

小规模纳税人汇算清缴 汇算清缴 新安服务周到

产品名称	小规模纳税人汇算清缴 汇算清缴 新安服务周到
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：汇算清缴实务，所得税年度汇算清缴，年底汇算清缴代办，汇算清缴招待费，汇算清缴申请表等等。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，为广大客户提供全方位的优质服务。

土地增值税的预缴

1.审计难点

房地产企业在项目竣工交付使用前会开始预售并取得预售房款（在会计上尚不符合收入确认条件），根据《土地增值税暂行条例》及相关规定，税务机关可以预征土地增值税，企业应按当地税务机关的规定预缴土地增值税。各省、自治区、直辖市地方税务局根据当地情况和不同类型房地产确定具体的预征率，国家税务总局规定：除保障房外，东部地区省份不得低于2%，中部和东北部地区省份不得低于1.5%，西部地区省份不得低于1%。在这个环节重点是关注企业是否按当地规定的预征率，足额预缴了土地增值税。

2.应对措施

- （1）通过访谈、查阅项目立项审批等相关文件，了解核实该房地产项目的具体类型，如经济适用住房、普通住宅、别墅、写字楼等；
- （2）结合预收款明细账及相关备案材料，关注是否存在还有预收房款之外的其他手续费、代理费等收入

，检查、复核企业是否按适用的预征率，足额预缴了土地增值税；

(3) 结合房屋销售记录和房屋存量记录，通过实地查看，重点关注是否存在视同销售未入账而未足额预缴土地增值税的情况。

(二) 按收入配比计提土地增值税、审核增值额的计算

土地增值税的清算

1. 审计难点

根据相关规定，对房地产开发项目全部竣工、完成销售的、整体转让未竣工决算房地产开发项目的、直接转让土地使用权的，企业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等情况，主管税务机关可要求企业进行土地增值税清算，具体按主管税务机关下达的清算通知要求办理相关清算手续。在这一环节重点关注对符合清算条件应清算的房地产项目，企业是否按规定及时进行土地增值税的清算工作，并对清算的结果进行复核。

2. 应对措施

(1) 获取企业开发项目明细表，了解项目的立项、用地、开发、销售等情况，判断是否存在应清算而未清算的开发项目和有视同销售未入账而造成不符合清算条件的项目，对应清算而未清算的项目应关注企业是否已按清算要求足额计提土地增值税，是否在财务报表中做出了适当的披露；

(2) 对当期清算完毕的开发项目，应对清算结果进行复核。由于土地增值税的清算工作，企业一般委托税务师事务所进行。在审计中，注册会计师应取得土地增值税清算的鉴证报告，并根据《注册会计师审计准则1421号——利用专家的工作》的要求，执行相应的审计程序对鉴证报告的合法性、真实性进行复核。在复核中应重点关注注册税务师是否按照《土地增值税清算鉴证业务准则》及其指南的相关规定执行清算鉴证业务，是否存在重大遗漏。

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，汇算清缴标准，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：工资所得税汇算清缴，企业所得税汇算清缴管理办法，地税汇算清缴费用，代理汇算清缴公司，小规模纳税人汇算清缴，汇算清缴退税代办等等。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

申报年度帐务处理完后，汇算清缴工作简要概述如下：

1、检查帐务：检查申报年度全年帐务，另据权责发生制原则，检查已发生但单证未到帐务；

- 2、做好纳税调整工作（此处据企业实际情况处理），确定好申报年度应纳税所得额；
- 3、整理好年度所得税申报所需要的相关企业报表及相关说明资料；
- 4、须附税务师事务所年度所得税审计报告的，年度所得税申报前做好审计报告；
- 5、调剂好相关纳税款，做好网络申报或办税大厅申报工作，备好年度所得税申报表，附带相关企业报表及相关说明资料，报主管税务机关。

企业所得税汇算清缴具体的操作流程

第1步：将企业填写的年度企业所得税纳税申报表及附表，与企业的利润表、总账、明细账进行核对，审核账账、账表是否一致；

第二步：针对企业年度纳税申报表主表中“纳税调整事项明细表”进行重点审核，审核是其所涉及的会计科目逐项进行，编制审核底稿；

第三步：将审核结果与委托方交换意见，根据交换意见的结果决定出具何种报告，是年度企业所得税汇算清缴鉴证报告还是咨询报告，若是鉴证报告，其报告意见类型：无保留意见鉴证报告、保留意见鉴证报告、否定意见鉴证报告、无法表明意见鉴证报告。

依法纳税是每家企业都必须去做的事情，只有依法按时纳税了才不会受到国家相关部门的处罚，才能安心的经营把企业做大做强。

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：企业所得税汇算清缴，所得税汇算清缴，公司汇算清缴报告，所得税汇算清缴审计，所得税汇算清缴申报表等等。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，为广大客户提供全方位的优质服务。

我公司因不可抗力，未能在汇算清缴期内办理纳税申报怎么办？

根据国税发〔2009〕79号第九条规定，纳税人因不可抗力，不能在汇算清缴期内办理企业所得税年度纳税申报或备齐企业所得税年度纳税申报资料的，应按照税收征管法及其实施细则的规定，申请办理延期纳税申报。

根据《中华人民共和国税收征收管理法》第二十七条规定，纳税人、扣缴义务人不能按期办理纳税申报或者报送代扣代缴、代收代缴税款报告表的，汇算清缴，经税务机关核准，可以延期申报。

经核准延期办理前款规定的申报、报送事项的，应当在纳税期内按照上期实际缴纳的税额或者税务机关核定的税额预缴税款，并在核准的延期内办理税款结算。

我公司已在汇算清缴期内办理纳税申报，但因存在特殊困难不能按期缴纳税款，可否申请延期缴纳？

根据国税发〔2009〕79号第十二条规定，纳税人因有特殊困难，不能在汇算清缴期内补缴企业所得税款的，应按照税收征管法及其实施细则的有关规定，办理申请延期缴纳税款手续。

根据《中华人民共和国税收征收管理法》第三十一条相关规定，纳税人因有特殊困难，不能按期缴纳税款的，企业所得税汇算清缴申报，经省、自治区、直辖市国家税务局、地方税务局批准，可以延期缴纳税款，但是最长不得超过三个月。

根据《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》第四十一条、四十二条相关规定，纳税人有下列情形之一的，属于税收征管法

小规模纳税人汇算清缴-汇算清缴-新安服务周到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）在公司注册这一领域倾注了无限的热忱和热情，新安会计师事务所一直以客户为中心、为客户创造价值的理念、以品质、服务来赢得市场，衷心希望能与社会各界合作，共创成功，共创辉煌。相关业务欢迎垂询，联系人：王经理。同时本公司（www.xasws.cn）还是从事会计师事务所公司，广州合资会计师事务所，广州会计师事务所办理的厂家，欢迎来电咨询。