

## 用地作为股本怎么做账！土地使用权怎么做帐？-股识吧

### 一、将工业用地及厂房作为股本金注册到新公司，在转让该公司股权时是否缴纳土地增值税？如要缴纳？何时？由谁

展开全部你问的是，用土地作为出资设立了新公司，现在要将新公司的股权转让给他人，是否要缴纳土地增值税的问题，是吧。

如果是这种情况，不用缴纳土地增值税，但要缴纳企业所得税

### 二、土地作为投资，余下部分怎么走帐？

按照会计准则，投资方投入无形资产按投资双方的协议价格入账，价格不公允除外，按照公允价格入账。

如果说你这个土地评估价为公允价值的话，那么应该以68万入账作为股东的出资额，如果35万为公允价值，那么就按他们协议的这个价值入账。

### 三、取得土地使用权如何入账

### 四、土地使用权怎么做帐？

可以按买价 或者评估价 记：借：无形资产 贷：银行存款或者 直接借：固定资产（房产）

### 五、取得土地使用权如何入账

在实际工作中，企业取得土地使用权的方式主要有以下几种：行政划拨取得、外购取得及投资者投资取得。

企业取得土地使用权后，用于开发建造自用的房屋、建筑物，应将形成房屋、建筑物所对应的土地使用权价款，转入固定资产的房屋、建筑物明细科目，道路、围墙、绿化等对应的土地使用权价款及其他土地使用权价款仍保留在无形资产科目中核算并摊销。

具体的账务处理为：当取得土地使用权时，借记“无形资产”科目，贷记“银行存款”、“实收资本”（投资者投入时）、“资本公积”（行政划拨取得时）科目。按会计制度规定的期限摊销时，借记“管理费用”科目，贷记“无形资产”科目。当工程动工时，将房屋、建筑物对应的土地使用权摊余价值转入在建工程，其他的土地使用权价款仍按会计制度规定的期限摊销。

具体的账务处理为：借记“在建工程”，“管理费用”科目，贷记“无形资产”科目。

当工程完工，达到预定可使用状态，将与房屋、建筑物对应的土地使用权价款转入固定资产。

借记“固定资产”科目，贷记“在建工程”科目。

但在实际工作中，有以下几种特殊情况。

第一，一些没有改制的国有企业，没有执行《企业会计制度》的企业，当取得土地使用权，用于开发建造自用的房屋、建筑物时，将取得的土地使用权计入无形资产，并在会计制度规定的期限内摊销。

当工程完工时，结转固定资产的房屋、建筑物中不包括土地使用权价款。

当取得土地使用权并按会计制度的期限摊销时，账务处理同一般企业。

第二，房地产开发企业取得土地使用权，用于建造对外出售的房屋、建筑物，当取得土地使用权时，作为无形资产核算，并按会计制度规定的期限摊销。

待商品房开发时，将土地使用权的账务摊余价值全部转入所建造的房屋、建筑物成本。

具体的账务处理为：当取得土地使用权并按会计制度规定的期限摊销时，账务处理同一般企业。

待开发商品房时，将土地使用权的账面摊余价值全部转入所建造的房屋、建筑物的开发成本。

具体的账务处理为：借记“存货”科目，贷记“无形资产”科目。

第三，投资者投入的房屋、建筑物、土地使用权或者连同土地一同购入的房屋、建筑物，如果取得时的价款中，土地使用权和房屋、建筑物是合并在一起的，无论任何企业在账务处理上都计入固定资产的房屋、建筑物。

具体的账务处理为：借记“固定资产——房屋、建筑物”科目，贷记“银行存款”、“实收资本”（投资者投入时）科目。

## 六、土地所有者把土地入股到某公司作为股东，怎样实现？

这个叫以地作价入股，首先要与公司达成意向后，将地块进行评估，再按相应价格分得相应比例的股权。

## 七、公司购买的土地使用权怎么入账？

你的理解是正确的，土地使用权的价值是245+41.65 做以下调整分录即可：

D：无形资产 - 土地使用权 286.65 C：预付帐款 245 长期待摊费用 41.65

## 参考文档

[下载：用地作为股本怎么做账.pdf](#)

[《什么样的企业可上科创板》](#)

[《股票折价后什么时候可以卖出啊》](#)

[下载：用地作为股本怎么做账.doc](#)

[更多关于《用地作为股本怎么做账》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/author/24843694.html>