

降印花税对房地产有什么影响...房地产公司预收款也需要交印花税吗？有的说不交，有的说交，我也有点迷糊了，求解答.....-股识吧

一、请问房地产公司购买土地产生的印花税如何记账，有什么相关财税规定

这个其实很简单，应该计入管理费用。

有人说，土地属于无形资产，无形资产准则中明确规定：外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。基于这种理解，要将印花税当作相关税费计入成本。

不能不说这是有一定道理的。

但是准则中对于存货的成本计量也有这样的描述：存货的采购成本，包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用。

而《企业会计准则附录-会计科目和主要账务处理》已经明确规定计入管理费用。

实际工作中，从来没有人想过购销合同的印花税要计入存货采购成本，因为企业会计准则附录明确写了计入管理费用，这种存货购销合同的印花税是常见的业务，不知道为什么涉及到不太常见的业务（如你此提问）时就犯迷糊，认为要计入成本。

供参考

二、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！！！！

三、降准对房地产好不好

国家已多次进行过降低银行的存款准备金率，放宽银行的可放款额度，可以刺激投资、促进产业发展。

是货币宽松政策。

对于房地产业，也意味着能从银行融到更多的资金。

因此，降准对包括房地产业各类产业都是利好。

四、印花税计入房产原值缴纳房产税了吗

房产原值中应包括契税和预售合同交的印花税。

根据《财政部 国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关问题的通知》（财税[2008]152号）第一条“对依照房产原值计税的房产，不论是否记载在会计账簿固定

资产科目中，均应按照房屋原价计算缴纳房产税。

房屋原价应根据国家有关会计制度规定进行核算。

”及《企业会计制度》第二十七条第一款第一项“购置的不需要经过建造过程即可使用的固定资产，按实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金等，作为入账价值。

”，依此规定：契税和预售合同交的印花税应为购置中交纳的有关税金，应作为房产原值。

五、房地产公司预收款也需要交印花税吗？有的说不交，有的说交，我也有点迷糊了，求解答……

交，这属于预定的合同，不过现在对这个不怎么严格，一般都是全年打总算帐

六、房地产企业印花税问题

- 1、二者均需缴纳印花税。
- 2、都交印花税，采用的是建筑安装税率表万分之三。
，及各自3000元。
- 3、C的开票额不交印花税，因为签订合同是已经缴纳了印花税。
- 4、AD按理都交印花税，但各地政策不同，有些地方对购房人免除了不动产印花税。
开发票50万元不需重复交印花税。

七、印花税下调对我们这些老百姓有啥好处啊

好处一：下调印花税能向投资者传递明确的信号 下调印花税的同时，决策者能对上市公司回报投资者进行正面激励，那么，保护中小投资者财产性收入方能落到实处。

好处二：刺激金融产品买卖的成交量 繁荣资本市场

大资本市场是我国经济发展的必然前景，目前的萎缩是为将来的扩展做准备。

好处三：重交易环节税收之弊端得到抑制 印花税属于交易环节征税，其本质跟以

前雁过拔毛的厘金有些相似，对税收制度的改革也极为有害。

八、降低契税和营业税会对房价有何影响

契税是对房屋买卖征收的，税率根据是否一套房和面积有不同营业税是对买房不足两年就卖的房子征收的。

下调的话都会在一定程度上降低房屋交易成本，相当于刺激房屋交易，提高民众买房卖房的需求，对房价可以说是个正面刺激

参考文档

[下载：降印花税对房地产有什么影响.pdf](#)

[《msci中国股票多久调》](#)

[《一般股票买进委托需要多久》](#)

[《滴滴上市股票多久可以交易》](#)

[《股票订单多久能成交》](#)

[《股票抛股要多久》](#)

[下载：降印花税对房地产有什么影响.doc](#)

[更多关于《降印花税对房地产有什么影响》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/chapter/21305210.html>