

版权声明：本文转自《实通税》公众号，更多税收优惠政策，可移步至《实通税》详细了解

房地产开发行业作为国家宏观调控的对象,国家给予的企业所得税的税收优惠政策很少.从税率角度分析,房地产开发企业享受低税率政策的机会比较小,纳税筹划的基本思路是尽量降低应纳税所得额.

在房地产企业中,它所需要缴纳的税种较多,包括:企业所得税,土地增值税,土地使用税,城市维护建设税,营业税,房产税,教育费附加,印花税,契税等.其中企业所得税和土地增值税占房地产企业交税总量税负比例比较高,对于房地产企业来说具有对所得双重纳税的性质,而企业所得税税率较高,其税收具有较大的灵活性,能否通过有效的纳税筹划来达成节约成本的目的,直接影响到房地产企业能否顺利发展.

下面小编为大家筹划几种税务的方案：

一、针对有限公司纳税人的高额税收产业扶持奖励。

1、入驻到产业园区，增值税可以申请享受高额的高额税收产业奖励,扶持奖励：70%-90%

2、入驻到产业园区，企业所得税可以申请享受高额的高额税收产业奖励,扶持奖励：70%-90%

3、入驻到产业园区，个人所得税可以申请享受高额的高额税收产业奖励,扶持奖励：70%-90%

4、入驻到产业园区，分红税可以申请享受高额的高额税收产业奖励,扶持奖励：70%-90%

5、当月纳税、次月即扶持奖励到账，政策稳定，兑现及时。

二、产业园区个体工商户，个人独资企业核定征收政策。

1、在产业园区设立个体工商户及个人独资企业，可以向园区申请所得税的核定征收。

2、核定征收后，所得税可以降低到：1%
而且对于进项和成本没有硬性的要求，按照核定的税率缴税即可

3、如果开具的是普通发票，还可以免征增值税及附加税。

三、产业园区“灵活用工”及“自然人代开政策”

1、灵活用工政策
和自然人代开政策，不用成立相关的法人企业和非法人企业，同样可以解决企业的各种税务相关问题。

2、灵活用工政策，可以解决企业兼职人员，佣金发放无票入账的相关问题，灵活用工平台给企业开具：6%的增值税专用发票。在帮兼职人员代扣代缴个税。企业收到6%的专用发票，可以用作正常的抵扣。

3、自然人代开可以解决企业真实支出相关费用，但是无法取得成本发票的问题，凭合同和个人身份信息即可申请代开，综合税负：1.5%左右。可以降低抵扣企业高额的企业所得税及附加税。

版权声明：本文转自《实通税》公众号，更多税收优惠政策，可移步至《实通税》详细了解