# 关于加强房地产和建安企业税收管理的几点启示

来源：网络 作者：心旷神怡 更新时间：2024-10-10

*关于加强房地产和建安企业税收管理的几点启示 企业所得税是我们地税征收的重要税种，所占整个地税税收收入的比例较大，各级税务机关都十分重视企业所得税的征收管理，效果也十分显著。但是，作为近些年强势发展的房地产业和建筑安装业的企业所得税征收十分困...*

关于加强房地产和建安企业

税收管理的几点启示

企业所得税是我们地税征收的重要税种，所占整个地税税收收入的比例较大，各级税务机关都十分重视企业所得税的征收管理，效果也十分显著。但是，作为近些年强势发展的房地产业和建筑安装业的企业所得税征收十分困难，在各行业税收管理中处于弱项、末项位置。在今年轰轰烈烈的行业税收整治中，我们始终把房地产业和建筑安装业的税收整治作为重点来抓，把省局、市局关于加强房地产业和建筑安装业税收整治精神落实到位。在整治中，注重加强组织领导，加大指导检查力度，采取有效措施，严格清理整顿，在严、实、细、狠上下功夫,取得了一定成效。

一、 加强指导是确保两行业整治顺利进行的保证

房地产业和建安企业历来是税收管理的重点，但在税收征收上又是十分棘手的难点。针对这种情况，从今年行业税收整治工作一开始，局整治工作领导小组就把房地产业和建安业的税收整治作为重点内容加以研究，制定了切实可行的落实方案，对房地产业和建安企业税收整治工作给予全方位的指导。一是思想指导。认真贯彻落实上级关于按率征收的指示精神，指导全局干部转变思想观念，从大处着眼，小处着手。一方面认真组织科所长逐条学习上级有关文件规定，深刻领会上级指示精神，另一方面仔细分析辖区建安企业和房地产业经营状况。通过分析讨论，积极引导大家认清当前形势，明确目的任务，把思想统一到上级的指导思想上来，使大家充分认识到，按率征收是上级的重要决策，符合行业发展的实际，因此，必须转变观念，解放思想，全身心地投入。二是政策指导。针对市局下发的两个行业税收征收管理办法，组织有关科室认真研究，制定具体落实办法，对各科所在实际操作中遇到的普遍问题采用统一培训的方式进行解决，一些特殊问题，请示上级机关后妥善解决。通过有效的政策指导，使全局干部熟练掌握有关政策规定，全面把握政策要点，确保了整治工作的顺利进行。三是方法指导。局领导十分重视两个行业整治的领导艺术，特别重视加强整治各阶段的环节管理。上半年整治以来，共召开19次科所长会，专题分析两个行业税收管理各个环节上存在的问题和不足，研究解决办法，及时指导有关科所正确把握重要环节的税收管理，同时针对行业经营状况和不同特点，制定了《关于加强行业整治的若干意见（试行）》，对行业管理办法进行了细化，使其更具操作性。在两个行业整治的每一个环节、每一个阶段，都建立了相应的应对之策和临时预案，在工作实践中发挥了积极作用。四是宣传指导。在内部人员全面掌握政策、方法的基础上，对所辖的全部房地产业和建安企业展开宣传攻势，使上级政策深入到两行业的所有企业。首先，召开房地产业和建安企业法人代表座谈会，宣讲有关政策规定，听取企业意见，讲解整治的重要意义，做到政策公开、标准公开、方法公开。其次，以管理科为单位，组织企业财务主管进行政策培训，进一步学习上级有关规定，吃透政策规定，掌握具体步骤，做好整治配合工作。

二、 深入检查是两行业整治顺利进行的关键

两行业共同的特点是经营收入数额较大，成本费用难以掌握，因此，在搞好宣传的基础上，我们采取有效措施，深入调查，摸清底数，为全面整治建安企业和房地产业奠定了基础。一是明确职责，实行责任制。采取班子成员分工负责、划分范围、责任到人、三级签字认可的办法，抽调50名业务骨干组成25个调查摸底小组，分别对××户建安企业和54户房地产业进行深入调查，全面掌握其经营收入，成本费用、核算方式等基本情况，取得了第一手资料。二是区分层次，重点监控。对年纳税50万和年亏损50万的业户进行重点监控和稽查，进一步探索和掌握房地产业和建安企业的经营规律，摸清税收管理现状。三是加强复查，全面突破。在上半年初步清查的基础上，从第三季度开始，组织各管理科（所）和稽查局分别对所辖××户房地产业和24户建安企业进行拉网式检查，采取边检查、边规范的办法，收集整理各项资料，把两行业项目摸清、内容摸细、规律摸透，切实把按率征收落到实处。

三、 加大征收力度是确保整治效果的重要途径

根据两个行业的财务管理状况和税务管理水平，分两个阶段加大按率征收力度。第一阶段，按率征收、补税申报。在第一、二季度以逆向核定征收方式的办法，先对所有建安业、房地产业纳税人实行定率征收，目的是促动企业进行整改，早日达到核实征收的标准。然后根据企业整改情况，对财务制度健全，能够正确核算收入、成本和费用，能够真实准确反映经营成果的企业，上报市局审批实行核实征收，条件达到一户，上报审批一户。经过努力，5月份全局所辖建安企业和房地产业全部按10%的应税所得率进行了补充纳税申报。第二阶段，重点督查、及时入库。进入第三季度以来，我们重点抓了两行业税收入库工作。管理科（所）和稽查局分别对房地产业、建安企业进行了大规模督导检查，针对企业存在的问题，提出有针对性的解决方案，特别是在税款征收中，认真落实有关政策规定，积极做好各项服务，使企业积极配合。截至8月底，两个行业征收企业所得税合计××万元，其中建安业××万元，房地产业××万元。与去年同期××万元（建安××万元、房地产××万元）相比增长××万元，分别增长了×倍和××倍。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找