

新理财杂志征订开始了
最新会计课程开班了!
2012年财会信报征订
《税务规划》期刊优惠
轻松搞定会计职称考试

企业利润筹划、经营活动筹划、成长路径筹划

网址: http://soft.aisino.com 电话: 010-88897666 传真: 010-88897558

2011年注会考试网络速
中国CFO的梦想课堂
陪小艾来一次会计长途
会计继续教育辅导年检
会计考试保通过只考一



中华财会网 > 新闻中心 > 行业 > 正文

大型房企拖欠累计超20亿 偷漏税成公开秘密

2011-10-21 09:06 来源: 中华工商时报

阅读: 打印

业内人士表示, 房地产公司通过偷漏税来减少支出, 已经成了地产企业内心照不宣的“潜规则”。

房地产业是唯一一个连续三年进行专项检查的行业。目前来看, 房地产企业偷税漏税的手段越来越复杂

近日, 财政部公布《中华人民共和国财政部会计信息质量检查公告》(第二十一号)。对去年114户企业的会计信息质量的检查结果显示, 部分房地产企业存在销售收入不实、多计成本费用、少缴或迟缴税款等问题。包括恒大地产、远洋地产、中信地产在内的多家大型房企少缴迟缴税款共计逾20亿元。

围绕房地产市场宏观调控, 加大对大型房地产企业的检查力度, 密切关注房地产行业的盈利状况、资金链条和经营风险是财政部此次检查的重点之一。在此次涉及多家大型房地产企业的会计信息质量检查风暴中, 多家知名房产企业被点名, 广东宏远、中粮地产(4.66, 0.00, 0.00%)等企业已被处以罚款形式的行政处罚。对遭受财政部处罚的上市公司, 投资者因其虚假陈述遭受损失, 可以进行索赔。

大型房企拖欠累计超20亿

本月11日, 国家财政部对去年会计信息质量检查的公告中, 有17家房地产及建筑企业卷入其中, 远大地产、保利地产(8.54, 0.00, 0.00%)、中信地产等多家知名大型房地产企业进入“黑名单”。这些公司所迟缴、欠缴税款数额在此次公告相关的企业中占了相当大的比例, 累计少缴、迟缴税额竟超过20亿元。

在此次公布的检查情况中, 一些知名大型房产企业赫然入列, 被点名批评。

远洋地产有限公司及下属单位资产不实5374万元、收入不实7063万元、利润不实3.1亿元, 少缴各项税款3356万元。

广东宏远集团房地产开发有限公司向税务部门报送的报表与审计报告后附报表不一致, 资产相差2.44亿元。所有者权益不实1.45亿元、收入不实7392万元、成本费用不实7065万元, 少缴各项税款554万元。

保利贵州置业集团(微博)有限公司资产不实2479万元、收入不实6311万元、成本费用不实4675万元、利润不实3077万元等会计违规问题, 少缴各项税款1484万元。

频道推荐

- 银监会拟新规加强流动性风险管理
- 中小光伏将迎倒闭潮? 40家浙企抱团应对
- 希腊有望获80亿欧元输血 购买担保债券或
- 长江电力涉嫌利益输送 120亿高溢价收购被
- 证监会: 正研究制定律师事务所期货法律业
- 9月再现高管减持潮 102家上市公司被套现
- 银行卡遭遇高科技诈骗 警方微博提示六招
- 星展私人银行开户门槛降至800万 瞄准内地

点击排行榜

图片新闻

其他

中信房地产股份有限公司下属东莞东泰花园建造有限公司2009年推迟确认房产销售收入1308万元；

下属北京中信房地产有限公司将以前年度发生的销售费用2106万元计入2009年度。

中粮地产(集团)股份有限公司资产不实1495万元、负债不实1413万元、利润不实658万元，少缴各项税款142万元。

除上述地产公司外，三亚亚龙湾开发股份有限公司、重庆隆鑫地产(集团)有限公司、武汉南国置业(4.69, 0.00, 0.00%)下属武汉南国商业发展有限公司也被曝在内部控制、会计核算、缴纳税款等方面存在不同程度的问题。

偷漏税游戏成公开秘密

“这早就是一个公开的秘密！”某房地产企业副总曾向媒体透露，在房产这个暴利行业里，不少房产公司申报的利润竟然是负数。“房产企业都拍拍胸口扪心自问，谁没有偷过税？”

早在今年4月，18家房企在京偷税被罚4301万元。业内人士表示，房地产公司通过偷漏税来减少支出，已经成了地产企业内心照不宣的“潜规则”。房地产业是唯一一个连续3年进行专项检查的行业。目前来看，房地产企业偷税漏税的手段越来越复杂。

“从房地产行业纳税组成结构来看，土地增值税和企业所得税是最容易做假账的环节。”业内知情人士透露。在这两个税种中，房地产开发商可以通过做假帐提高建筑成本来减少净利润，从而降低交税金额。“土地增值税和企业所得税计算过程非常复杂，而且计算时间也拉得很长，有一些计算基数还很难量化。”

房地产企业偷税手段“花样”百出：一是通过各种方法来减免个人所得税，包括虚构零星工程的名义，使用外购发票入账报销；未按规定的人员比例和额度列支通信补贴；以内部优惠价向员工售卖房产。二是通过不同项目公司的运作，利用各种税率差逃税。三是利用楼盘销售的时间差的特点来偷税。

除此以外，以假发票虚列成本、随意调整税款申报数额、从售楼款中抵减代理手续费、更名费等收入不入账等方式也是房企偷漏税常用的伎俩。

“做房地产这行，时间就是金钱。比如说，就像刚刚过去的十一黄金周，你说我是乖乖地拿钱去补税，还是投入开发赶工期以便在黄金周公开发售？”某位不愿透露姓名的开发商坦言。

“宏观调控抑制房地产行业的暴利现象，开发商为了利润冲破了道德底线以求降低开发成本。”业内观察人士表示，“国家财政部这次大力度检查，揪出了很多大型央企，这说明我们国家‘不护短’，对房地产的宏观调控是下了大决心的、态度是坚决的。”

投资者可索赔

房地产行业一向是高额利润行业。此次财政部检查风暴中，“财富”巨人反而成了纳税“矮子”。除公布检查结果外，财务部会计信息质量检查公告中同时显示，针对检查结果，财政部驻各地财政监察专员办事处依法下达了处理决定。

根据检查结果，财政部及相关财政监察专员办事处依据《会计法》分别对相关单位下达了处理决定，责令其认真整改，调整会计账务，补缴相关税款。对广东宏远、中粮地产、三亚亚龙湾开发股份有限公司予以罚款的行政处罚，对直接责任人予以罚款、吊销会计从业资格证书、建议撤换会计负责人等处理处罚，对偷漏税款等问题依法移送税务等有关部门处理。

日前，财政部同时公布的会计信息质量检查公告“第二十二号公告”显示，2010年，共检查企事业

单位1.8553万户，会计师事务所969户。各地财政部门检查发现违规问题金额470.99亿元，查补税款6.44亿元。

依据《关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿若干规定》(简称《若干规定》)，对遭受财政部处罚的上市公司，投资者因其虚假陈述遭受损失，可以进行索赔。在下列时段买入上市公司股票受损股民，可以委托律师提起诉讼：2010年3月10日后购买中粮地产，2011年10月12日后卖出或还持有；2010年4月16日后购买粤宏远A(4.27, 0.00, 0.00%)，2011年10月12日后卖出或还持有。

相关新闻

我要评论

文明上网 理性发言

发表评论

[关于我们](#)

[广告服务](#)

[联系我们](#)

[招聘信息](#)


[网站律师](#)

[网站地图](#)

[合作伙伴](#)

电话：010-88155800 010-88155700 地址：北京市海淀区西四环北路146号三层(100142)

Copyright www.e521.com All Rights Reserved

北京未名集团 中华财会网 版权所有  京ICP证010498号