

土地增值税清算时可以扣印花税吗为什么 - - 土地增值税清算时增值税能扣除吗-股识吧

一、房地产开发企业转让存量房计算土地增值税时印花税可否扣除

应该改扣除。

二、非房地产企业计算土地增值税时印花税如何扣除?

税已列入管理费用”，那么其他企业在转让环节缴纳的印花税不同样是计入管理答：
《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[1995]48号)明确规定：“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》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

。”一般来说，对于非房地产企业销售新房的情况是比较少的，大多数是销售旧房，销售旧房的印花税不是计入管理费用，而是计入固定资产清理。
所以“财税[1995]48号”文件规定，非房地产开发企业销售房产计算土地增值税时，印花税是单独作为税金项目扣除的。

三、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！！！！

四、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。

五、土地增值税清算时增值税能扣除吗

根据《国家税务总局关于土地增值税清算有关问题的通知》（国税函[2022]220号）第五条规定，房地产开发企业为取得土地使用权所支付的契税，应视同按国家统一规定交纳的有关费用，计入取得土地使用权所支付的金额中扣除。

六、一道关于“土地增值税”印花税扣除问题的题目，急，谢谢了

问题一：印花税分多种情况，要具体问题具体分析：1、取得购买土地使用权缴纳的印花税，应该资本化，可以在土地增值税清算中作为开发成本扣除。

2、销售商品房缴纳的印花税属于“与转让房地产有关的税金”，可以在土地增值税清算中扣除。

【房地产开发企业已经计入管理费用，不再单独扣；非房地产企业，要单独扣。

】3、其他合同凭证缴纳的印花税，应该费用化，可以在土地增值税清算中作为开发费用扣除。

【是按土地成本与开发成本之和的一定比例扣的，实示是已经扣了。

】法律依据：《中华人民共和国土地增值税暂行条例》：与转让房地产有关的税金，是指在转让房地产时缴纳的营业税、城市维护建设税、印花税。

因转让房地产交纳的教育费附加，也可视同税金予以扣除。

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[1995]48号）文件规定：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。

具体到你的题目，他是根据财税[1995]48号这个文件来的，第一题，是非房地产企业，所以印花税计算在相关税金里扣除；

第二题，是房地产企业，所以印花税没有计算在相关税金里扣除；

问题二：做为考题，我的理解，如果没提附加税，就不用考虑，但实务中是要考虑的。

参考文档

[下载：土地增值税清算时可以扣印花税吗为什么.pdf](#)

[《上市后多久可以拿到股票代码》](#)

[《二级市场高管增持的股票多久能卖》](#)

[《股票涨30%需要多久》](#)

[《股票成交量多久一次》](#)

[下载：土地增值税清算时可以扣印花税吗为什么.doc](#)

[更多关于《土地增值税清算时可以扣印花税吗为什么》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/57297168.html>