房地产企业土地增值税清算审核及风险管理

实战化培训班项目计划书

土地增值税是税企争议较多的税种，税收执法风险较大，给税务系统负责清算审核工作的业务干部带来一系列专业性挑战。为提升土地增值税清算审核工作的质效，助力高素质、专业化的土地增值税清算风险管理实战型人才队伍建设，提高土地增值税清算业务管理水平提供智力支持，策划设计本项目。

**一、培训对象**

从事土地增值税清算审核工作的税务干部

**二、培训目标**

通过实战化培训，帮助参训人员认识房地产行业法规与土地增值税税收政策的内在规律，穿透房地产项目开发的底层逻辑，实现“业、财、税、法”的充分结合；打造和提升税务干部土地增值税清算审核和风险管理的能力，培养能审核、会清算的土地增值税业务骨干。

**三、项目特色**

本项目以理论化的知识讲授为基础，同时兼顾业务的实战化和实用性。课程以项目的真实背景、真实数据、真实账簿、真实报表、真实案例为蓝本，以总局土地增值税清算管理规程为基础，以土地增值税清算全要素、全流程为主线，详细梳理土地增值税清算审核的主要内容和难点、疑点问题。

**四、培训时间**

在校培训时间共10天，其中课程环节8天，非课程环节2天。

**五、课程设置**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **模 块** | **培训内容** | **课时（天）** | **拟聘师资** | **教学方法** |
| **党的理论**  **与**  **党性教育**  **(1.5天)** | 1.党的理论与党性教育相关课程 | 0.5 | 校内教师 | 讲授式 |
| 2.主题党日活动 | 1 | 校内教师 | 体验式 |
| **核心业务**  **（5天）** | 1.土地增值税清算风险防控指引 | 1 | 校内教师 | 讲授式 |
| 2.土地增值税清算疑难问题解析 | 0.5 | 校内教师 | 案例式 |
| 3.土地增值税清算审核要点与经典案例分享 | 0.5 | 外聘教师 | 案例式 |
| 4.土地增值税成本分摊方法及示例 | 0.5 | 外聘教师 | 案例式 |
| 5.土地增值税与企业所得税、增值税互动管理 | 0.5 | 校内教师 | 讲授式 |
| 6.土地增值税相关的涉税法律应用 | 0.5 | 校内教师 | 讲授式 |
| 7.土地增值税清算全流程模拟演练 | 1 | 外聘教师 | 实战化 |
| 8.税务机关如何审核中介鉴证报告 | 0.5 | 外聘教师 | 实战化 |
| **相关业务**  **（2天）** | 1.开发项目报批报建流程详解 | 0.5 | 外聘教师 | 讲授式 |
| 2.房地产开发项目全流程会计核算 | 0.5 | 校内教师 | 讲授式 |
| 3.工程造价与涉税应用 | 0.5 | 外聘教师 | 讲授式 |
| 4.研讨交流：如何有效解决土地增值税清算中的税企争议？ | 晚课0.5 | 校内教师 | 研讨式 |
| 5.中国共产党百年税收发展史讲座 | 0.5 | 学习兴税——标课 | 自主学习 |
| **非课程环节**  **（2天）** | 1.报到返程 | 2.0 | 总务处 |  |