

## 房地产企业取得预收款印花税怎么交~房地产公司印花税缴纳-股识吧

一、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

二、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

三、房开企业中，取得土地需要缴纳的印花税，应该计入什么会计科目？

计提时：借：应交税费-应交印花税 贷：管理费用--税金-

应交印花税缴纳时：借：管理费用--税金-应交印花税 贷：银行存款

## 四、房地产预收账款如何纳税

1. 土地增值税：对从事房地产开发的纳税人，在项目全部竣工结算前转让房地产取得的收入（包括预售房收入），按规定预征率（有主管地方税务局决定）预征土地增值税，并按房地产所在地主管地方税务机关确定的申报期限，于月末或季末终了后10日内，缴纳土地增值税。

土地增值税预征数=销售收入\*预征率  
2. 企业所得税：企业销售未完工开发产品取得的收入，应先按预计计税毛利率分季（或月）计算出预计毛利额，计入当期应纳税所得额。

企业所得税=销售收入\*预计毛利率  
3. 土增和企业所得税在完工后需要分别进行清算

## 五、房地产公司印花税缴纳

第4、8、9、10项的印花税适应房地产公司

只要有法规中列举的业务，不分什么公司都适用，而且经济行为的双方都要交最好询问所属地方税务局！

## 参考文档

#!NwL!#[下载：房地产企业取得预收款印花税怎么交.pdf](#)

[《数据告诉你什么股票值得买入》](#)

[《股票股票怎么买到》](#)

[《股票集合是什么》](#)

[《股指期货开户条件是什么样》](#)

[下载：房地产企业取得预收款印花税怎么交.doc](#)

[更多关于《房地产企业取得预收款印花税怎么交》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/64651209.html>