附件1

**房地产企业破产实务高研班培训内容**

**和师资安排**

|  |  |
| --- | --- |
| **3月19日**  **（星期五）**  **9:00-12:00**  **14:00—17:00** | **（一）房地产公司破产法律问题**  1、购房合同的处理、预告登记权利人 2、宣告破产的条件3、工程款债权优先顺位、优先标的、优先范围 4、房企破产中的在建工程处分  5、抵押债权：优先顺位、优先标的 6、对外投资的回收、运作和处理  （二）**房地产企业破产重整与和解实务——重整、重整式清算、预重整、和解**  1、房企重整制度及其运行机理 2、房企重整程序的制度设计 3、重整的申请及受理  4、重整流程与重整管理模式选择 5、重整计划制作、表决、批准 6、重整计划执行及监督  7、房企债务重组方案与债转股 8、房企出资人权益调整方案 9、偿债资金的筹集  10、重整期间发生的债务处理 11、未申报债权的处理 12、债务的免除  13、预重整——庭外重组和庭内重整的衔接  （1）最高法院的表态及相关法院预重整审判指引 （2）预重整设计要点与运用  （3）管理人的指定和职责、中介机构选任与衔接 （4）府院联动  14、破产和解法律适用问题（1）重整和和解制度的区别 （2）和解申请与和解程序的终结  （三）**管理人履职过程中重点问题与风险防控解析**  **（四）债权人会议召开流程与注意事项**  **主讲专家：田 飞 中山大学疑难法律研究中心兼职研究员；广东省破产法学会副秘书长；原广东省高级人民法院民二庭、破产审判庭（执行裁判庭）法官** |
| **3月20日**  **（星期六）**  **9:00-12:00**  **13:30-16:30** | **（一）从破产实务看最高院《民法典》担保部分司法解释**  **（二）债权申报审查**  **1、债权申报审查的程序规则** （1）债权“简易审判”（2）债权“个别审判”  **2、债权申报审查的实体规则**  （1）职工债权+人损债权（2）国家债权（3）普通债权（4）劣后债权（5）特殊审查  **（三）债务人财产**  1、取回财产与取回权的行使 2、债务人财产（别除财产与破产财产）  3、对别除债权的“个别清偿” 4、对普通债权的 “公平清偿”  **（四）房企破产疑难解析**  **1、特别优先权** （1）两类购房人的不动产债权 （2）工程款债权 （3）抵押债权  **2、在建工程处分** （1）处分程序 （2）处分方式  **主讲专家：某法官 法学博士 某中级人民法院审判委员会委员，多年破产审判实务经验** |
| **3月21日**  **（星期日）**  **9:00-12:00**  **13:30-16:30** | **房地产企业破产程序中的涉税问题——典型案例研讨**  **1、国家税务总局48号文解读**：企业破产清算程序中的税收征管问题  **2、房企涉税问题：**契税；土地增值税；企业所得税；房产税和城镇土地使用税；增值税**3、房地产企业破产清算涉税问题**（1）税收强制执行不宜适用破产撤销（2）保全解除与执行中止 （3）税收优先权  （4）税收债权的申报义务 （5）年度中间的汇算清缴 （6）清算所得税的计算  （7）破产程序中新生税款的定性 （8）非正常户：认定和解除  （9）特殊成因的欠税及其他税收债权优先性 （10）税收债权的清偿形式  （10）破产管理人的涉税角色与职责 （12）资产拍卖税费转嫁的合法性与操作性  （13）破产清算税收优惠政策 （14）受偿入库与剩余核销  **4、房地产企业破产重整涉税问题**  （1）破产重整税收支持性政策 （2）重整计划草案批准 （3）未受偿债权（4）纳税信用  **主讲专家： 某老师 全国税务领军人才，知名破产税务专家** |