发生的增值税为什么不能抵扣？

执行一般计税法的企业自建工程，其进项税不可一次性抵扣，应该分两年抵扣。

《营业税改征增值税试点有关事项的规定》1.适用一般计税方法的试点纳税人，2022年5月1日后取得并在会计制度上按固定资产核算的不动产或者2022年5月1日后取得的不动产在建工程，其进项税额应自取得之日起分2年从销项税额中抵扣，第一年抵扣比例为60%，第二年抵扣比例为40%。

取得不动产，包括以直接购买、接受捐赠、接受投资入股、自建以及抵债等各种形式取得不动产，不包括房地产开发企业自行开发的房地产项目。

五、房地产开发企业计算土地增值税时，为什么不可以扣除印花税？

你好，很高兴为你回答问题！解析：从你的提问中，就可以看得出，你的知识点两个缺少：1、印花税在企业的会计处理中，是记入到了管理费用中的，2、只有在房地产开发企业计算土地增值税进，管理费用是可以扣的，（其他企业是不可以扣的），但是是有比例限制的，并不是以实际发生额全部扣除的。

下面我就具体的解析一下：在计算土地增值税时，可以扣除的费用是与土地与房屋转让相关的费用与税金的，如果是一般非房产企业，印花税也是要记入到管理费用中的，但是管理费用是不可以扣除的，而印花税与转让土地与房屋有关，可以扣除的，所以就得将印花税单独拿出来，放在土地增值税可扣除的税金中进行扣除的，所以我们就可以看到非房产企业扣除了印花税。

而房地产开发企业的一切行为，都是为了土地的开发与房屋的开发与转让的，所以其所发生的费用全部都是与计算土地增值税相关的，原理上也是全部可以扣除的（这里仅说“原理上”，后面会具体说到的）。

而这个印花税是在管理费用里面的，管理费用可以扣除，那么自然里面的印花税也就自然而然的扣除的，所以我们看不到单独扣除印花税的影子。

这就是你所看到的现象，从而形成了你误解之处。

接下来，我再给你说说，开发费用扣除及其比例问题：

在土地增值税的扣除项目中：1、土地成本

2、开发成本、3、开发费用、4相关税金，5、加计扣除。

其他的都没有什么好说的，我就将开发费用与相关税金简单的说一下吧：开发费用：是由管理费用、销售费用、财务费用，所以从这里就可以看得出管理费用是可扣除的，但是并不是全额可以扣除的，而是对其有限额扣除标准的。

有两种情形，1、如果财务费用是真实的，有合法、合规的票据，符合规定，可以全额扣除后，那么其余部分就是管理费用与销售费用的扣除了，规定不是按实际发生或发票记载的金额扣除，而是以土地成本与开发成本两项之和的5%以内计算扣除的（自然而然的印花税的扣除也就是这里面了）。

2、如果财务费用也没有规范的金额可以扣除的话，那么三项费用扣除就是以土地成本与开发成本之和的10%以内计算扣除的。

再说税金，在交易过程中，只有印花税是在管理费用中扣除的，其他的营业税，城建税与教育费用附加，都在发生时计入到了“营业税金及附加”科目中了，所以就是以相关税金的形式得以扣除的。

这就是对你以上问题的回答！如果还有疑问，可通过“hi”继续向我提问！！

六、房地产企业转让旧房土地增值税能扣除印花税吗

根据《财政部 国家税务总局关于土地增值税一些具体问题规定的通知》（财税字〔1995〕48号）规定：“九、关于计算增值额时扣除已缴纳印花税的问题细则中规定允许扣除的印花税，是指在转让房地产时缴纳的印花税。

房地产开发企业按照《施工、房地产开发企业财务制度》的有关规定，其缴纳的印花税列入管理费用，已相应予以扣除。

其他的土地增值税纳税义务人在计算土地增值税时允许扣除在转让时缴纳的印花

税。

参考文档

[下载：为什么房地产企业不能扣除印花税.pdf](#)

[《一只股票多久才能涨》](#)

[《股票挂单有效多久》](#)

[《股票st到摘帽需要多久》](#)

[《小盘股票中签后多久上市》](#)

[下载：为什么房地产企业不能扣除印花税.doc](#)

[更多关于《为什么房地产企业不能扣除印花税》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/50205314.html>