大成方略纳税人俱乐部

总部函[2021]第 38 号

《房地产建安业全税种稽查高风险点剖析及应对大会》

邀 请 函

房地产建安企业经营周期长、外部环境特殊、成本费用复杂、涉及税种多、财税管控难度大，风险极高，在“用数据说话”、“靠信息管税”智能税务检测下风险将“裸露”征管稽查之下。

从近一段时间的稽查征管实践发现，税务机关对地产建安行业的风险预警及稽查不仅涉及增值税、企业所得税、土地增值税这三大税种，对个人所得税、印花税、房产税、土地使用税等“小税种”的稽查也越来越严厉。了解并掌握税务局的全税种稽查要点并提前做好风险防控，无疑是降低税收风险和税收成本的最佳途径。

为此，大成方略定于 2021 年 10 月 13 至 18 日在**河北·承德**举办**《房地产建安业全税种稽查高风险点剖析及应对大会》**。特邀国内知名专家，结合最新税务稽查大纲，辅助稽查实战案例、详细为你剖析全税种稽查风险点并提出防控策略，使企业未雨绸缪，财税风险降到最低。分享老师 20+年财税稽查经验，转换思维增加扣除和抵扣的范围，巧妙化解风险，提升财税人员自身的价值。

大会预定 100 个席位，贵单位作为特邀嘉宾，收函后请及时安排相关人员参加，报名以先后顺序为准，额满为止。

特此致函

另附：培训说明

北京大成方略纳税人俱乐部有限公司

二〇二一年九月十八日

房地产建安业全税种稽查高风险点剖析及应对大会
培训说明

一、主办单位

北京大成方略纳税人俱乐部有限公司

二、大会地点

河北·承德

三、大会时间

2021 年 10 月 13-18 日

具体安排：13 日报到、14-15 日培训、16-17 日考察、18 日休会

四、主讲专家

李国华 中国注册税务师、中国注册评估师、全国管理咨询师；中央财经大学、北京国家会计学院等院校特聘专家，担任多家大中型企业的税务顾问。从事税务工作 20 余年，具有丰富税务实战经验，在培训中擅长将税收政策的解读和具体税务实践结合，讲授由浅入深、内容准确、分析透彻、操作实用。

五、主讲大纲

专题一《智慧稽查—全方位、全业务、全流程、全智能监控》

专题二《地产建安业增值税稽查高风险点剖析及应对技巧》

（一）进项抵扣涉税雷区及应对技巧

（二）销项常见涉税雷区及应对技巧

（三）建筑企业异地施工涉税风险管控

（四）营销策略涉税雷区及各税种风险管控

（五）三流不一致能否抵扣进项税和税前扣除？

专题三《地产建安业所得税稽查高风险点剖析及应对技巧》

（一）真票假业务的涉税雷区及防控策略

（二）施工现场的水电费误区及处理技巧

（三）砂土石料地材、工程现场难以取得发票税务风险管

（四）食堂费用财税要点把控及处理技巧

（五）税务机关为啥关注往来款？如何应对？

（六）为什么大额异常费用成为税务稽查的重点？

专题四《地产业土增稽查高风险点剖析及应对技巧》

（一）土增预征涉税雷区及风险把控

（二）土地一级开发涉税雷区及风险管控

（三）红线外支出涉税雷区及处理技巧

（四）拆迁补差费涉税雷区及处理技巧

（五）装修费用涉税雷区及处理技巧

专题五《地产建安业个税稽查高风险点剖析及应对技巧》

（一）应付利息挂账未支付被查补税款上百万，为啥？

（二）个税重灾区—福利费稽查风险防范及谋划策略

（三）企业发“微信红包”缴税攻略

（四）股东借款稽查案例剖析及应对技巧

（五）超过 5 年税务机关是否还可以征税？

专题六《地产建安业印花税稽查高风险点剖析及应对技巧》

（一）小小印花税，缴纳需谨慎

（二）2 句话掌握印花税

（三）印花税稽查新手段—末级科目余额表

（四）合同未履行未贴花补税 100 万

（五）十款借款合同不缴缴纳印花税

专题七《地产建安业房产税稽查高风险点剖析及应对技巧》

（一）“在建工程”科目长期挂账

（二）未作为房屋管理，但符合房屋定义的资产

（三）单独作为设备设施核算附属设施和配套设施

（四）房屋发生增减变化，而房产税申报信息与之增减期间不匹配

专题八《地产建安业土地使用税稽查高风险点剖析及应对技巧》

（一）土地使用税的智能稽查

（二）什么时候开始缴纳土地使用税？如何谋划？

（三）晚交土地使用税补税上百万—不可忽视的涉税雷区及应对技巧

（四）土地使用税优惠涉税雷区及应对策略

六、收费标准

1、大成方略会员：4800 元/次·人（含培训、食宿、资料等）；食宿自理 2000 元/次·人（含培训、资料、午餐费）；

2、非会员：7800 元/次·人（含培训、食宿、资料等）；食宿自理 4500 元/次·人（含培训、资料、午餐费）。

房地产建安业全税种稽查高风险点剖析及应对大会

参会回执表

单位名称				
通讯地址				
邮政编码			座机电话	
姓　　名	性别	职 务	手机号码	身份证号码（参加考察需填写）
参会单位身份选择	☐ 大成方略会员　　☐ 非会员			
住宿要求	☐ 统一安排（两人一标间，各地区会员随机分配） ☐ 需独立住（单间或标间/另加 800 元/5 晚，如一人参加建议独立住）			
备　注				

户　　名：北京大成方略纳税人俱乐部有限公司

开 户 行：交通银行北京西三环支行

账　　号：1100 6130 7018 0100 11479

行　　号：301100001018

通讯地址：北京市海淀区西三环北路 87 号国际财经中心 D 座 7 层

邮　　编：100089

联 系 人：谷老师　　魏老师

联系电话：（010）68433844　　68433944