

代理记账 外贸记账 操作员

产品名称	代理记账 外贸记账 操作员
公司名称	无锡德雅企业管理咨询有限公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	无锡市南长区人民东路7号物资大厦1201室
联系电话	13961861516

产品详情

房屋大修理费用也要缴纳房产税

案情简介：近日，税务机关在对某公司检查时发现，该单位2013年对一幢旧办公用房进行了重新维修和装饰，共发生费用1264384.00元（已剔除拆除部分的设备、设施成本），企业记在“长期待摊费用”科目中。检查人员认为该笔费用应计入房产原值，计算缴纳房产税，经计算应补缴房产税 $1264384.00 \times 70\% \times 1.2\% = 10620.83$ 元。

税法分析：国家税务总局《关于进一步明确房屋附属设备和配套设施计征房产税有关问题的通知》（国税发〔2005〕174号）规定：为了维持和增加房屋的使用功能或使房屋满足设计要求，凡以房屋为载体，不可随意移动的附属设备和配套设施，如电梯、消防设施、采暖、消防、中央空调、电气及智能化楼宇设备等，无论在会计核算中是否单独记账与核算，都应计入房产原值，计征房产税。对于更换房屋附属设备和附属设施的，在将其计入房产原值时，可扣减原来相应设备和设施的价值；对附属设备和配套设施的更新、更换，如损坏、需要经常更换的零件，更新后不再计入房产原值。财政部、国家税务总局《关于房产税、城镇土地增值税若干政策问题的通知》（财税〔2008〕152号）规定：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，均应按房屋原价计入房产原值，计征房产税。房屋原价应根据国家有关会计制度规定进行核算。对纳税人未按国家会计制度规定核算并记载的，应视同房屋原价，或由税务机关核定或重新评估。

该企业执行的是《小企业会计准则》。该准则第四十三条规定的长期待摊费用包括：已提足折旧的固定资产租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。企业的房屋的大修理费用主要是高档瓷砖及隔音防护窗等达120余万元，根据《小企业会计准则》规定应计入固定资产成本，并入房屋原值。方法：按照取得房屋时的原价，加上本次大修理过程中发生的合理的、必要的支出，扣除本次大修理过程中和设施的历史成本。

德雅企业管理咨询办理无锡公司注册，无锡公司代理记账业务，详情咨询0510-82821304。

工商代理代办执照会计记账财务代理代理记账工商注册财务会计代办社保财务咨询财务审计验资开户会计代理税务代理纳税咨询专项审批专利注册代办注册代办营业执照代办公司企业变更商标注册公司注册财务公司会计公司香港公司注册海外公司注册财务记账记账公司代账会计内资公司注册会计服务兼职会计代理做账做账公司税务顾问资质认证进出口代理操作员电子口岸外经贸备案海关登记代理