

分类号：  
学号：20202216046

密级：公开  
单位代码：10759

# 石河子大学

## 硕士学位论文



### 山东泰盛恒房地产有限公司税务风险管理研究

学位申请人	黄珂
指导教师	王蕾教授
申请学位门类级别	专业硕士
学科、专业名称	工商管理
研究方向	组织与战略管理
所在学院	经济与管理学院

中国·新疆·石河子  
2024年10月



分类号：  
学号：20202216046

密级：公开  
单位代码：10759

# 石河子大学

## 硕士学位论文



### 山东泰盛恒房地产有限公司税务风险 管理研究

学位申请人	黄珂
指导教师	王蕾教授
申请学位门类级别	专业硕士
学科、专业名称	工商管理
研究方向	组织与战略管理
所在学院	经济与管理学院

中国·新疆·石河子  
2024年10月



**Research on Tax Risk Management of Shandong Taishengheng Real  
Estate Co., Ltd.**

A Dissertation Submitted to

**Shihezi University**

In Partial Fulfillment of the Requirements

for the Degree of

**Master of Business Administration**

By

**Huang Ke**

**(Organizational and Strategic Management)**

Dissertation Supervisor: Prof. Wang Lei

October, 2024



# 石河子大学学位论文独创性声明及使用授权声明

## 学位论文独创性声明

本人所提交的学位论文是在我导师的指导下进行的研究工作及取得的研究成果。据我所知，除文中已经注明引用的内容外，本论文不包含其他个人已经发表或撰写过的研究成果。对本文的研究做出重要贡献的个人和集体，均已在文中作了明确的说明并表示谢意。

研究生签名：董珂

时间：2019年10月25日

## 使用授权声明

本人完全了解石河子大学有关保留、使用学位论文的规定，学校有权保留学位论文并向国家主管部门或指定机构送交论文的电子版和纸质版。有权将学位论文在学校图书馆保存并允许被查阅。有权自行或许可他人将学位论文编入有关数据库提供检索服务。有权将学位论文的标题和摘要汇编出版。保密的学位论文在解密后适用本规定。

研究生签名：董珂

时间：2019年10月25日

导师签名：王蕾

时间：2019年10月25日



## 摘要

随着中国房地产市场的快速增长，房地产企业在面临激烈的市场竞争同时，也承担着日益复杂的经营风险，其中在税务风险方面尤为突出。税务风险的有效管理对于房地产企业的健康稳定发展至关重要，特别是在全球经济一体化趋势加强和当前宏观调控政策下，税务风险的管理更是成为企业不可回避的重要议题。本文以山东泰盛恒房地产有限公司为例，深入探讨了房地产行业的税务风险管理问题。该公司作为山东省临沂市一家区域性的房地产开发公司，其经营开发的项目主要位于山东省省内，具有较为统一的税收政策执行标准和良好的市场代表性。通过对该公司近五年来的销售市场数据进行分析，发现该企业所处区域，虽然市场整体呈现出增长趋势，但行业内部仍存在如房产售价起伏不定、存量房库存压力等问题，同时受到市场主体经济下滑和居民购房意愿下降等不利因素影响，行业发展趋于平缓。在此背景下，本文重点分析了山东泰盛恒房地产有限公司在税务方面存在的问题。通过查询相关报表资料、实地走访调研等方式，发现部分开发项目存在营业收入、营业成本未按规定及时结转、企业所得税税负率较低等问题。这些问题的存在不仅影响了企业的经济效益，还可能引发税务风险，对企业声誉和未来发展造成不利影响。针对上述问题，本文提出了一系列税务风险管理的启示和建议。首先，房地产企业应从综合性视角出发，关注财务申报表的异常数据，通过数据分析发现潜在风险点，为管理层提供全面、准确的决策依据。其次，企业应注重差异化税务管理，根据不同税种的特点和涉税风险点制定针对性的管理策略，提高税务管理的有效性和针对性。同时，企业应建立必要的异常数据监测机制，及时发现并纠正财务申报表中的错误和异常数据，降低潜在的税务风险。最后，企业应将业务发展与税务管理紧密结合，制定以业务驱动为根本的税务策略，实现税务优化和企业可持续发展的平衡。

**关键词：**房地产；风险管理；税务风险管控



## Abstract

With the rapid growth of China's real estate market, real estate enterprises are facing fierce market competition while also bearing increasingly complex operational risks, particularly in terms of tax risks. Effective management of tax risks is crucial for the healthy and stable development of real estate enterprises, especially in the context of strengthened global economic integration and current macroeconomic policies. Tax risk management has become an unavoidable and important issue for enterprises. This article takes Shandong Taishengheng Real Estate Co., Ltd. as an example to deeply explore the tax risk management issues in the real estate industry. As a regional real estate development company in Linyi City, Shandong Province, the company mainly operates and develops projects within the province, with relatively unified tax policy implementation standards and good market representativeness. Through analyzing the sales market data of the company in the past five years, it was found that although the market in the region where the enterprise is located has shown an overall growth trend, there are still problems within the industry such as fluctuating property prices and pressure on existing housing inventory. At the same time, the industry is affected by unfavorable factors such as the economic downturn of market entities and the decrease in residents' willingness to purchase houses, and the development of the industry tends to be flat. In this context, this article focuses on analyzing the tax issues faced by Shandong Taishengheng Real Estate Co., Ltd. Through searching relevant report materials and conducting on-site visits and research, it was found that some development projects have problems such as operating income and operating costs not being carried forward in a timely manner according to regulations, and low corporate income tax burden rates. The existence of these problems not only affects the economic benefits of enterprises, but may also trigger tax risks, which have adverse effects on the reputation and future development of enterprises. In response to the above issues, this article proposes a series of inspirations and suggestions for tax risk management. Firstly, real estate enterprises should take a comprehensive perspective, pay attention to abnormal data in financial declaration forms, identify potential risk points through data analysis, and provide comprehensive and accurate decision-making basis for management. Secondly, enterprises should pay attention to differentiated tax management, develop targeted management strategies based on the characteristics of different tax types and tax risk points, and improve the effectiveness and pertinence of tax management. At the same time, enterprises should establish necessary mechanisms for monitoring abnormal data, promptly detect and correct errors and abnormal data in financial declaration forms, and reduce potential tax risks. Finally, enterprises should closely integrate

business development with tax management, formulate tax strategies driven by business, and achieve a balance between tax optimization and sustainable development of the enterprise.

**Key words:** realestate; risk management; tax risk management and control

# 目 录

第 1 章 绪论 .....	1
1.1 研究背景 .....	1
1.2 研究意义 .....	2
1.3 国内外研究现状 .....	2
1.3.1 国外相关研究现状 .....	3
1.3.2 国内相关研究现状 .....	3
1.3.3 文献评述 .....	6
1.4 研究方法 .....	7
1.4.1 文献研究法 .....	7
1.4.2 问卷调查法 .....	7
1.5 研究内容 .....	7
第 2 章 概念界定及理论基础 .....	9
2.1 概念界定 .....	9
2.1.1 税务风险概念 .....	9
2.1.2 税务风险管理概念 .....	10
2.1.3 房地产行业涉税概况 .....	11
2.2 理论基础 .....	11
2.2.1 风险管理理论 .....	11
2.2.2 税务风险管理理论 .....	12
第 3 章 山东泰盛恒房地产有限公司税务风险管理现状 .....	13
3.1 山东泰盛恒房地产有限公司基本情况 .....	13
3.2 山东泰盛恒房地产有限公司税务风险管理现状 .....	13
3.2.1 风险识别方面 .....	14
3.2.2 风险分析方面 .....	15
3.2.3 风险应对方面 .....	16
3.2.4 风险监控方面 .....	17
第 4 章 山东泰盛恒房地产有限公司税务风险管理问题与原因分析 .....	18
4.1 问卷调查法的收集说明 .....	18
4.2 山东泰盛恒房地产有限公司税务风险管理问题 .....	18

4.2.1	风险识别方面，识别范围覆盖和方式不全 .....	18
4.2.2	风险分析方面，风险防范认识不足 .....	19
4.2.3	风险应对方面，涉税人员素质不高 .....	20
4.2.4	风险监控方面，风险监控动态不够 .....	21
4.3	山东泰盛恒房地产有限公司税务风险管理问题原因分析 .....	22
4.3.1	风险识别方面，企业缺乏体系建设 .....	22
4.3.2	风险分析方面，企业缺乏智能化信息建设 .....	23
4.3.3	风险应对方面，企业缺乏多元化风险应对方式 .....	23
4.3.4	风险监控方面，企业缺乏动态监管调整机制 .....	23
第 5 章	山东泰盛恒房地产有限公司税务风险管理改进措施 .....	25
5.1	风险识别方面 .....	25
5.1.1	扩大风险识别覆盖面 .....	25
5.1.2	完善财务管理办法 .....	25
5.1.3	优化部门岗责体系 .....	25
5.2	风险分析方面 .....	26
5.2.1	提高分析人员专业水平 .....	26
5.2.2	拓宽运用多种分析渠道 .....	27
5.2.3	改进风险分析策略 .....	27
5.2.4	深入了解风险实质 .....	27
5.3	风险应对方面 .....	28
5.3.1	改进应对管理风险方式 .....	28
5.3.2	规范企业运营流程 .....	28
5.3.3	改善市场监测机制 .....	29
5.3.4	整合法律风险应对方法 .....	29
5.4	风险监控方面 .....	30
5.4.1	风险管理监视动态化 .....	30
5.4.2	风险预警控制快速化 .....	30
第 6 章	山东泰盛恒房地产有限公司税务风险管理保障措施 .....	31
6.1	保障税务风险识别人员管理体系健全 .....	31
6.1.1	健全税务工作岗位配置 .....	31
6.1.2	提高涉税岗位人员专业化水平 .....	31
6.1.3	加强税务培训力度 .....	32
6.2	保障税务风险决策分析信息化管理 .....	32
6.2.1	决策流程风险管理 .....	32

6.2.2 营业收入确认风险管理 .....	32
6.2.3 成本归集风险管理 .....	33
6.3 保障科学化税务风险应对方式 .....	33
6.3.1 以新思维改变应对方式 .....	33
6.3.2 打牢发票的管理根基 .....	33
6.3.3 建立财务信息共享机制 .....	34
6.4 保障动态调整风险监控机制的建立 .....	35
6.4.1 建立信息化内部风险防控系统 .....	35
6.4.2 不定期调整风险人员岗位 .....	35
6.4.3 加强税务风险审计与监督 .....	35
第7章 结论与展望 .....	37
参考文献 .....	38
附录 税务风险管理问题问卷调查表 .....	40
致谢 .....	43
作者简介 .....	44

