

企业年度所得税汇算清缴 新安会计师专业放心 海珠汇算清缴

产品名称	企业年度所得税汇算清缴 新安会计师专业放心 海珠汇算清缴
公司名称	广州天河新安会计师事务所
价格	面议
规格参数	
公司地址	广州市天河区广利路85号尚河居20楼02房
联系电话	13602732696

产品详情

广州天河新安会计师事务所是2009年1月经广东省财政厅粤财会（2009）1号文批准成立的经济鉴证中介机构，依法在广州市工商行政管理局天河分局登记注册，取得4401062200706号营业执照。事务所主营：企业所得税的汇算清缴，年底所得税汇算清缴，所得税年终汇算清缴，所得税汇算清缴怎么申报，所得税汇算清缴等等。如果您的企业需要做年度的汇算清缴，就找广州天河新安会计师事务所吧！

汇算清缴报告到底是怎么回事？

汇算清缴的全名叫做“企业所得税年度纳税申报”（又称“税务年报”）。汇算清缴报告，是由第三方专业机构（税务师事务所）出具的清缴证明。

因此，汇算清缴是针对“所得税”而言的，就是税务局让你算算这一年到底赚钱了没？赚了的话，该“上供”了！

无论你是否在减税或者免税期间，也不论你是盈利或亏损，都需要进行汇算清缴。

如果你平时不记账，想起来就报税，想不起来就逾期，不管增值税还是所得税，统统零申报...

那么到了汇算清缴之际，你肯定头皮发麻！

因为企业所得税年度纳税申报表由41张表格组成！

1张基础信息表、1张主表、6张收入费用明细表、15张纳税调整表、1张弥补亏损表、11张税收优惠表、4

张境外所得抵免表、2张汇总纳税表...

可以说，汇算清缴就是算总账，是对上一年度全年预缴的税款进行多退少补。具体操作如下：

- 1、公司财会人员于每年1-5月份根据上一年度的会计账本在税务局网站进行相关表的填写。
- 2、要是将会计记账外包了（代理记账），由代理记账公司相应人员进行填写。
- 3、另外还需要提供主管税务机关要求贵公司提供的其它资料，比如营业执照，财务报表，固定资产盘点表等，不一而足，需要根据有关部门通知来准备。

出具汇算清缴报告有什么好处呢？

- 1、通过第三方专业机构（税务师事务所）出具所得税报告，能够降低税务局抽查的风险。
- 2、税务师事务所出具所得税报告后，您的企业如果被税务局稽查，并发现税收问题时，税务师事务所将分担您的税收风险。
- 3、可以享受专业税务师提供的涉税服务。

（1）可以让企业在纳税申报之前，争取到更多的税收优惠。

（2）可以及时发现企业财务人员因对税收政策的理解偏差和财务处理中的错误，企业年度所得税汇算清缴，及时采取恰当的方法弥补，避免税务补税和罚款的风险。

哪些企业需要出具汇算清缴报告呢？

在广州和东莞，这份报告是每个企业必须都要出具的。象哥建议，不论是一般纳税人还是小规模纳税人都出具一份，特别是一般纳税人，别偷懒，别怕花钱，一定要做。

因为大家都知道，在我国，不开1票收入特别普遍，任何一家公司的账都经不起细查。特别是那些缺少成本票、进项票的公司，出具汇算清缴报告其实是多了一层屏障。

由于报告是第三方出具的，既减少了税务局的核查工作，也提高了企业财务数据的可信度，若报告出了问题，税务师事务所和注册税务师是需要承担部分法律责任的！

就算真的被查到了，且企业确实也少缴了税，税务局专管员也会认为该企业对待税法态度端正，不属于故意偷税，只要补缴税款即可，不会涉及刑事责任。

广州天河新安会计师事务所是2009年1月经广东省财政厅粤财会（2009）1号文批准成立的经济鉴证中介机构，依法在广州市工商行政管理局天河分局登记注册，取得4401062200706号营业执照。事务所主营：企业注销汇算清缴代办，汇算清缴所得税账务处理，年度所得税汇算清缴，公司汇算清缴怎么做，如何进行汇算清缴等等。如果您的企业需要做年度的汇算清缴，就找广州天河新安会计师事务所吧！

房地产企业所得税土地增值税汇算清缴问题

一、根据国家1税务总局的规定，采取预售方式销售开发产品的房地产开发企业，其当期取得的预售收入先按规定的利润率计算出预计营业利润额，再并入当期应纳税所得额统一计算缴纳企业所得税，待开发产品完工时再进行结算调整。

二、土地增值税汇算清缴

依据：国家1税务总局关于印发《土地增值税清算管理规程》的通知

国税发[2009]91号：

第九条 纳税人符合下列条件之一的，应进行土地增值税的清算。

- （一）房地产开发项目全部竣工、完成销售的；
- （二）整体转让未竣工决算房地产开发项目的；
- （三）直接转让土地使用权的。

第十条 对符合以下条件之一的，主管税务机关可要求纳税人进行土地增值税清算。

- （一）已竣工验收的房地产开发项目，已转让的房地产建筑面积占整个项目可售建筑面积的比例在85%以上，或该比例虽未超过85%，但剩余的可售建筑面积已经出租或自用的；
- （二）取得销售（预售）许可证满三年仍未销售完毕的；
- （三）纳税人申请注销税务登记但未办理土地增值税清算手续的；
- （四）省（自治区、直辖市、计划单列市）税务机关规定的其他情况。

对前款所列第（三）项情形，应在办理注销登记前进行土地增值税清算。

第十一条 对于符合本规程第九条规定，应进行土地增值税清算的项目，纳税人应当在满足条件之日起90日内到主管税务机关办理清算手续。对于符合本规程第十条规定税务机关可要求纳税人进行土地增值税清算的项目，由主管税务机关确定是否进行清算；对于确定需要进行清算的项目，由主管税务机关下达清算通知，纳税人应当在收到清算通知之日起90日内办理清算手续。

应进行土地增值税清算的纳税人或经主管税务机关确定需要进行清算的纳税人，所得税汇算清缴审计，在上述规定的期限内拒不清算或不提供清算资料的，主管税务机关可依据《中华人民共和国税收征收管理法》有关规定处理。

第二十条 土地增值税扣除项目审核的内容包括：

(一) 取得土地使用权所支付的金额。

(二) 房地产开发成本，包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费、开发间接费用。

(三) 房地产开发费用。

(四) 与转让房地产有关的税金。

(五) 国家规定的其他扣除项目。

土地增值税计算

(一) 计算土地增值税的公式为：

应纳土地增值税 = 增值额 × 税率

1、公式中的“增值额”为纳税人转让房地产所取得的收入减除扣除项目金额后的余额。

纳税人转让房地产所取得的收入，包括货币收入、实物收入和其他收入。

计算增值额的扣除项目：

(1) 取得土地使用权所支付的金额；

(2) 开发土地的成本、费用；

(3) 新建房及配套设施的成本、费用，或者旧房及建筑物的评估价格；

(4) 与转让房地产有关的税金；

(5) 财1政部规定的其他扣除项目。

土地增值税实行四级超率累进税率：

增值额未超过扣除项目金额50%的部分，税率为30%。

增值额超过扣除项目金额50%、未超过扣除项目金额100%的部分，税率为40%。

增值额超过扣除项目金额100%、未超过扣除项目金额200%的部分，税率为50%。

增值额超过扣除项目金额200%的部分，税率为60%。

上面所列四级超率累进税率，每级“增值额未超过扣除项目金额”的比例，均包括本比例数。

广州天河新安会计师事务所是2009年1月经广东省财政厅粤财会（2009）1号文批准成立的经济鉴证中介机构，依法在广州市工商行政管理局天河分局登记注册，取得4401062200706号营业执照。事务所主营：企业年终所得税汇算清缴，海珠汇算清缴，汇算清缴怎么收费，代理所得税汇算清缴，汇算清缴什么时候开始，企业所得税汇算清缴收费标准等等。我们还将创新服务产品，提高服务能力，适应市场，与时俱进本单位设审计部、税务代理部等多个部门。本单位秉承顾客至上，锐意进取的经营理念，为广大客户提供全1方位的优质服务。

纳税人计算土地增值税时，企业所得税年终汇算清缴，也可用下列简便算法：

计算土地增值税税额，可按增值额乘以适用的税率减去扣除项目金额乘以速算扣除系数的简便方法计算，具体公式如下：

1、增值额未超过扣除项目金额50%

土地增值税税额=增值额 × 30%

2、增值额超过扣除项目金额50%，未超过100%的土地增值税税额 = 增值额 × 40% - 扣除项目金额 × 5%

3、增值额超过扣除项目金额100%，未超过200%的土地增值税税额=增值额 × 50% - 扣除项目金额 × 15%

4、增值额超过扣除项目金额200%

土地增值税税额=增值额 × 60% - 扣除项目金额 × 35%

公式中的5%，15%，35%为速算扣除系数。

土地增值税汇算清缴条件有哪些

一、已竣工验收的房地产，已转让的房地产建筑面积占整个项目可售建筑面积的比例在85%以上，或该比例虽未超过85%，但剩余的可售建筑面积已经出租或自用的；

二、取得销售(预售)许可证满三年仍未销售完毕的；

三、纳税人申请注销税务登记但未办理土地增值税清算手续的；四、省税务机关规定其他情况。

相关法律知识：土地增值税计算方法：计算公式为：应纳土地增值税=增值额 × 税率

计算增值额的扣除项目：(1)取得所支付的金额；(2)开发土地的成本、费用；

(3)新建房及的成本、费用，或者旧房及建筑物的价格；(4)与转让房地产有关的税金；

(5)财1政部规定的其他扣除项目。土地增值税实行四级超率累进税率：

增值额超过扣除项目金额50%的部分，税率为30%。

增值额超过扣除项目金额50%、未超过扣除项目金额100%的部分，税率为40%。

增值额超过扣除项目金额100%、未超过扣除项目金额200%的部分，税率为50%。

增值额超过扣除项目金额200%的部分，税率为60%。

企业年度所得税汇算清缴-新安会计师专业放心-海珠汇算清缴由广州天河新安会计师事务所提供。广州

天河新安会计师事务所（www.gzthxacpa.cn）为客户提供“工商注册,审计报告,验资报告,税务代理,商事登记,代理记账等”等业务，公司拥有“新安会计师,正安税务师”等品牌。专注于公司注册等行业，在广东广州有较高知名度。欢迎来电垂询，联系人：王经理。同时本公司（www.gzshuiwu.cn）还是从事税务咨询服务，企业税务咨询服务，税务咨询有限公司的厂家，欢迎来电咨询。