

正保财税会员尊享 **VIP**

# 财税月刊 答疑精华

FINANCE & TAX

## 本期要点

通讯费及交通费补贴个人所得税相关政策梳理  
过节发福利：现金、月饼、购物卡等的税务处理  
未按照规定期限缴纳税款怎样加收滞纳金



## 卷首语

## Preface

亲爱的读者:

新一期的《财税月刊》又与大家见面了,本期有什么精彩内容呢?让小编来为大家介绍一下。

营改增以后,房地产开发企业取消了营业税,全面实行增值税。那么,房地产企业要关注哪些增值税发票方面的问题呢?【纳税辅导】栏目的第一篇文章会为大家详细介绍。

【纳税辅导】栏目的其他五篇文章分别来自通讯费和交通费补贴个人所得税政策的梳理,增值税发票扣税凭证,研发费加计扣除,以及进出口来料加工与进料加工的区别等几个方面。这些也是近期网校专家答疑的热点问题。

【财税处理】栏目有四篇文章,来自所得税和增值税的税务处理。大数据时代,“税”的风险大于“财”的风险,能够做好实务处理,非常关键。大家可不要错过这四篇文章哟。

【风险提示】栏目当中的三篇文章,包括做账、善意取得虚开增值税专用发票,以及即将实施的新收入准则三个方面。希望会员朋友读到文章当中的问题的时候,对照自己的工作,有则改之无则加勉,避免风险。会员朋友读到文章当中的问题,可以对照自身实际,有则改之无则加勉,规避风险。同时,对未来的工作也有一个预判,做好防范。

最后仍然是诚意满满的50条实务工作中的财税问答。

我们一直贯彻“想学员之所想,一切为了学员”的服务宗旨,继续竭尽全力为会员朋友们提供更好、更专业、更多元化的服务。因此,税务网校在接下来的面授课程中,会一一给大家呈现出来,大家盼望已久的热点课程也已经推广开来,大家可以咨询各地分公司或拨打客服电话进行详细了解,提前做好充分的准备。

尊贵的企业财税会员,如果您在日常工作中遇到了各种涉税政策及实务问题,即可通过网站答疑板或来电咨询,网校财税专家将随时为您提供专业答疑服务。欢迎广大会员读者投稿或互动提出意见建议,帮助我们更好为您服务!愿您工作顺利!

中华会计网校·税务网校

联系邮箱: [chinaacc\\_swx@cdeledu.com](mailto:chinaacc_swx@cdeledu.com)

声明:本刊中所有文章及答疑,仅为按照财政部、国家税务总局等相关政策文件规定的合理、合法处理方法的要求进行的展示;案例也仅为作者本人或所遇案例的展示,并不能代表广泛处理方式。实际操作中,遇到争议等不明事宜,还请咨询当地主管税务机关,以免带来财税风险。

## 目 录

【税讯快报】 .....	5
【纳税辅导】 .....	7
“营改增”后房地产开发企业需要关注的 31 个发票及增值税等问题 .....	7
通讯费及交通费补贴个人所得税相关政策梳理 .....	19
取得普通发票扣税凭证进行抵扣税款时, 注意哪些方面 .....	22
进出口业务中来料加工与进料加工的区别 .....	23
什么是增值税扣税凭证? 增值税扣税凭证具体包括哪些? .....	24
研发费加计扣除中的关注点 .....	26
【财税处理】 .....	28
过节发福利: 现金、月饼、购物卡等的税务处理 .....	28
建筑企业收到预收款的增值税与会计处理 .....	30
还在纠结出售固定资产的增值税问题? 看完这篇全部 get .....	33
上市公司授予限制性股票的税务处理 .....	35
【风险提示】 .....	36
企业多缴“冤枉税”, 全是因为你这 10 个业务做错了账! .....	36
善意取得虚开的增值税专用发票所得税税前扣除问题 .....	38
新收入确认准则的几点分析: 成本的确定 .....	40
【实务答疑】 .....	42
1. 两年前首次购买税控设备和发生的技术维护费, 可以申报抵扣吗 .....	42
2. 企业拟从事产品出口业务, 需要办理什么手续 .....	42
3. 代扣代缴个人所得税后, 可以申请以前年度的手续费吗 .....	43
4. 将对境内公司的股权投资给子公司, 可以选择特殊性税务重组吗 .....	43
5. 企业解聘员工给的离职补偿金是否要交个人所得税 .....	44
6. 计提的金融商品转让的销项税, 缴纳增值税时怎么结转 .....	44
7. 将生产用设备专门用于研发, 可以一次在企业所得税税前扣除吗 .....	45
8. 如何判断某项增值税业务发生在境内还是境外 .....	45
9. 单位组织员工进行体检, 是否可以在企业所得税税前扣除 .....	46
10. 将资产转移至境外分支机构是否需要视同销售缴纳企业所得税 .....	46
11. 补充养老保险费和医疗保险费企业所得税扣除标准是什么 .....	46
12. 企业接受别人捐赠的汽车, 折旧能否在企业所得税税前扣除 .....	47
13. 一次性取得的跨年度租金收入是否可以分期计算缴纳企业所得税 .....	47
14. 未按照规定期限缴纳税款怎样加收滞纳金 .....	48
15. 销售商品采用托收承付方式结算, 在企业所得税上何时确认收入 .....	48
16. 增值税纳税申报表附列资料(一)中未开票项目能否填列负数 .....	49
17. 房地产公司成立运营一个养老服务机构, 有哪些税收优惠政策 .....	49
18. 中外合资经营企业的注册资本与投资总额的比例有哪些规定 .....	50
19. 跨境电子商务零售进口主要税收政策有哪些 .....	50
20. 支付售后回租取得的固定资产的融资利息在企业所得税前扣除吗 .....	51
21. 在企业所得税前计算扣除的职工教育经费的具体内容包括哪些 .....	51
22. 实务工作中通过哪些方法来判断企业的工资薪金的支出是否合理 .....	51
23. 房地产开发企业将自建商品房转为自用固定资产视同销售吗 .....	52
24. 支付给成功推荐其他个人的推荐者的奖励如何扣缴个人所得税 .....	53
25. 我公司从 A 国进口货物转口到 B 国, 是否需要缴纳增值税 .....	53

26.取得的增值税专用发票多长时间进行认证.....	54
27.我公司是生产企业，出口设备是否可以退税.....	54
28.发电企业将蒸汽卖给热电公司的增值税适用税率是多少.....	54
29.高新技术企业资格3年一审，每年备案需要准备什么资料.....	55
30.厂房盖好后土地的价值要分摊到厂房里做固定资产入账吗.....	56
31.购买大米用于慰问贫困地区的五保户的支出可否可以税前扣除.....	56
32.出租不动产的第一季度的3个月为免租期，是否确认增值税.....	57
33.异地缴纳车船税对我公司是否存在税务风险.....	57
34.内部组织的员工技能大赛，以现金形式发放奖励用提供发票吗.....	58
35.安装后的电梯日常维护保养如何缴纳增值税.....	58
36.本年度9月补缴上年度的房产税，如何在企业所得税税前扣除.....	58
37.公司过年发放给退休员工的奖金是否免征个人所得税.....	59
38.个人在两处公司任职并发放工资，怎么申报个人所得税.....	59
39.股东向公司借款没有归还也未用于生产经营，要征个人所得税吗.....	60
40.房地产企业清算后再转让房地产如何缴纳土地增值税.....	60
41.哪些固定资产不得计提折旧在企业所得税前扣除.....	61
42.科技型中小企业的研发费用如何扣除.....	61
43.金属结构预制活动房屋是否应缴纳房产税.....	62
44.企业所得税季度申报，利润表的本期数是填写什么期间的数.....	62
45.劳务派遣到其他企业工作，选择一般计税的能全额开专用发票吗.....	63
46.支付高速公路过路费，可以计算抵扣进项税吗.....	63
47.自用商业门面半年后出售，计提折旧能否在所得税前扣除.....	63
48.软件企业享受即征即退收到退还的税款，是否征收企业所得税.....	64
49.员工尚未缴纳社保，一次性工伤补助公司可以在所得税前列支吗.....	64
50.买一赠一方式销售商品，企业所得税处理应视同销售吗.....	65



## 【税讯快报】



### 税总明确非居民企业所得税源泉扣缴问题

国家税务总局发布《关于非居民企业所得税源泉扣缴有关问题的公告》，明确股权转让所得应纳税所得额、扣缴义务人支付或者到期应支付的款项外币折算等方面问题。并自 2017 年 12 月 1 日起执行。

公告明确，企业所得税法第十九条第二项规定的转让财产所得包含转让股权等权益性投资资产所得。股权转让收入减除股权净值后的余额为股权转让所得应纳税所得额。

扣缴义务人所在地主管税务机关为扣缴义务人所得税主管税务机关。对企业所得税法实施条例第七条规定的不同所得，所得发生地主管税务机关按以下原则确定：不动产转让所得，为不动产所在地国税机关；权益性投资资产转让所得，为被投资企业的所得税主管税务机关；股息、红利等权益性投资所得，为分配所得企业的所得税主管税务机关；利息所得、租金所得、特许权使用费所得，为负担、支付所得的单位或个人的所得税主管税务机关。

扣缴义务人可以在申报和解缴应扣税款前报送有关申报资料；已经报送的，在申报时不再重复报送。

### 国务院废止营业税条例和修改增值税条例

国务院总理李克强 10 月 30 日主持召开国务院常务会议，通过《深化“互联网+先进制造业”发展工业互联网的指导意见》，促进实体经济振兴、加快转型升级；通过《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定（草案）》，推动营改增改革成果法治化。

### 会计法修正案草案取消会计从业资格认定

为了进一步推进简政放权、放管结合、优化服务改革，更大程度上激发市场、社会的创新创业活力，会计法等 11 部法律的修正案草案今天提请十二届全国人大常委会第三十次会议审议。根据修正案草案，会计从业资格认定拟取消，家庭接生员技术合格证书核发等 11 项行政审批也将取消。

### 国税总局明确支持小微企业融资税收政策

财政部、国家税务总局联合发布《关于支持小微企业融资有关税收政策的通知》，明确小微企业小额贷款税收优惠政策。

通知称，为进一步加大对小微企业的支持力度，推动缓解融资难、融资贵，明确有关税收政策通。

通知明确，自 2017 年 12 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，对金融机构向农户、小微企业、微型企业及个体工商户发放小额贷款取得的利息收入，免征增值税。金融机构应将相关免税证明材料留存备查，单独核算符合免税条件的小额贷款利息收入，按现行规定向主管税务机关办理纳税申报；未单独核算的，不得免征增值税。《财政部税务总局关于延续支持农村金融发展有关税收政策的通知》(财税〔2017〕44 号)第一条相应废止。

通知明确，自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对金融机构与小微企业、微型企业签订的借款合同免征印花税。

## 【纳税辅导】

# “营改增”后房地产开发企业需要关注的 31 个发票及增值税等问题

### 1、已经缴纳营业税未开具营业税发票的，营改增后怎么补开发票？

国家税务总局公告 2016 年第 53 号 第九条:可以开具增值税普通发票，不得开具增值税专用发票。使用“未发生销售行为的不征税项目”下设 603 “已申报缴纳营业税未开票补开票”；发票税率栏应填写“不征税”发票备注栏注明“已纳营业税，完税凭证号码 xxxx”字样。（省局答疑八）

### 2、房地产预收款怎么开具发票？

房地产开发企业收取预收款时，可以开具增值税普通发票，不得开具增值税专用发票。使用“未发生销售行为的不征税项目”编码，602 “销售自行开发的房地产项目预收款”，发票税率栏应填写“不征税”。（国家税务总局公告 2016 年第 53 号第九条）

规格型号、单位、数量、单价栏可暂不填写，其他项目应填写齐全，商品名称为“房地产项目名称-商品房预收款”，备注栏注明预收款性质（如：定金、30%首付款等）、预售不动产的详细地址和商品房面积。（省局答疑八）

### 3、2 个以上自然人共同购买房产怎么开具发票？

省答疑八：发票购货方名称可以填写共有人姓名，纳税识别号一栏可以不填写在备注栏填写共有人姓名、身份证件号码和房产地址等信息。

### 4、房地产开具发票有哪些要求？

国家税务总局公告 2016 年第 23 号规定：在发票“货物或应税劳务、服务名称”栏填写不动产名称及房屋产权证书号码(无房屋产权证书的可不填写)“单位”栏填写面积单位备注栏注明不动产的详细地址。

### 5、销售的房地产项目因确权面积差、销售折扣等原因红字发票开具问题

已开具营业税发票的，2016 年 5 月 1 日以后由于确权面积差、销售折扣等原因需要开具红字发票的，可以开具红字增值税普通发票。

开具时应在备注栏内注明红字发票对应原开具的营业税发票的代码、号码及开具原因。

纳税申报时，红字增值税普通发票负数金额在申报表如实填报的同时，在无票收入栏次



填报相同的正数销售额。

## 6、营业税发票开具错误怎么办？

2016年5月1日之后，纳税人发现原营业税发票开具错误，需要开具红字发票的，可于2016年12月31日之前开具红字增值税普通发票（房地产开发企业销售自行开发的不动产不受此时间限制），同时开具蓝字增值税普通发票。

红字发票开具时应在备注栏内注明对应原开具的营业税发票的代码、号码及开具原因。蓝字发票开具时应在备注栏注明对应原开具的营业税发票的代码、号码，红字增值税发票的代码、号码及开具原因。

## 7、土地价款扣除范围问题

财税〔2016〕140号：七、《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36号）第一条第（三）项第10点中“向政府部门支付的土地价款”，包括土地受让人向政府部门支付的征地和拆迁补偿费用、土地前期开发费用和土地出让收益等。

房地产开发企业中的一般纳税人销售其开发的房地产项目（选择简易计税方法的房地产老项目除外），在取得土地时向其他单位或个人支付的拆迁补偿费用也允许在计算销售额时扣除。纳税人按上述规定扣除拆迁补偿费用时，应提供拆迁协议、拆迁双方支付和取得拆迁补偿费用凭证等能够证明拆迁补偿费用真实性的材料。

省局解答二废止，原：“支付的土地价款，是指向政府、土地管理部门或受政府委托收取土地价款的单位直接支付的土地价款。”

适用一般计税方法计税，按照取得的全部价款和价外费用，扣除当期销售房地产项目对应的土地价款后的余额计算销售额。

$$\text{销售额} = (\text{全部价款和价外费用} - \text{当期允许扣除的土地价款}) \div (1 + 11\%)$$

## 8、当期允许扣除的土地价款怎么计算？

国家税务总局公告2016年第18号第五条：当期允许扣除的土地价款按照以下公式计算：  
当期允许扣除的土地价款 = (当期销售房地产项目建筑面积 ÷ 房地产项目可供销售建筑面积) × 支付的土地价款

当期销售房地产项目建筑面积，是指当期进行纳税申报的增值税销售额对应的建筑面积。

房地产项目可供销售建筑面积，是指房地产项目可以出售的总建筑面积，不包括销售房地产项目时未单独作价结算的配套公共设施的建筑面积。

支付的土地价款，是指向政府、土地管理部门或受政府委托收取土地价款的单位直接支







付的土地价款。

### 9、当期允许扣除的土地价款怎么进行账务处理？

《增值税会计处理规定》的通知（财会〔2016〕22号）：增值税一般纳税人应在“应交增值税”明细账内设置“进项税额”、“销项税额抵减”、“已交税金”、“转出未交增值税”、“减免税款”、“出口抵减内销产品应纳税额”、“销项税额”、“出口退税”、“进项税额转出”、“转出多交增值税”等专栏。

“销项税额抵减”专栏，记录一般纳税人按照现行增值税制度规定因扣减销售额而减少的销项税额；

账务处理：

借：“应交税费——应交增值税(销项税额抵减)”

贷：“主营业务成本”

### 10、“一次拿地、分次开发”如何计算当期允许扣除的土地价款问题

国家税务总局 2016 年第 18 号公告规定，当期允许扣除的土地价款按照以下公式计算：  
当期允许扣除的土地价款=(当期销售房地产项目建筑面积÷房地产项目可供销售建筑面积)×支付的土地价款

房地产企业一次性购地，分次开发，可供销售建筑面积无法一次全部确定的，按照均衡配比的原则，按以下顺序计算当期允许扣除的土地价款：

(1) 首先，计算出已开发项目所对应的土地价款：已开发项目所对应的土地价款=支付的土地总价款×(已开发项目占地面积÷开发用地总面积)

(2) 然后，再按照以下公式计算当期允许扣除的土地价款：当期允许扣除的土地价款=(当期销售房地产项目建筑面积÷当期已开发房地产项目可供销售建筑面积)×已开发项目所对应的土地价款

### 11、在新政府补助准则下，4 种不同形式的“土地出让金”返还款会计和企业所得税处理

A 房地产开发有限公司（以下简称“A 公司”）通过招拍挂获得了一个旧城改造项目，支付土地出让金 1 亿元。后来，A 公司取得土地出让金返还款 2000 万元。那么，在新政府补助准则下，不同形式的土地出让金返还款如何进行会计和企业所得税处理？

**情形一：根据 A 公司和政府部门的约定，该笔返还是给企业招商引资的奖励款 2000 万，未规定资金专项用途**



会计处理：

《企业会计准则 1 号—政府补助》第四条规定，政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。第十一条规定，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

根据上述规定，A 公司取得的招商引资奖励款应当认定为与收益相关的政府补助，且与企业日常活动不相关，应当计入营业外收入。会计处理为（未提及税费忽略不计）：

借：银行存款 2000 万

贷：营业外收入 2000 万

所得税处理：

根据《财政部、国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70 号）规定，企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合以下条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除：1、企业能够提供规定资金专项用途的资金拨付文件；2、财政部门或其他拨付资金的政府部门对该资金有专门的资金管理办法或具体管理要求；3、企业对该资金以及以该资金发生的支出单独进行核算。

根据上述规定，A 公司取得的招商引资奖励款不满足不征税收入的条件，因此需要全额计算缴纳企业所得税 500 万元（ $500=2000 \times 25\%$ ）。

#### **情形二：政府将该笔土地出让金返还款作为 A 公司建设市政配套设施的补助**

会计处理：

《企业会计准则 1 号—政府补助》第四条规定，与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。第八条规定，与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

A 公司取得的财政返还，属于对开发产品的补偿，因此应当确认为与资产相关的政府补助，且应当冲减开发成本的账面价值 2000 万。会计处理为（未提及税费忽略不计）：

借：银行存款 2000 万

贷：开发产品——市政配套设施 2000 万

所得税处理：

A 公司取得的该项财政性资金按照企业会计准则的规定不应计入收入，因此不适用财税（2011）70 号文件规定。对企业所得税影响通过结转已售“开发产品”的成本时实现。

**情形三：政府将该笔返还款项用于对 A 公司实施拆迁补偿的补助**

会计处理：

《企业会计准则 1 号—政府补助》第四条规定，政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。第十一条规定，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。A 公司取得的财政返还用于补偿发生的成本支出，因此应当冲减土地开发成本。会计处理为（未提及税费忽略不计）：

借：银行存款 2000 万

贷：开发成本——土地成本及拆迁补偿费 2000 万

所得税处理：

A 公司取得的该项财政性资金按照企业会计准则的规定不应计入收入，因此也不适用财税（2011）70 号文件规定，对企业所得税影响同样通过结转已售“开发产品”的成本时实现。

**情形四：A 公司红线内配建养老院，建成后移交政府，财政返还款作为对养老院建设的补贴**

会计处理：

《企业会计准则第 16 号—政府补助》第五条规定，下列各项适用其他相关会计准则：（一）企业从政府取得的经济资源，如果与企业销售商品或提供服务等活动密切相关，且是企业商品或服务的对价或者是对价的组成部分，适用《企业会计准则第 14 号—收入》等相关会计准则。A 公司建设养老院，取得政府支付的 2000 万，发生成本 1800 万，应当认定为该项经济资源的取得与企业提供服务密切相关，不属于无偿从政府取得收入。因此，应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，计入主营业务收入。会计处理为（未提及税费忽略不计）：

借：银行存款 2000 万

贷：主营业务收入 2000 万

借：主营业务成本 1800 万

贷：开发产品 1800 万

所得税处理：

A 公司取得利润 200 万，应当计算缴纳企业所得税 50 万元（ $200 \times 25\%$ ）

### 12、“代建”房屋的行为如何征收增值税问题

纳税人接受建房单位委托，为其代建房屋的行为，应按“经纪代理服务”税目征收增值税，其销售额为其向委托方收取的代建手续费。这里所指的代建房屋行为必须同时符合下列条件：

- （一）以委托方的名义办理房屋立项及相关手续；
- （二）与委托方不发生土地使用权、产权的转移；
- （三）与委托方事前签订委托代建合同；
- （四）不以受托方的名义办理工程结算。

### 13、房地产开发企业收取的订金、意向金、诚意金等款项缴纳增值税问题

省局答疑八：房地产开发企业以订金、意向金、诚意金、认筹金等各种名目向购房人收取的款项不同时符合下列条件的均属于预收款性质，应按规定预缴增值税：

- （一）收取的款项金额不超过 5 万元（含 5 万元）；
- （二）收取的款项从收取之日起三个月内退还给购房人。

**14、房地产开发公司为其开发的房地产项目配套建设的学校其相应的进项税额能否抵扣？若将学校无偿移交给政府，是作为视同销售处理，还是做进项转出处理？**

省局答疑八：房地产开发公司为其开发的房地产项目配套建设的学校其相应的进项税额可以抵扣。若将学校无偿移交给政府，不需要按视同销售计提销项税额，进项税额也不需转出。

### 15、房地产开发企业向被拆迁业主交付回迁房如何计税问题

房地产开发企业以自己名义立项，开发回迁房并向被拆迁业主无偿转让回迁房所有权的行为，按照《营业税改征增值税试点实施办法》第十四条规定，视同销售不动产征收增值税。

区分以下两种情形：

（一）房地产开发企业在承担土地出让价款的土地上开发回迁房并向被拆迁业主无偿转让回迁房所有权的，其销售额按下列方法和顺序确定：

- 1、按照本企业最近时期销售同类房产的平均价格确定。
- 2、按照其他房地产企业最近时期销售同类房产的平均价格确定。

房地产开发企业在不承担土地出让价款的土地上开发回迁房并向被拆迁业主无偿转让



回迁房所有权的，其销售额按组成计税价格确定。组成计税价格公式为：

$$\text{组成计税价格} = \text{成本} \times (1 + \text{成本利润率})$$

成本利润率在国家税务总局未发布之前，暂按照《国家税务总局关于印发的通知》（国税发〔2009〕31号）中有关房地产开发企业视同销售成本利润率的相关规定，开发产品的成本利润率不得低于15%，具体比例由各市国税局确定。

公式中成本不包含土地成本。

### 16、房地产开发企业接盘“烂尾楼”再销售的，如何缴纳增值税问题

在房地产冷热不均情况下，部分房地产企业经常会出现资金断裂急需套现的情况，无法继续投资建设导致项目烂尾。转让企业和接盘“烂尾楼”企业如何纳税？

2016年8月18日，万友房地产公司由于资金紧张，现将在建未完的太湖别墅项目整体转让给瑞安房地产公司，转让价格5亿元，瑞安达房地产接盘后，以自己的名义重新立项并继续开发销售，两公司税务处理情况。

省答疑八规定：1.转让已完成土地前期开发或正在进行土地前期开发，但尚未进入施工阶段的在建项目，按“转让无形资产”税目中“转让土地使用权”项目缴纳增值税。

2.转让已进入建筑物施工阶段的在建项目，按“销售不动产”税目缴纳增值税。

在建项目是指立项建设但尚未完工的房地产项目或其他建设项目。

万友房地产公司，转让在建工程，如果是尚未进入施工阶段的在建项目，按“转让无形资产”税目中“转让土地使用权”项目缴纳增值税。

如果转让已进入建筑物施工阶段的在建项目，按“销售不动产”税目缴纳增值税。开具增值税专用发票。

瑞安达房地产公司，购入建工程，取得增值税专用发票，按发票注明的增值税抵扣销项税。适用于总局2016年18号公告，扣除对应的土地价款。如果不立项，适用于总局14号公告，不得扣除对应的土地价款。

### 17、销售无产权的地下车位如何缴纳增值税？

财税〔2016〕36号，销售服务、无形资产、不动产注释第三条第四款规定：转让建筑物有限产权或者永久使用权的，转让在建的建筑物或者构筑物所有权的，以及在转让建筑物或者构筑物时一并转让其所占土地的使用权的，按照销售不动产缴纳增值税。

所以，销售无产权的地下车位按照销售不动产缴纳增值税。

### 18、关于房地产开发企业销售精装修房所含装饰、设备是否视同销售问题





省解答二：房地产开发企业销售精装修房，已在《商品房买卖合同》中注明的装修费用（含装饰、设备等费用），已经包含在房价中，因此不属于税法中所称的无偿赠送，无需视同销售。房地产企业“买房赠家电”等营销方式的纳税比照本原则处理。现实中还有“买房送车”、“买房送车位”等等。

依据：《营业税改征增值税试点实施办法》第十四条第二款规定，视同销售不动产的范围是：“单位或者个人向其他单位或者个人无偿转让无形资产或者不动产，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。”

收入额按国税函〔2008〕875号处理，将总的销售额按各商品的公允价值的比例来分摊确认各项目的销售收入。

### 19、房地产开发企业的宣传礼品是否需要缴纳增值税？

XXX房地产开发公司，2017年1月10日开盘，对前来看房人员并登记购房的人员赠送茶杯、雨伞等物品，茶杯、雨伞是否缴税？

视同销售缴税：依据：《增值税暂行条例实施细则》第四条第（八）款，将自产、委托加工或者购进的货物无偿赠送其他单位或者个人，视同销售缴纳增值税。

### 20、房地产企业向购房人收取的购房违约金是否缴纳增值税？

XX购房人，未及时办理购房手续，根据合同约定，房地产企业向购房人收取的违约金。

销售行为成立，向购房人收取的违约金属价外费用，需要计算缴纳增值税。

销售行为不成立，向购房人收取的违约金属营业外收入，不需要计算缴纳增值税。

依据：财税〔2016〕36号，第三十七条 销售额，是指纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用，财政部和国家税务总局另有规定的除外。

### 21、开发商退赔业主的款项能否冲减售房收入？

能。依据：财税〔2016〕36号，第三十二条 纳税人适用一般计税方法计税的，因销售折让、中止或者退回而退还给购买方的增值税额，应当从当期的销项税额中扣减；

第三十六条 纳税人适用简易计税方法计税的，因销售折让、中止或者退回而退还给购买方的销售额，应当从当期销售额中扣减。

国税函〔2008〕875号，已确认销售的售出商品，发生销售折让和销售退回的，应冲减当期的销售商品收入。

### 22、以接受投资取得的土地，开发商品，其土地价款是否可以从销售收入中扣除？

国家税务总局公告2016年第18号第五条：支付的土地价款，是指向政府、土地管理部



门或受政府委托收取土地价款的单位直接支付的土地价款。

因此，接受投资取得的土地使用权，在计算销售额时，不可以扣除对应的土地使用权。

投资企业以土地使用权对外投资，相当于用土地使用权换取股权，属于《试点办法》第十一条规定的有偿销售情形，应按“销售无形资产—土地使用权”税目，适用11%税率缴纳增值税，如为2016年4月30日前取得的土地使用权，根据财税〔2016〕47号文件第三条第（二）项规定，可以选择简易办法，以取得的全部价款和价外费用减去取得土地使用权的原价后的余额为销售额，按5%的征收率计算缴纳增值税。

被投资企业在接受土地使用权时投资时，可按规定取得增值税专用发票，其进项税额可以从当期的销项税额中抵扣，如果从该土块的开发产品销售中再扣除对应的土地价款，必然重复扣除。

### **23、因土地权属更名，项目公司取得土地出让金收据抬头与公司名称不一致，如何进行增值税处理？**

如：A房产公司2016年12月通过招拍挂取得土地使用权，支付土地价款3000万元，并取得土地出让金财政收据，2017年1月，A公司成立全资子公司B公司，并与国土局签订补充协议，将该土地使用权变更为B公司，B公司取得了原国土局开具给A公司的土地使用权，造成土地出让金收据抬头与公司名称不一致，该土地出让金是否可以从销售收入中扣除呢？

财税〔2016〕140号文件第八条规定：房地产开发企业（包括多个房地产开发企业组成的联合体）受让土地向政府部门支付土地价款后，设立项目公司对该受让土地进行开发，同时符合下列条件的，可由项目公司按规定扣除房地产开发企业向政府部门支付的土地价款。

（一）房地产开发企业、项目公司、政府部门三方签订变更协议或补充合同，将土地受让人变更为项目公司；

（二）政府部门出让土地的用途、规划等条件不变的情况下，签署变更协议或补充合同时，土地价款总额不变；

（三）项目公司的全部股权由受让土地的房地产开发企业持有。

### **24、配套公共设施的建筑面积可以作为土地价款扣除的基数吗？**

国家税务总局公告2016年第18号第五条：当期销售房地产项目建筑面积，是指当期进行纳税申报的增值税销售额对应的建筑面积。

房地产项目可供销售建筑面积，是指房地产项目可以出售的总建筑面积，不包括销售房



地产项目时未单独作价结算的配套公共设施的建筑面积。

国家税务总局公告 2016 年第 86 号第五条：国家税务总局公告 2016 年第 18 号第五条中，“当期销售房地产项目建筑面积”“房地产项目可供销售建筑面积”，是指计容积率地上建筑面积，不包括地下车位建筑面积。

## 25、房产建设项目受“台风”损失其进项税需要转出吗？

财税〔2016〕36 号第二十七条：非正常损失的不动产，以及该不动产所耗用的购进货物、设计服务和建筑服务，其进项税额不得抵扣。

财税〔2016〕36 号第二十八条：非正常损失，是指因管理不善造成货物被盗、丢失、霉烂变质，以及因违反法律法规造成货物或者不动产被依法没收、销毁、拆除的情形。

房产建设项目受“台风”损失不属于非正常损失，进项可以抵扣。

房产非正常损失情形一般有：施工现场材料丢失、被盗；未批先建、违建没收、销毁、拆除。

## 26、兼营一般计税和简易计税项目的，如何划分可以抵扣的进项税额？

A 公司同时存在新项目 and 老项目，老项目简易计税，取得收入同时有销售开发产品收入和商业用房的房租收入，期间取得的进项税如何计算不得抵扣的进项税额？

财税〔2016〕36 号第二十九条：适用一般计税方法的纳税人，兼营简易计税方法计税项目、免征增值税项目而无法划分不得抵扣的进项税额，按照下列公式计算不得抵扣的进项税额：

不得抵扣的进项税额=当期无法划分的全部进项税额×(当期简易计税方法计税项目销售额+免征增值税项目销售额)÷当期全部销售额

先计算销售开发产品收入与房租收入的比例计算出销售开发产品应分摊的进项税；

销售开发产品应分摊的进项税额=当期无法划分的全进项税额×(当期开发产品的销售额÷当期全部销售额)

再计算简易计税项目与一般计税项目的不得抵扣的进项税额。

国家税务总局公告 2016 年第 18 号第十三条：一般纳税人销售自行开发的房地产项目，兼有一般计税方法计税、简易计税方法计税、免征增值税的房地产项目而无法划分不得抵扣的进项税额的，应以《建筑工程施工许可证》注明的“建设规模”为依据进行划分。

不得抵扣的进项税额=销售开发产品应分摊的进项税额×(简易计税、免税房地产项目建设规模÷房地产项目总建设规模)

注意：建设规模。

### 27、开发产品转固定资产进项税额如何抵扣？

营业税改征增值税试点有关事项的规定第一条(四)款：适用一般计税方法的试点纳税人，2016年5月1日后取得并在会计制度上按固定资产核算的不动产或者2016年5月1日后取得的不动产在建工程，其进项税额应自取得之日起分2年从销项税额中抵扣，第一年抵扣比例为60%，第二年抵扣比例为40%。

取得不动产，包括以直接购买、接受捐赠、接受投资入股、自建以及抵债等各种形式取得不动产，不包括房地产开发企业自行开发的房地产项目。

国家税务总局公告2016年第18号第五条：购进时已全额抵扣进项税额的货物和服务，转用于不动产在建工程的，其已抵扣进项税额的40%部分，应于转用的当期从进项税额中扣减，计入待抵扣进项税额，并于转用的当月起第13个月从销项税额中抵扣。

所以，开发产品转用于固定资产的，应于转用的当期从进项税额中扣减，计入待抵扣进项税额，并于转用的当月起第13个月从销项税额中抵扣。

### 28、房地产开发企业销售现房，直接开具发票，是否需要预缴增值税？

无需预缴增值税。按适用税率缴纳增值税。

### 29、“拆一还一”问题

房地产企业拆迁还房的实质是，被拆迁户用房地产企业支付的货币补偿资金向房地产企业购入房屋，要确认土地成本中的“拆迁补偿费支出”，即以按公允价值或同期同类房屋市场价格计算的金额以“拆迁补偿费”的形式计入开发成本的土地成本。另外，对补偿的房屋应视同对外销售，视同销售收入应按其公允价值或参照同期同类房屋的市场价格确定，同时应按照同期同类房屋的成本确认视同销售成本。

### 30、房地产企业预收款时账务处理

XXX房地产公司A小区于2016年10月30日达到预售条件并取得预售许可证，陆续收到客户支付的预售款33300万，暂不考虑其他税种

(1) 2016年10月收到预售款时

借：银行存款 33300

贷：预收账款 33300

(2) 2016年11月预缴增值税时

借：应交税费—预交增值税 900 (33300÷1.11×3%)

贷：银行存款 900

### 31、房地产企业差额征税的账务处理问题

2017年12月，A小区竣工并办理交房手续，累计销售90000平米，预收房款99900万元，累计共预缴增值税2700万元，土地增值税1800万元，期初留抵进项税额4400万元，其他支出项目不考虑。

结转收入，确认销售额，假设当期允许扣除的土地价款4500万元

销售额= (99900-4500) ÷ 1.11=85845.95 (万元)

销项税额=85845.95 × 11%=9454.05 (万元)

(1) 借：预收账款 99900

贷：主营业务收入 90000

应交税费—应交增值税（销项税额）9900

(2) 借：应交税费—应交增值税（销项税额抵减）445.95

贷：主营业务成本 445.95

(3) 结转已售开发产品成本

借：主营业务成本 54000

贷：开发产品 54000

(4) 结转预缴税金

借：应交税费—未交增值税 2700

贷：应交税费—预交增值税 2700

(5) 应缴增值税=9900-445.95-4400=5054.05 (万元)

借：应交税费—应交增值税（转出未交增值税）5054.05

贷：应交税费—未交增值税 5054.05

作者：河北省国家税务局





## 通讯费及交通费补贴个人所得税相关政策梳理

国家税务总局在 1999 年 04 月 09 日下发了《国家税务总局关于个人所得税有关政策问题的通知》（国税发〔1999〕58 号），作出了原则性规定，如下：

个人因公务用车和通讯制度改革而取得的公务用车、通讯补贴收入，扣除一定标准的公务费用后，按照“工资、薪金”所得项目计征个人所得税。按月发放的，并入当月“工资、薪金”所得计征个人所得税；不按月发放的，分解到所属月份并与该月份“工资、薪金”所得合并后计征个人所得税。

公务费用的扣除标准，由省级地方税务局根据纳税人公务交通、通讯费用的实际发生情况调查测算，报经省级人民政府批准后确定，并报国家税务总局备案。

在上述文件中，把公务费用的扣除标准授权给各地自行制定，老顾针对近期会员咨询的情况，把各地有代表性的相关政策给大家梳理了一些，具体如下，希望对大家实际工作有所帮助，对于有些地区没有明确标准的，建议咨询主管税务局进行明确。

### 一、通讯费补贴方面

1、《天津市地方税务局关于个人取得通讯补贴收入有关个人所得税政策的公告》（天津市地方税务局 2017 年第 7 号公告）规定：

以现金形式发放给个人的办公通讯补贴，或以报销方式支付给个人的办公通讯费用，费用扣除标准为每月不超过 500 元（含 500 元）。其中，机关、事业单位发放给个人的办公通讯补贴，费用扣除标准为市财政、人力社保部门规定的发放标准，但每月最高不得超过 500 元（含 500 元），自 2017 年 11 月 1 日起施行。

2、《海南省地方税务局关于明确公务交通通讯补贴扣除标准的公告》（海南省地方税务局公告 2017 年第 2 号）规定：

企事业单位员工因通讯制度改革取得的通讯补贴收入，在 100 元/人/月的公务费用标准内，按实际取得数额予以扣除，超出标准部分按照“工资、薪金”所得项目计征个人所得税，自 2017 年 10 月 1 日起施行。

3、《京市地方税务局关于对公司员工报销手机费征收个人所得税问题的批复》（京地税个〔2002〕116 号）规定：



单位为个人通讯工具(因公需要)负担通讯费采取金额实报实销或限额实报实销部分的,可不并入当月工资、薪金征收个人所得税。单位为个人通讯工具负担通讯费采取发放补贴形式的,应并入当月工资、薪金计征个人所得税。

4、《山东省地方税务局关于公务通讯补贴个人所得税费用扣除问题的通知》(鲁地税函〔2005〕33号)规定:

因公务通讯制度改革而发放给个人的公务通讯补贴,扣除一定标准的公务费用后,按照工资、薪金所得项目计征个人所得税。按月发放的,并入当月工资、薪金所得计征个人所得税;不按月发放的,分解到所属月份并与该月工资、薪金所得合并后计征个人所得税。

企事业单位自行制定标准发放给个人的公务通讯补贴,其中:法人代表、总经理每月不超过500元(含500元)、其他人员每月不超过300元(含300元)的部分,可在个人所得税前据实扣除。超过部分并入当月工资、薪金所得计征个人所得税。取得公务通讯补贴,同时又在单位报销相同性质通讯费用的,其取得的公务通讯补贴不得在个人所得税前扣除。

凡发放公务通讯补贴的单位,应将本单位发放标准及范围的文件或规定等材料报送主管税务机关备案。

## 二、交通费补贴方面

1、《海南省地方税务局关于明确公务交通通讯补贴扣除标准的公告》(海南省地方税务局公告2017年第2号)规定:

企事业单位员工因公务用车制度改革取得的公务交通补贴收入,允许在以下公务费用扣除标准内,按实际取得数额予以扣除,超出标准部分按照“工资、薪金”所得项目计征个人所得税。

(1)海口、三亚、三沙、儋州、洋浦的公务费用扣除标准

高级管理人员1690元/人/月,其他人员1040元/人/月。

(2)其他市县的公务费用扣除标准

高级管理人员1000元/人/月,其他人员600元/人/月。

2、《安徽省地方税务局关于个人取得公务交通补贴收入个人所得税问题的公告》(安徽省地方税务局公告2016年第1号)规定:

个人因实施公务用车制度改革取得的公务交通补贴收入，扣除一定标准的公务费用后，按照工资、薪金所得项目计征个人所得税。个人公务交通费用扣除标准，按照省直机关公务用车制度改革实施方案、省辖市公务用车制度改革实施方案明确的公车改革适用范围内相应职级人员对应的公务用车货币补贴标准确定。各主管地税机关应根据省直机关公务用车制度改革实施方案、市公务用车制度改革实施方案和本公告，公告管辖范围内个人所得税允许扣除公务交通费用的具体标准，并层报上级税务机关备案。

3、《陕西省财政厅 陕西省地方税务局关于个人因公务用车制度改革取得的补贴收入有关个人所得税问题的通知》（陕财税〔2015〕10号）规定：

对党政机关及所属参公事业单位职工按规定取得的公车改革补贴收入，允许在计算个人所得税税前据实全额扣除。

对其他企业事业单位职工取得的公车补贴收入，暂按公务费用扣除标准据实扣除，超过公务费用扣除标准的按标准扣除，超出部分按照“工资、薪金”所得项目计征个人所得税。

公务费用扣除标准暂时比照《陕西省省级机关公务用车制度改革实施方案》规定的党政机关及所属参公事业单位职工扣除标准确定，扣除标准上限为：企业董事、总经理、副总经理等企业高层管理者每人每月 1690 元；企业各部门经理等中层管理者每人每月 1040 元；其他人员每人每月 650 元。

上述规定自 2015 年 1 月 1 日起执行。◆

## 取得普通发票扣税凭证进行抵扣税款时，注意哪些方面

目前有效的普通发票扣税凭证主要有三类，即农产品收购发票、农产品销售发票、通行费发票（不含财政票据）。

### （一）农产品收购发票

农产品收购发票是由经核准从事农业产品收购业务的增值税一般纳税人，向农业生产者个人和非经营单位收购免税农业产品时开具用以抵扣进项税额的农产品收购发票。农产品收购发票由收购企业自行开具，可按照买价依11%的抵扣率计算抵扣进项税额。

农产品收购发票及纳税人开具的普通发票申报抵扣时，通过通用数据采集软件将抵扣信息采集后导入申报平台，实现抵扣税额的目的。

### （二）农产品销售发票

农产品销售发票包含以下几类：

一般纳税人开具的农产品销售发票，是指农业生产企业中的一般纳税人开具的免税农产品销售发票；

小规模纳税人开具的农产品销售发票，是指小规模纳税人销售农产品依照3%征收率按简易办法计算缴纳增值税而自行开具或委托税务机关代开的普通发票；

依法不须要办理税务登记的企事业单位和个人，偶然发生增值税应税行为，凭自产自销证明由销售方所在地主管国税机关代开增值税普通发票或通用机打发票。

需要注意的是，批发、零售纳税人享受免税政策后开具的普通发票不得作为计算抵扣进项税额的凭证。

### （三）通行费发票

通行费，是指有关单位依法或者依规设立并收取的过路、过桥和过闸费用。

增值税一般纳税人支付的道路、桥、闸通行费，暂凭取得的通行费发票（不含财政票据，下同）上注明的收费金额按照下列公式计算可抵扣的进项税额：

高速公路通行费可抵扣进项税额=高速公路通行费发票上注明的金额 $\div$ （1+3%） $\times$ 3%

一级公路、二级公路、桥、闸通行费可抵扣进项税额=一级公路、二级公路、桥、闸通行费发票上注明的金额 $\div$ （1+5%） $\times$ 5%

通行费申报抵扣时，将通过计算后得出的可抵扣税额，在增值税纳税申报表附表二的第8栏“其他”栏填报，并汇总到第4栏“其他扣税凭证”内申报抵扣。◆



## 进出口业务中来料加工与进料加工的区别

来料加工和进料加工业务是常见的两种进出口业务方式，由于其字面意思相近，所以在实际操作中，人们容易将两种业务混淆，下面，我们分析一下这两种业务的区别：

一、业务实质不同：来料加工是一种委托加工业务；而进料加工是一种购进和销售业务。

二、合同方式不同：来料加工一般是进口原材料与出口产成品签订一笔进出口合同；而进料加工一般进口原材料签订一笔进口合同，出口产成品签订一笔出口合同，进出口合同上没有实际联系。

三、客户对象不同：来料加工进口和出口一般是同一个客户；而进料加工进口原材料和出口产成品的客户一般不同。

四、税收处理不同。

### 1、增值税：

来料加工是免税业务。

进口时免增值税，出口时免征增值税，收取的加工费免征增值税，因为是免税收入，所以其对应的国内货物所支付的进项税额不得抵扣，不涉及出口退税。

进料加工是出口退税业务。

进口时免增值税，出口时按免抵退税办法计算出口退税，但要考虑进口时免税购进的材料部分来计算“当期不得免征和抵扣税额抵减额”和“当期免抵退税额抵减额”。

### 2、关税：

来料加工进口时免征关税，出口时对成品也不征收出口关税。

进料加工按加工后复出口的数量免征进口关税，出口时这部分材料免征出口关税。◆





## 什么是增值税扣税凭证？增值税扣税凭证具体包括哪些？

### 问题一、什么是增值税扣税凭证？增值税扣税凭证具体包括哪些？

增值税扣税凭证，是指纳税人购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产时取得或开具的记载所支付或者负担的增值税额，并据此从销项税额中抵扣进项税额的凭证。具体包括：

- 1.增值税专用发票；
- 2.海关进口增值税专用缴款书；
- 3.农产品收购发票；
- 4.农产品销售发票；
- 5.接受境外单位或者个人提供的应税服务，从税务机关或者境内代理人取得的解缴税款的完税凭证；
- 6.机动车销售统一发票；
- 7.增值税一般纳税人支付的道路、桥、闸通行费，取得的通行费发票（不含财政票据）。

### 问题二、增值税扣税凭证进行税款抵扣，最晚应在什么时限之内进行认证或勾选？

增值税一般纳税人取得专用发票、机动车销售统一发票，应在开具之日起 360 日（2017 年 7 月 1 日后开具的）或 180 日（2017 年 7 月 1 日前开具）内认证（或勾选），并在申报期内，向主管税务机关申报抵扣进项税额。

纳税人取得的海关进口增值税专用缴款书实行“先比对后抵扣”的管理办法，应在开具之日起 360 日（2017 年 7 月 1 日后开具的）或 180 日（2017 年 7 月 1 日前开具）内向主管税务机关报送《海关完税凭证抵扣清单》（包括纸质资料和电子数据）申请稽核比对，稽核比对通过后才能抵扣。

增值税一般纳税人取得专用发票、机动车销售统一发票以及海关缴款书，未在规定期限内认证（勾选）、申报抵扣或者申请稽核比对的，不得作为合法的增值税扣税凭证，不得计算进项税额抵扣。

除上述扣税凭证外的增值税扣税凭证，如农产品收购发票、农产品销售发票、解缴税款的完税凭证、道路、桥、闸通行费，取得的通行费发票（不含财政票据），目前尚无抵扣时限的相关规定。

### 问题三、增值税专用发票可以通过哪些途径实现税款抵扣？

目前增值税专用发票可以通过扫描认证和网上勾选两种方式实现税款抵扣。

根据《国家税务总局关于纳税信用 A 级纳税人取消增值税发票认证有关问题的公告》(国家税务总局公告 2016 年第 7 号)、《国家税务总局关于按照纳税信用等级对增值税发票使用实行分类管理有关事项的公告》(国家税务总局公告 2016 年第 71 号)规定：

自 2016 年 12 月 1 日起纳税信用 A 级、B 级、C 级的增值税一般纳税人取得销售方使用增值税发票系统升级版开具的增值税发票(包括增值税专用发票、机动车销售统一发票)，可以不再进行扫描认证，通过增值税发票税控开票软件登陆本省增值税发票查询平台，查询、选择用于申报抵扣或者出口退税的增值税发票信息。

对 2016 年 5 月 1 日新纳入营改增试点、尚未进行纳税信用评级的增值税一般纳税人，2017 年 4 月 30 日前不须进行增值税发票认证，登陆本省增值税发票选择确认平台，查询、选择、确认用于申报抵扣或者出口退税的增值税发票信息，未查询到对应发票信息的，可进行扫描认证。

但需注意的是，扫描认证必须在每月月底前完成，认证后无法更改；网上勾选认证的勾选期为每月征期结束后次日至下月申报前，可多次进行勾选确认。

#### **问题四、纳税人取得机动车销售统一发票后如何实现税款抵扣？**

根据《营业税改征增值税试点有关事项的规定》中关于原增值税一般纳税人有关政策的规定，自 2016 年 5 月 1 日起原增值税一般纳税人自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇，其进项税额准予从销项税额中抵扣。因此，2016 年 5 月 1 日起纳税人取得自用的机动车销售统一发票，除特殊规定外均可抵扣进项税额。

机动车销售统一发票由增值税发票系统升级版开具，纳税人取得后应在开具之日起 360 日(2017 年 7 月 1 日后开具的)或 180 日(2017 年 7 月 1 日前开具)内办理认证(或勾选)，并在申报期内，向主管税务机关申报抵扣进项税额，逾期不得抵扣。◆

## 研发费加计扣除中的关注点

根据财税〔2015〕119号及国家税务总局公告2015年第97号文件规定，企业研发费用加计扣除，从2016年度起执行新的政策。同时文件明确要求税务机关要加强后续管理和核查工作，每年核查面不得低于享受该优惠企业户数的20%。为帮助纳税人更好理解应用研发费用加计扣除政策，防范税务风险，及时正确做好新政策出台后的首个研发费用加计扣除优惠备案工作，下面将结合相关政策就相关费用的归集和申报备案工作提出主要关注点。

### 一、费用归集中的关注点

#### 1、人工费用：

(1) 可计算加计扣除人员应为直接从事研发活动人员包括研究人员、技术人员、辅助人员。不包括为研发活动从事后勤服务的人员；

(2) 人员费用仅为工资薪金和“五险一金”以及外聘研发人员的劳务费用；

(3) 外聘研发人员发生的劳务费用，应根据国家税务总局公告2015年第34号，分两种情况按规定在税前扣除，按照协议（合同）约定直接支付给劳务派遣公司的费用，应取得劳务派遣公司开具的发票作为劳务费支出；直接支付给员工个人的费用，作为工资薪金支出和职工福利费支出。

#### 2、直接投入：

(1) 直接投入费用中能明确用于相关研发项目的，应凭相关凭证直接计入；

(2) 不再强调专门用于研发项目。2015年97号公告对部分研发项目发生费用不再要求专门用途，企业从事研发活动的人员和用于研发活动的仪器、设备、无形资产，同时从事或用于非研发活动的，应对其人员活动及仪器设备、无形资产使用情况做必要记录，并将其实际发生的相关费用按实际工时占比等合理方法在研发费用和生产经营费用间分配，未分配的不得加计扣除。

(3) 直接投入中外购专门用于研发活动的可以按照相关凭证登记；内部发生的则应通过内部结算价或者作为费用、成本核算对象进行归集和分摊。

#### 3、折旧费用：

(1) 可计入加计扣除的折旧费用仅指用于研发活动的仪器、设备的折旧费，不含不动产；

(2) 企业选择采用加速折旧税收优惠的，应对进行会计处理计算的折旧、费用的部分加计扣除，不得超过按税法规定计算的金额。即企业2015年12月购进研发设备600万，会计与税收确定折旧年限都为5年，不考虑残值，税收上采用年数总和法申报当年加速折旧额200万，会计上按平均年限法计提折旧120万，则应按120万计算加计扣除。如果会计与税收都采用年数总和法，则可按200万申报加计扣除。

#### 4、无形资产摊消：

对于外购的无形资产，应按会计和税收相关规定摊消计入。对于内部开发形成的无形资产，如企业上年自行研发形成的专利 A 又用于新研发项目 B，假设 A 价值 100 万，分 10 年摊消，每年摊消 10 万，另可申报加计扣除 5 万。但计入 B 项目研发费用的应只为 10 万，即加计扣除额不可在项目中重复扣除。

#### 5、新产品设计费等：

外购专门用于研发活动的可以按照相关凭证登记；内部发生的应当按照《新产品设计费等分配表》等类似分配表汇总登记。

### 二、其它应关注点

(1) 支付境外发生费用应依据相关合同分清是劳务所得还是服务外包，对于委托境外机构或个人进行研发活动所发生的费用，不得加计扣除；

(2) 合理划分费用化和资本化支出。企业在开发阶段的支出，符合资本化支出部分在达到预定可使用状态时转入“无形资产”核算，并在摊消期内按照无形资产成本的 150%在税前摊销。

(3) 正确处理税收与会计差异。企业按照财企〔2007〕194 号核算研发费用，但适用加计扣除的费用必须符合财税〔2015〕119 号及国家税务总局公告 2015 年第 97 号文件规定。即如果企业 2016 年会计核算研发支出 100 万，其中费用化 80 万，资本化 20 万。但其中符合财税〔2015〕119 号及国家税务总局公告 2015 年第 97 号的费用化支出 60 万，资本化支出 16 万。则当年可加计扣除的费用为 30 万，当年及以后可摊消的无形资产成本为 24 万。

(4) 慎重考虑选择不征税收入。企业取得来自政府部门的财政拨款，企业作为不征税收入处理的，用于研发活动所形成的费用或无形资产，不得计算加计扣除或摊销。企业在收到当期直接作为收入处理的，则用于研发活动所形成的费用或无形资产，可以计算加计扣除或摊销。

### 三、会计核算及申报管理方面的要求

申报研发费用加计扣除的企业应是会计核算健全、实行查账征收并能够准确归集研发费用的居民企业。企业应按照国家财务会计制度要求，对研发支出进行会计处理，并对研发费用和生产经营费用分别核算，准确、合理归集各项费用支出，对划分不清的，不得实行加计扣除。企业申报研发费用加计扣除的，可同时享受其它所得税优惠。

企业申报研发费用加计扣除应不迟于年度汇算清缴纳税申报时向主管税务机关申报备案。并根据国家税务总局公告 2015 年第 97 号将相关资料留存企业备查，保管期限依据《税收征收管理法实施细则》第二十九条为 10 年。◆

## 【财税处理】

### 过节发福利：现金、月饼、购物卡等的税务处理

#### 关于以现金发放过节费的税务处理

##### 1、个人所得税处理

《个人所得税法实施条例》第八条规定，工资、薪金所得，是指个人因任职或者受雇而取得的工资、薪金、奖金、年终加薪、劳动分红、津贴、补贴以及与任职或者受雇有关的其他所得。

因此，依据上述规定，企业以现金形式发放过节费，应该并入职工工资薪金所得，代扣代缴个税。

##### 2、企业所得税处理

对于企业把发放过节费列入企业员工工资薪金制度、固定与工资薪金一起发放的，属于国家税务总局公告 2015 年第 34 号规定福利性补贴，符合《国家税务总局关于企业工资薪金及职工福利费扣除问题的通知》（国税函〔2009〕3 号）第一条规定的，可作为企业发生的工资薪金支出，按规定在税前扣除。

不符合条件的福利性补贴，应作为国税函〔2009〕3 号文件第三条规定的职工福利费，按规定计算限额税前扣除。

#### 发月饼的税务处理

##### 1、发放月饼的增值税税务处理

###### （1）企业以自产的月饼发放给职工

依据《增值税暂行条例实施细则》第四条规定，单位将自产的月饼，用于集体福利或者个人消费，视同销售货物。

因此，企业以自产的月饼发放给职工，在增值税方面，应该按视同销售处理。

###### （2）企业用外购月饼发放给职工

《增值税暂行条例》第十条规定：下列项目的进项税额不得从销项税额中抵扣：“（一）用于非增值税应税项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的购进货物或者应税劳务。”

因此，企业用外购月饼发放给职工，即使取得增值税专用发票的，在增值税方面，也不能抵扣进项税，应该作进项税额转出处理。

##### 2、发放月饼的企业所得税税务处理

《企业所得税法实施条例》第二十五条规定：企业发生非货币性资产交换，以及将货物、财产、劳务用于捐赠、偿债、赞助、集资、广告、样品、职工福利或者利润分配等用途的，



应当视同销售货物、转让财产或者提供劳务，但国务院财政、税务主管部门另有规定的除外。同时，国税函〔2008〕828号第二条规定，企业将资产用于职工奖励或福利，因资产所有权属已发生改变而不属于内部处置资产，应按规定视同销售确定收入。

另外，《企业所得税法实施条例》第四十条规定：企业发生的职工福利费支出，不超过工资、薪金总额14%的部分，准予扣除。

依据上述规定，企业不管是用自产的月饼发放给职工，还是用外购的月饼发放给职工，在企业所得税方面都应该按视同销售处理。同时，发放的月饼计入职工福利费，在不超过本年度工资薪金的14%内据实扣除。

### 3、发放月饼的个人所得税税务处理

工资、薪金所得，是指个人因任职或者受雇而取得的工资、薪金、奖金、年终加薪、劳动分红、津贴、补贴以及与任职或者受雇有关的其他所得。”

同时，《个人所得税法实施条例》第十条规定：“个人所得的形式，包括现金、实物、有价证券和其他形式的经济利益。所得为实物的，应当按照取得的凭证上所注明的价格计算应纳税所得额；无凭证的实物或者凭证上所注明的价格明显偏低的，参照市场价格核定应纳税所得额。”

因此，企业发放给职工的月饼属于职工受雇取得的实物，依据以上规定，企业发放月饼给本企业职工，应按职工获得非货币性福利（月饼）的金额并入发放当月职工个人的“工资薪金”所得中计算扣缴个人所得税。

### 发放购物卡的税务处理

营改增之后，依据国家税务总局公告2016年第53号规定，企业购卡后取得是发票税率栏应填写“不征税”的普通发票，未使用的，暂时不得进行税前扣除，因此在购入时建议按照预付款项核算。

#### 1、发放购物卡的个人所得税税务处理

参考前面的政策分析，在过节时企业发放给职工的购物卡，属于职工受雇取得的非货币福利，依据个人所得税法的相关规定，应按职工获得购物的金额并入发放当月职工个人的“工资薪金”所得中计算扣缴个人所得税。

#### 2、发放购物卡的企业所得税税务处理

企业购买预付卡将其作为节日福利发放给员工，这属于集体福利的性质，应凭借购买预付卡时取得的发票以及相关的发放明细表，按照职工福利费规定在税前扣除。◆





## 建筑企业收到预收款的增值税与会计处理

建筑业“营改增”实施至今，相关的政策不断在更新变化，关于建筑企业收到预收款，目前已经明确规定在收到时不具有纳税义务（收款时开票的除外），只需要按规定预缴增值税。那么具体该怎么处理呢，今天中华会计网校答疑专家老顾给大家简单的解析一下。

### 一、增值税处理

#### （一）预收款没有开具发票

依据财税〔2017〕58号，纳税人提供建筑服务取得预收款，应在收到预收款时，以取得的预收款扣除支付的分包款后的余额，按照规定的预征率预缴增值税。

按照现行规定应在建筑服务发生地预缴增值税的项目，纳税人收到预收款时在建筑服务发生地预缴增值税。按照现行规定无需在建筑服务发生地预缴增值税的项目，纳税人收到预收款时在机构所在地预缴增值税。

适用一般计税方法计税的项目预征率为2%，适用简易计税方法计税的项目预征率为3%。

#### 1、预缴地点

依据国家税务总局公告2016年第17号、国家税务总局公告2017年第11号及财税〔2017〕58号相关规定，同一地级行政区范围内跨县（市、区）提供建筑服务提供建筑服务，在机构所在地主管国税机关预缴税款。同一地级行政区范围外跨县（市、区）提供建筑服务提供建筑服务，在建筑服务发生地主管国税机关预缴税款。

#### 2、预缴税款计算

##### （1）一般计税方式

应预缴税款=(全部价款和价外费用-支付的分包款) ÷(1+11%)×2%

##### （2）简易计税方式

应预缴税款=(全部价款和价外费用-支付的分包款) ÷(1+3%)×3%

#### 3、预缴时间

国家税务总局公告2016年第17号规定，纳税人跨县（市、区）提供建筑服务预缴税款时间，按照财税〔2016〕36号文件规定的纳税义务发生时间和纳税期限执行。

#### 4、预缴报送资料

依据国家税务总局公告2016年第53号规定，在预计税款时需填报《增值税预缴税款表》，并出示以下资料：

##### （1）与发包方签订的建筑合同复印件（加盖纳税人公章）；

(2) 与分包方签订的分包合同复印件（加盖纳税人公章）；

(3) 从分包方取得的发票复印件（加盖纳税人公章）。

## （二）预收款开具发票

按照财税〔2016〕36号文件附件1第四十五条规定，收到预收款开具发票的，纳税义务发生时间为开具发票的当天。

在预收款开具发票的情况下，除了按上述预交增值税之外，应该在规定的征期内向机构所在地主管税务机关申报纳税。

向税务机关预缴的增值税税款，可以在当期增值税应纳税额中抵减，抵减不完的，结转下期继续抵减。纳税人以预缴税款抵减应纳税额，应以完税凭证作为合法有效凭证。

## 二、会计处理

### （一）预收款没有开具发票

#### 1、收到款项时

借：银行存款

    贷：预收账款

        应交税费——预交增值税（一般计税方式）

        应交税费——简易计税（简易计税方式）

#### 2、预交税款时

借：应交税费——预交增值税（一般计税方式）

    应交税费——简易计税（简易计税方式）

    贷：银行存款

#### 3、就地缴纳城市维护建设税和教育费附加

依据财税〔2016〕74号规定，在建筑服务发生地预缴增值税时，以预缴增值税税额为计税依据，并按预缴增值税所在地的城市维护建设税适用税率和教育费附加征收率就地计算缴纳城市维护建设税和教育费附加。

借：应交税费-城建税

    -教育费附加

    -地方教育附加

    贷：银行存款

### （二）预收款开具发票

#### 1、收到款项时

借：银行存款

贷：预收账款

    应交税费-应交增值税（销项税额）（一般计税方式）

    应交税费-简易计税（简易计税方式）

## 2、预交税款时

借：应交税费-预交增值税（一般计税方式）

    应交税费-简易计税（简易计税方式）

贷：银行存款

## 3、就地缴纳城市维护建设税和教育费附加

借：应交税费-城建税

    -教育费附加

    -地方教育附加

贷：银行存款

## 4、实际缴纳应纳税额时

借：应交税费-未交增值税

    应交税费-预交增值税

贷：银行存款

对预交增值税时就地缴纳的和在机构所在地缴纳的城市维护建设税和教育费附加进行账务处理。

借：税金及附加

贷：应交税费-城建税

    -教育费附加

    -地方教育附加

借：应交税费-城建税

    -教育附加

    -地方教育附加

贷：银行存款

以上会计处理为个人意见，仅供参考。◆



## 还在纠结出售固定资产的增值税问题？看完这篇全部 get

### 小规模纳税人

基本规定：

小规模纳税人销售自己使用过的固定资产，按下列公式确定销售额和应纳税额（3%减按 2%征收）：

销售额=含税销售额÷（1+3%）

应纳税额=销售额×2%

政策依据：

《国家税务总局关于增值税简易征收政策有关管理问题的通知》（国税函〔2009〕90号）  
第四条第二款

### 一般纳税人

基本规定：

一般纳税人销售自己使用过的其他固定资产，应区分不同情形征收增值税：

1.销售自己使用过的 2009 年 1 月 1 日以后购进或者自制的固定资产，按照适用税率征收增值税。

2.2008 年 12 月 31 日以前未纳入扩大增值税抵扣范围试点的纳税人，销售自己使用过的 2008 年 12 月 31 日以前购进或者自制的固定资产，按照 3%征收率减按 2%征收增值税。

3.2008 年 12 月 31 日以前已纳入扩大增值税抵扣范围试点的纳税人，销售自己使用过的在本地区扩大增值税抵扣范围试点以前购进或者自制的固定资产，按照 3%征收率减按 2%征收增值税；销售自己使用过的在本地区扩大增值税抵扣范围试点以后购进或者自制的固定资产，按照适用税率征收增值税。

4.一般纳税人（原营业税纳税人）销售自己使用过的、纳入营改增试点之日前取得的固定资产，按照现行旧货相关增值税政策执行。

小贴士：

纳税人购进或者自制固定资产时为小规模纳税人，认定为一般纳税人后销售该固定资产，及增值税一般纳税人发生按简易办法征收增值税应税行为，销售其按照规定不得抵扣且未抵扣进项税额的固定资产的，选择简易办法依 3%征收率减按 2%征收增值税。

政策依据：



- 1.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）
- 2.《财政部国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57号）
- 3.《国家税务总局关于一般纳税人销售自己使用过的固定资产增值税有关问题的公告》（国家税务总局公告2012年第1号）
- 4.《财政部国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税〔2009〕9号）
- 5.《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）

开票规则：

- 1.一般纳税人销售自己使用过的已抵扣进项税额的固定资产时，应按照适用税率征收增值税，并可开具增值税专用发票。
- 2.一般纳税人销售自己使用过的固定资产，适用按简易办法依3%征收率减按2%征收增值税政策的，应开具普通发票，不得开具增值税专用发票。
- 3.小规模纳税人销售自己使用过的固定资产，应开具普通发票，不得由税务机关代开增值税专用发票。
- 4.纳税人销售自己使用过的固定资产，适用简易办法依照3%征收率减按2%征收增值税政策的，可以放弃减税，按照简易办法依照3%征收率缴纳增值税，并可以开具增值税专用发票。◆

| 来源：松江税务、河北省国家税务局



## 上市公司授予限制性股票的税务处理

限制性股票,是指激励对象按照股权激励计划规定的条件,从上市公司获得的一定数量的本公司股票。上市公司授予激励对象限制性股票,应当在股权激励计划中规定激励对象获授股票的业绩条件、禁售期限。

### 一、企业所得税处理

上市公司依照有关规定要求建立职工股权激励计划,并按我国企业会计准则的有关规定,在股权激励计划授予激励对象时,按照该股票的公允价格及数量,计算确定作为上市公司相关年度的成本或费用,作为换取激励对象提供服务的对价。上述企业建立的职工股权激励计划,其企业所得税的处理,按以下规定执行:

(一)对股权激励计划实行后立即可行权的,上市公司可以根据实际行权时该股票的公允价格与激励对象实际行权支付价格的差额和数量,计算确定作为当年上市公司工资薪金支出,依照税法规定进行税前扣除。

(二)对股权激励计划实行后,需待一定服务年限或者达到规定业绩条件(以下简称等待期)方可行权的。上市公司等待期内会计上计算确认的相关成本费用,不得在对应年度计算缴纳企业所得税时扣除。在股权激励计划可行权后,上市公司方可根据该股票实际行权时的公允价格与当年激励对象实际行权支付价格的差额及数量,计算确定作为当年上市公司工资薪金支出,依照税法规定进行税前扣除。

(三)本条所指股票实际行权时的公允价格,以实际行权日该股票的收盘价格确定。

### 二、个人所得税处理

#### (一)认购股票所得(行权所得)的税款计算

对于个人从上市公司取得的限制性股票所得,即员工从企业取得股票的实际购买价(施权价)低于购买日公平市场价(指该股票当日的收盘价,下同)的差额,是因员工在企业的表现和业绩情况而取得的与任职、受雇有关的所得,应按“工资、薪金所得”适用的规定计算缴纳个人所得税。

限制性股票形式的工资薪金应纳税所得额=(行权股票的每股市场价-员工取得该股票期权支付的每股施权价)×股票数量

#### (二)转让股票(销售)取得所得的税款计算

员工将行权后的股票再转让时获得的高于购买日公平市场价的差额,是因个人在证券二级市场上转让股票等有价证券而获得的所得,应按照“财产转让所得”适用的征免规定计算缴纳个人所得税;个人将行权后的境内上市公司股票再行转让而取得的所得,暂不征收个人所得税;个人转让境外上市公司的股票而取得的所得,应按税法的规定计算应纳税所得额和应纳税额,依法缴纳税款。

#### (三)参与税后利润分配取得所得的税款计算

员工因拥有股权参与税后利润分配而取得的股息、红利所得,除依照有关规定可以免税或减税的外,应全额按规定税率计算纳税。◆





## 【风险提示】

### 企业多缴“冤枉税”，全是因为你这 10 个业务做错了账！

企业在税收缴纳的过程中，往往只关注各税种的税收缴纳规定，却忽视了财务人员对企业经营业务的账务处理，很多“冤枉税”都是由于财务人员的错误账务处理所造成的。

由于财务人员的错误账务处理，使得企业多缴“冤枉税”的 10 大业务，希望能引起你的重视。

#### 错账之一

将独立于房屋之外的建筑物，如围墙、烟囱、水塔、变电塔、油池油柜、酒窖菜窖、酒精池、糖蜜池、室外游泳池、玻璃暖房、砖瓦石灰窑以及各种油气罐等，会计核算时错误的计入房产原值，造成多缴房产税。

#### 错账之二

注册资本认缴制下，未收到股东实缴资本，仍然做“借：其他应收款 贷：实收资本”，纳税时，根据“实收资本”增加额，计缴印花税，造成提前缴纳印花税。

#### 错账之三

电梯销售企业，财务未将“电梯销售”与“电梯安装”分别核算，致使造成从高适用税率，多缴增值税。

#### 错账之四

营改增后，房地产企业，取得建筑安装服务公司开来的增值税发票时，备注栏未注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称或备注栏填写错误，使得计算土地增值税时不得扣除该项目金额，造成多缴土地增值税。

#### 错账之五

将印有企业 logo 的产品赠送给客户，本应计入宣传费，却计入了招待费，使得费用支出在所得税前费用享受低标准扣除，有利润的企业，将会造成多缴企业所得税。

#### 错账之六

“买一送一”不开票，企业对外促销，“买一送一”未在同一张发票上体现折扣，所开

发票只销售货物，未开赠送货物。实收金额与货物销售金额未在同一张发票上以折扣体现，使得赠送货物需要视同销售，造成多缴增值税。

#### 错账之七

将支付给不在公司任职的董事、监事人员的费用，按工资薪金列支，造成错误计算代扣代缴个人所得税，如：月度支付董事费 1 万元。

#### 错账之八

酒店行业，客人入住期间损坏地毯、茶杯等，收到赔款，应按住宿服务的价外费列支收入，却错误的按销售货物核算，适用 17% 的税率，造成多缴增值税。

#### 错账之九

酒店行业，客人消费房间内陈列的避孕药品和用具，财务未单独核算，本应属于享受免征增值税的项目，却同其他销售货物或服务一道缴纳增值税，造成多缴增值税。

#### 错账之十

支付给劳务派遣人员的工资，未在职工薪酬中核算，错误的列入劳务费用，使得影响职工福利费、职工教育经费、工会经费限额标准计算，有可能造成企业多缴企业所得税。◆

| 来源：厦门国税微宣传

## 善意取得虚开的增值税专用发票所得税税前扣除问题

关于纳税人善意取得虚开的增值税专用发票能否在所得税税前扣除问题，在实务中一直是有争议的。实务中此类业务支出要想真正的实现税前扣除，取决于主管税务机关的执行口径，中华会计网校答疑专家给大家整理了一些相关的规定和判决案例，大家可以参考一下。

### 一、关于善意取得虚开的增值税专用发票的认定

参考《国家税务总局关于纳税人善意取得虚开的增值税专用发票处理问题的通知》（国税发〔2000〕187号）规定来看，认定为是善意取得虚开的增值税专用发票，需要同时符合下面四个条件：

- （1）购货方与销售方存在真实的交易；
- （2）销售方使用的是其所在省（自治区、直辖市和计划单列市）的专用发票；
- （3）专用发票注明的销售方名称、印章、货物数量、金额及税额等全部内容与实际相符，
- （4）没有证据表明购货方知道销售方提供的专用发票是以非法手段获得的。

实践中，税务机关常以“货、票、款三流一致”为基础，判断取得专用发票的一方是否为善意取得虚开的增值税专用发票。

### 二、关于税前扣除凭据的相关规定

1、《中华人民共和国发票管理办法》第二十一条规定：不符合规定的发票，不得作为财务报销凭证，任何单位和个人有权拒收。

2、在《国家税务总局关于加强企业所得税管理的意见》（国税发〔2008〕88号）中，要求加强发票核实工作，不符合规定的发票不得作为税前扣除凭据。

3、在《国家税务总局关于印发〈进一步加强税收征管若干具体措施〉的通知》（国税发〔2009〕114号）中，要求加强企业所得税税前扣除项目管理，明确未按规定取得的合法有效凭据不得在税前扣除。

### 三、税法规定和法院判决意见

上述文件的规定，对财务报销和税前扣除的票据合规性做出了要求。但是针对这个票据对应的业务支出，能否税前扣除呢？

1、《企业所得税法》第八条规定：企业实际发生的与取得收入有关的、合理支出，包括成本、费用、税金、损失和其他支出，准予在计算应纳税所得额时扣除。

2、《企业所得税法实施条例》对这个“有关的、合理的支出”的解释是：企业所得税法

第八条所称有关的支出，是指与取得收入直接相关的支出。企业所得税法第八条所称合理的支出，是指符合生产经营活动常规，应当计入当期损益或者有关资产成本的必要和正常的支出。

3、江苏省淮安市中级人民法院行政判决书（〔2015〕淮中行终字第 00034 号）中法院的判决意见：

本院认为，根据《中华人民共和国企业所得税法》第八条规定，“企业实际发生的与取得收入有关的、合理支出，包括成本、费用、税金、损失和其他支出，准予在计算应纳税所得额时扣除。”《国家税务总局关于加强企业所得税管理的意见》（国税发〔2008〕88号）规定“不符合规定的发票不得作为税前扣除凭证。”《国家税务总局关于印发〈进一步加强税收征管若干具体措施〉的通知》（国税发〔2009〕第 114 号）第 6 条规定，“未按规定取得的合法有效凭据不得在税前扣除。”上述规定对违规取得发票或凭据不得在税前扣除作了规定，被上诉人善意取得“虚开的”增值税专用发票，该发票对应的企业所产生的成本，是否应当作为企业所得税税前列支，税法没有禁止性规定。

4、北京市地方税务局曾经在《关于企业因善意取得虚开增值税专用发票有关企业所得税处理问题的批复》（京地税企〔2003〕114号）中明确：

凡企业属于善意取得虚开增值税专用发票的，在企业所得税有关存货的计税成本方面，允许纳税人因善意取得虚开增值税专用发票而不能抵扣的进项税额增大其存货成本。

可以说上述北京地税的批复意见还是比较开明的。

如果实务确实有这种不能税前扣除的情况，建议大家可以参考上述规定和法院判决的案例与主管税务机关沟通，同时提供合同、支付单据等其他凭证足以证明其支出的真实、合法性，争取能够实现税前扣除。◆



## 新收入确认准则的几点分析：成本的确定

新收入准则与旧准则相比，在成本的确认上规定得更细化、更具有合理性、配比性。下面给予简单介绍：

### （一）资本化的合同成本

企业为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，应当作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 2、该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

**【提示】**上述 3 个条件必须完全符合。条件体现了配比性，同时能增加未来经济利益的流入，符合资产的特点。

### （二）计入当期损益的支出

企业应当在下列支出发生时，将其计入当期损益：

- 1、管理费用。
- 2、非正常消耗的直接材料、直接人工和制造费用（或类似费用），这些支出为履行合同发生，但未反映在合同价格中。
- 3、与履约义务中已履行部分相关的支出。
- 4、无法在尚未履行的与已履行的履约义务之间区分的相关支出。

**【提示 1】**与原准则相比，特别增加了非正常消耗的直接支出计入当期损益。这个主要是考虑到如果资本化计入成本，则将不利于成本的管理和控制，也不利于与收入的配比。比如第 1 个月货物的成本是 10 万元，第二个月由于操作失误，多消耗了 2 万元，成本为 12 万元。第二个月毛利率的下降，并不是由于工艺的变化或者原材料价格的提升导致的，不利于成本分析。

**【提示 2】**如果无法在尚未履行的与已履行的履约义务之间区分，就无法与收入配比，只能计入当期损益。

### （三）其他支出

#### 1、增量成本

企业为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，应当作为合同取得成本确认为一项资





产；但是，该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。

**【提示】**增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。

## 2、其他支出

企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），应当在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

**【案例】**甲公司准备向乙公司销售一批货物，如果合同规定甲公司带着样品到乙公司指定的机构进行检测，但无论是否符合乙公司要求的标准，发生的相关差旅费、检测费，均由乙公司承担。则相关的支出应当作为合同成本。

### （四）成本的摊销基础和收入确认基础相同

按照上述（一）和（三）规定确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”），应当采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

**【提示】**甲公司提供劳务，按完工百分比确认收入，同时也应当按完工百分比确认销售成本（当期损益）。

### （五）减值准备的计提和转回

#### 1、减值准备的计提

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品估计将要发生的成本。

**【提示】**在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，企业应当首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后，按照上述规定确定与合同成本有关的资产的减值损失。

企业按照《企业会计准则第8号——资产减值》测试相关资产组的减值情况时，应当将按照前款规定确定与合同成本有关的资产减值后的新账面价值计入相关资产组的账面价值。

#### 2、减值准备的转回

以前期间减值的因素之后发生变化，使得第1款规定的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。◆





## 【实务答疑】



### 1.两年前首次购买税控设备和发生的技术维护费，可以申报抵扣吗

#### 【问题】

现在我公司查账发现前两年的首次购入增值税税控系统专用设备和发生的技术维护费用，在申报缴纳增值税的时候，忘记填报了，请问现在还可以直接申报抵扣吗？

#### 【答案】

根据税收征管法：第五十一条 纳税人超过应纳税额缴纳的税款，税务机关发现后应当立即退还；纳税人自结算缴纳税款之日起三年内发现的，可以向税务机关要求退还多缴的税款并加算银行同期存款利息，税务机关及时查实后应当立即退还；涉及从国库中退库的，依照法律、行政法规有关国库管理的规定退还。

根据《税收减免管理办法》第六条 纳税人依法可以享受减免税待遇，但是未享受而多缴税款的，纳税人可以在税收征管法规定的期限内申请减免税，要求退还多缴的税款。

所以，两年前首次购买税控设备和发生的技术维护费，现在按规定可以申请享受。

### 2.企业拟从事产品出口业务，需要办理什么手续

#### 【问题】

企业拟从事产品出口业务，需要办理什么手续？

#### 【答案】

首先，到商务部进行对外贸易经营者备案登记；领取加盖备案登记印章的《登记表》后30日内到当地海关、检验检疫、外汇、税务等部门办理开展对外贸易业务所需的相关手续。其中海关办理报关注册登记证书；到税务局办理出口退（免）税资格的认定；指定检验的出口商品的发货人应当根据国家质检总局统一规定的地点和期限内，持合同等必要的凭证和相关

批准文件向出入境检验检疫机构报检；到外汇管理局办理登记；出口单位取得出口经营权后，应当到海关办理“中国电子口岸”入网手续，并到有关部门办理“中国电子口岸”企业法人 IC 卡和“中国电子口岸”企业操作员 IC 卡电子认证手续（汇发〔2003〕107 号）。

出口企业在税务局办理出口退（免）税资格的认定后，下载安装出口退税申报系统。

报关出口后，根据电子口岸导出的报关数据在出口退税申报系统中申报。

### 3.代扣代缴个人所得税后，可以申请以前年度的手续费吗

#### 【问题】

我公司代扣代缴个人所得税后，一直没有申请过返还手续费，现在可以申请以前年度的手续费吗？

#### 【答案】

财行〔2005〕365 号：因税务机关的原因，未领或少领“三代”手续费的单位和個人，有权要求税务机关按照规定及时支付手续费。

因“三代”单位和個人自己的原因，三年不到税务机关领取“三代”税款手续费的，税务机关将停止支付手续费。

### 4.将对境内公司的股权投资给子公司，可以选择特殊性税务重组吗

#### 【问题】

日本注册的股东将对境内公司的股权投资给在日本注册的百分之百控股的子公司，是否可以选择特殊性税务重组？

#### 【答案】

根据财税〔2009〕59 号及财税〔2014〕109 号：居民企业股权收购，收购企业购买的股权不低于被收购企业全部股权的 50%，且收购企业在该股权收购发生时的股权支付金额不低于其交易支付总额的 85%，可以选择按特殊税务处理。

非居民企业向其 100%直接控股的另一非居民企业转让其拥有的居民企业股权，没有因此造成以后该项股权转让所得预提税负担变化，且转让方非居民企业向主管税务机关书面承诺在 3 年（含 3 年）内不转让其拥有受让方非居民企业的股权的。

同时符合以上条件的，可以选择特殊重组。

## 5.企业解聘员工给的离职补偿金是否要交个人所得税

### 【问题】

企业解聘员工给的离职补偿金是否要交个人所得税？怎么交？

### 【答案】

财税〔2001〕157号：人因与用人单位解除劳动关系而取得的一次性补偿收入（包括用人单位发放的经济补偿金、生活补助费和其他补助费用），其收入在当地上年职工平均工资3倍数额以内的部分，免征个人所得税；超过的部分按照《国家税务总局关于个人因解除劳动合同取得经济补偿金征收个人所得税问题的通知》（国税发〔1999〕178号）的有关规定，计算征收个人所得税。

## 6.计提的金融商品转让的销项税，缴纳增值税时怎么结转

### 【问题】

计提的金融商品转让的销项税，缴纳增值税时，是否要通过应交税费-未交增值税科目结转？

### 【答案】

财会〔2016〕22号：金融商品转让按规定以盈亏相抵后的余额作为销售额的账务处理。金融商品实际转让月末，如产生转让收益，则按应纳税额借记“投资收益”等科目，贷记“应交税费——转让金融商品应交增值税”科目；如产生转让损失，则按可结转下月抵扣税额，借记“应交税费——转让金融商品应交增值税”科目，贷记“投资收益”等科目。缴纳增值税时，应借记“应交税费——转让金融商品应交增值税”科目，贷记“银行存款”科目。年末，本科目如有借方余额，则借记“投资收益”等科目，贷记“应交税费——转让金融商品应交增值税”科目。

但实际业务中，纳税人在计算应纳税额时是将本期发生的“转让金融商品应交增值税”贷方数与“销项税额”、“转出进项税额”合计数，减去“进项税额”计算应交增值税。所以建议通出“转出未交增值税”转到“未交增值税”，通过“未交增值税”缴纳。



## 7.将生产用设备专门用于研发，可以一次在企业所得税税前扣除吗

### 【问题】

企业 2017 年将生产用的原值为 40 万元的设备专门用于研发，可以一次在企业所得税税前扣除吗？

### 【答案】

根据财税〔2014〕75 号：二、对所有行业企业 2014 年 1 月 1 日后新购进的专门用于研发的仪器、设备，单位价值不超过 100 万元的，允许一次性计入当期成本费用在计算应纳税所得额时扣除，不再分年度计算折旧；单位价值超过 100 万元的，可缩短折旧年限或采取加速折旧的发放。

文件只是对新购进的专门用于研发的设备的税收优惠，您公司从其他部门转入的设备不符合可一次在税前扣除的条件。

## 8.如何判断某项增值税业务发生在境内还是境外

### 【问题】

如何判断某项增值税业务发生在境内还是境外？

### 【答案】

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）附件 1 第十二条规定，在境内销售服务、无形资产或者不动产，是指：

（一）服务（租赁不动产除外）或者无形资产（自然资源使用权除外）的销售方或者购买方在境内；

（二）所销售或者租赁的不动产在境内；

（三）所销售自然资源使用权的自然资源在境内；

（四）财政部和国家税务总局规定的其他情形。

第十三条规定，下列情形不属于在境内销售服务或者无形资产：

（一）境外单位或者个人向境内单位或者个人销售完全在境外发生的服务。

（二）境外单位或者个人向境内单位或者个人销售完全在境外使用的无形资产。

（三）境外单位或者个人向境内单位或者个人出租完全在境外使用的有形动产。

（四）财政部和国家税务总局规定的其他情形。



## 9.单位组织员工进行体检，是否可以在企业所得税税前扣除

### 【问题】

单位组织员工进行体检，体检费用是否可以在企业所得税税前扣除？

### 【答案】

根据《国家税务总局关于企业工资薪金及职工福利费扣除问题的通知》（国税函〔2009〕3号）第三条第（二）款规定“关于职工福利费扣除问题 《实施条例》第四十条规定的企业职工福利费，包括以下内容：……（二）为职工卫生保健、生活、住房、交通等所发放的各项补贴和非货币性福利，……”

因此，单位组织员工进行体检可以作为职工福利费在企业所得税税前扣除。

## 10.将资产转移至境外分支机构是否需要视同销售缴纳企业所得税

### 【问题】

企业将资产转移至境外分支机构是否需要视同销售缴纳企业所得税？

### 【答案】

《国家税务总局关于企业处置资产所得税处理问题的通知》（国税函〔2008〕828号）第一条规定，将资产在总机构及其分支机构之间转移，除将资产转移至境外以外，由于资产所有权属在形式和实质上均不发生改变，可作为内部处置资产，不视同销售确认收入，相关资产的计税基础延续计算。

因此，如将资产从境内总机构转移至境外分支机构，则需要视同销售。

## 11.补充养老保险费和医疗保险费企业所得税扣除标准是什么

### 【问题】

企业为职工购买的补充养老保险费和补充医疗保险费在计算企业所得税应纳税所得额时准予扣除的标准是什么？

### 【答案】

根据《财政部 国家税务总局关于补充养老保险费补充医疗保险费有关企业所得税政策

问题的通知》（财税〔2009〕27号）的规定：“自2008年1月1日起，企业根据国家有关政策规定，为在本企业任职或者受雇的全体员工支付的补充养老保险费、补充医疗保险费，分别在不超过职工工资总额5%标准内的部分，在计算应纳税所得额时准予扣除；超过的部分，不予扣除。”

## 12. 企业接受别人捐赠的汽车，折旧能否在企业所得税税前扣除

### 【问题】

企业接受别人捐赠的汽车是否可以计提折旧？折旧能否在企业所得税税前扣除？

### 【答案】

《企业所得税法实施条例》第五十八条规定：“固定资产按照以下方法确定计税基础：（五）通过捐赠、投资、非货币性资产交换、债务重组等方式取得的固定资产，以该资产的公允价值和支付的相关税费为计税基础；”……

因此，企业接受捐赠的固定资产，以该资产的公允价值和支付的相关税费为计税基础，按规定计提折旧并税前扣除。

## 13. 一次性取得的跨年度租金收入是否可以分期计算缴纳企业所得税

### 【问题】

一次性取得的跨年度的租金收入是否可以分期计算缴纳企业所得税？

### 【答案】

《国家税务总局关于贯彻落实企业所得税法若干税收问题的通知》（国税函〔2010〕79号）第一条规定，根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第十九条的规定，企业提供固定资产、包装物或者其他有形资产的使用权取得的租金收入，应按交易合同或协议规定的承租人应付租金的日期确认收入的实现。其中，如果交易合同或协议中规定租赁期限跨年度，且租金提前一次性支付的，根据该实施条例第九条规定的收入与费用配比原则，出租人可对上述已确认的收入，在租赁期内，分期均匀计入相关年度收入。





## 14.未按照规定期限缴纳税款怎样加收滞纳金

### 【问题】

未按照规定期限缴纳税款怎样加收滞纳金？

### 【答案】

根据《中华人民共和国税收征收管理法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议修正）第三十二条规定：“纳税人未按照规定期限缴纳税款的，扣缴义务人未按照规定期限解缴税款的，税务机关除责令限期缴纳外，从滞纳税款之日起，按日加收滞纳税款万分之五的滞纳金。”

## 15.销售商品采用托收承付方式结算，在企业所得税上何时确认收入

### 【问题】

我公司销售商品采用托收承付方式结算，在企业所得税上何时确认收入？

### 【答案】

根据《国家税务总局关于确认企业所得税收入若干问题的通知》（国税函〔2008〕875号）规定：一、除企业所得税法及实施条例另有规定外，企业销售收入的确认，必须遵循权责发生制原则和实质重于形式原则。

（一）企业销售商品同时满足下列条件的，应确认收入的实现：1.商品销售合同已经签订，企业已将商品所有权相关的主要风险和报酬转移给购货方；2.企业对已售出的商品既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有实施有效控制；3.收入的金额能够可靠地计量；4.已发生或将发生的销售方的成本能够可靠地核算。

（二）符合前款收入确认条件，采取下列商品销售方式的，应按以下规定确认收入实现时间：销售商品采用托收承付方式的，在办妥托收手续时确认收入。

依据上述规定，贵公司采用销售商品采用托收承付方式结算的，应在办妥托收手续时确认企业所得税收入。





## 16. 增值税纳税申报表附列资料（一）中未开票项目能否填列负数

### 【问题】

一般纳税人企业增值税纳税申报表附列资料（一）中未开票项目能否填列负数？

### 【答案】

这个问题各地税务局的处理规则不一样，一般来说有下面三种情况：

1> 增值税申报表中的未开具发票销售额可以填负数，但必须由税务部门人员同意。

2> "未开票收入"填写为负数，有的地区已经被列为申报比对异常情况，网上申报是无法通过的，需要准备资料去纳税大厅申报。

3> 只要是真实发生业务，以前月份申报了不开票收入，这个月把不开票收入又开了增值税发票，增值税申报表中的未开具发票销售额可以填负数，但不能超过原先开票金额。需要有未开票收入明细清单备查。

因为各地口径不一致，建议在申报前咨询主管税务局的意见为好。

## 17. 房地产公司成立运营一个养老服务机构，有哪些税收优惠政策

### 【问题】

我们是做养老地产的公司，现在想成立一个养老院来运营，目前有哪些税收优惠政策？

### 【答案】

参考《财政部 国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2000〕97号）规定，对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构，暂免征收企业所得税，以及老年服务机构自用房产、土地、车船的房产税、城镇土地使用税、车船使用税。

参考财税〔2016〕36号附件3规定，养老机构提供的养老服务免征增值税。

养老机构，是指依照民政部《养老机构设立许可办法》（民政部令第48号）设立并依法办理登记的为老年人提供集中居住和照料服务的各类养老机构；养老服务，是指上述养老机构按照民政部《养老机构管理办法》（民政部令第49号）的规定，为收住的老年人提供的生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐等服务。



## 18.中外合资经营企业的注册资本与投资总额的比例有哪些规定

### 【问题】

关于中外合资经营企业的注册资本与投资总额的比例有哪些具体规定？

### 【答案】

中外合资经营企业的注册资本，应当与生产经营的规模、范围相适应。合营各方按注册资本的比例分享利润和分担风险及亏损。中外合资经营企业的注册资本与投资总额的比例，应当遵守如下规定：

（一）中外合资经营企业的投资总额在三百万美元以下（含三百万美元）的，其注册资本至少应占投资总额的十分之七。

（二）中外合资经营企业的投资总额在三百万美元以上至一千万美元（含一千万美元）的，其注册资本至少应占投资总额的二分之一，其中投资总额在四百二十万美元以下的，注册资本不得低于二百一十万美元。

（三）中外合资经营企业的投资总额在一千万美元以上至三千万美元（含三千万美元）的，其注册资本至少应占投资总额的五分之二，其中投资总额在一千二百五十万美元以下的，注册资本不得低于五百万美元。

（四）中外合资经营企业的投资总额在三千万美元以上的，其注册资本至少应占投资总额的三分之一，其中投资总额在三千六百万美元以下的，注册资本不得低于一千二百万美元。

## 19.跨境电子商务零售进口主要税收政策有哪些

### 【问题】

跨境电子商务零售进口主要税收政策有哪些？

### 【答案】

参考财关税〔2016〕18号规定，跨境电子商务零售进口商品的单次交易限值为人民币2000元，个人年度交易限值为人民币20000元。在限值以内进口的跨境电子商务零售进口商品，关税税率暂设为0%；进口环节增值税、消费税取消免征税额，暂按法定应纳税额的70%征收。超过单次限值、累加后超过个人年度限值的单次交易，以及完税价格超过2000元限值的单个不可分割商品，均按照一般贸易方式全额征税。

跨境电子商务零售进口商品自海关放行之日起30日内退货的，可申请退税，并相应调



整个人年度交易总额。

## 20.支付售后回租取得的固定资产的融资利息在企业所得税前扣除吗

### 【问题】

企业通过融资性售后回租方式取得的固定资产，支付的融资利息可以直接在企业所得税前扣除吗？

### 【答案】

根据《国家税务总局关于融资性售后回租业务中承租方出售资产行为有关税收问题的公告》（国家税务总局公告 2010 年第 13 号）第二条规定，现行企业所得税法及有关收入确定规定，融资性售后回租业务中，承租人出售资产的行为，不确认为销售收入，对融资性租赁的资产，仍按承租人出售前原账面价值作为计税基础计提折旧。租赁期间，承租人支付的属于融资利息的部分，作为企业财务费用在税前扣除。”

因此，承租人支付的属于融资利息，可作为企业财务费用在税前扣除。

## 21.在企业所得税前计算扣除的职工教育经费的具体内容包括哪些

### 【问题】

在企业所得税前计算扣除的职工教育经费的具体内容包括哪些？

### 【答案】

参考财建〔2006〕317 号第三条（五）规定，职工教育经费支出范围，包括如下 11 项内容：上岗和转岗培训；各类岗位适应性培训；岗位培训、职业技术等级培训、高技能人才培训；专业技术人员继续教育；特种作业人员培训；企业组织的职工外送培训的经费支出；职工参加的职业技能鉴定、职业资格认证等经费支出；购置教学设备与设施；职工岗位自学成才奖励费用；职工教育培训管理费用；有关职工教育的其他开支。

## 22.实务工作中通过哪些方法来判断企业的工资薪金的支出是否合理

### 【问题】



实务工作中主要通过哪些方法来判断企业的工资薪金的支出是否合理?

**【答案】**

(1) 税前扣除的工资薪金支出是否足额扣缴了个人所得税。由于国地税合作不断深入,将实现国地税信息共享,通过和个人所得税申报表比对,可以看出个人所得税申报与所得税汇算列支的工资薪金支出是否衔接;

(2) 通过从业人数来测算。《企业基础信息表》(A000000)有一项信息"104 从业人数",通过对照国税函〔2009〕3号文第一条的相关规定,测算、分析企业税前扣除的工资薪金支出标准是否合理;

(3) 通过收入测算。通过对照《收入明细表》等的收入,测算、分析企业收入规模与工资水平是否匹配;

(4) 通过成本费用测算。通过对照《成本费用明细表》等的销售营业成本和期间费用测算、分析企业工资薪金支出所占成本费用比重是否正常、合理。

## 23. 房地产开发企业将自建商品房转为自用固定资产视同销售吗

**【问题】**

房地产开发企业将自建商品房转为自用固定资产需要视同销售确认收入吗?

**【答案】**

依据《国家税务总局关于企业处置资产所得税处理问题的通知》(国税函〔2008〕828号)规定,企业发生下列情形的处置资产,除将资产转移至境外以外,由于资产所有权属在形式和实质上均不发生改变,可作为内部处置资产,不视同销售确认收入,相关资产的计税基础延续计算。

(1) 将资产用于生产、制造、加工另一产品;(2) 改变资产形状、结构或性能;(3) 改变资产用途(如,自建商品房转为自用或经营);(4) 将资产在总机构及其分支机构之间转移;(5) 上述两种或两种以上情形的混合;(6) 其他不改变资产所有权属的用途。

因此,房地产开发企业将自建商品房转为自用固定资产不需要视同销售确认收入。



## 24.支付给成功推荐其他个人的推荐者的奖励如何扣缴个人所得税

### 【问题】

电商平台前期为做推广，实行推荐者奖励政策，若个人成功推荐其他个人也在该平台注册购物，电商平台会给予推荐者一定的奖励款，电商支付给推荐者的奖励应按何税目扣缴个人所得税？

### 【答案】

根据《个人所得税法实施条例》第五条的规定，劳务报酬所得，是指个人从事设计、装潢、安装、制图、化验、测试、医疗、法律、会计、咨询、讲学、新闻、广播、翻译、审稿、书画、雕刻、影视、录音、录像、演出、表演、广告、展览、技术服务、介绍服务、经纪服务、代办服务以及其他劳务取得的所得。

因此，电商平台支付给推荐人的奖励，应当按照“劳务报酬所得”项目代扣代缴个人所得税。

## 25.我公司从 A 国进口货物转口到 B 国，是否需要缴纳增值税

### 【问题】

我公司从 A 国进口货物转口到 B 国，是否需要缴纳增值税？

### 【答案】

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第一条规定，在中华人民共和国境内销售货物或者提供加工、修理修配劳务以及进口货物的单位和个人，为增值税的纳税人，应当依照本条例缴纳增值税。

《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》第七条规定，条例第一条所称在中华人民共和国境内（以下简称境内）销售货物，是指所销售的货物的起运地或所在地在境内。

根据上述规定，您公司转口贸易是否需要缴纳增值税，就看转口贸易的行为是否被认定为在中国境内销售货物。若转口贸易行为的货物的起运地或所在地在我国境内，就要缴纳增值税；若货物的起运地或所在地不在我国境内，就无需缴纳增值税，也就是说不属于增值税纳税范围。







## 26.取得的增值税专用发票多长时间进行认证

### 【问题】

我公司取得的专用发票多长时间进行认证？

### 【答案】

根据《国家税务总局关于进一步明确营改增有关征管问题的公告》（国家税务总局公告2017年第11号）第十条规定：自2017年7月1日起，增值税一般纳税人取得的2017年7月1日及以后开具的增值税专用发票和机动车销售统一发票，应自开具之日起360日内认证或登录增值税发票选择确认平台进行确认，并在规定的纳税申报期内，向主管国税机关申报抵扣进项税额。

纳税人取得的2017年6月30日前开具的增值税扣税凭证，仍按《国家税务总局关于调整增值税扣税凭证抵扣期限有关问题的通知》（国税函〔2009〕617号）执行。

## 27.我公司是生产企业，出口设备是否可以退税

### 【问题】

我公司是生产企业，出口设备是否可以退税？

### 【答案】

根据《财政部 国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财税〔2012〕39号）附件4：视同自产货物的具体范围：二、持续经营以来从未发生骗取出口退税、虚开增值税专用发票或农产品收购发票、接受虚开增值税专用发票（善意取得虚开增值税专用发票除外）行为但不能同时符合本附件第一条规定的条件的生产企业，出口的外购货物符合下列条件之一的，可视同自产货物申报适用增值税退（免）税政策：（九）生产自产货物的外购设备和原材料（农产品除外）。

如符合上述条件，可以视同自产出口退税。

## 28.发电企业将蒸汽卖给热电公司的增值税适用税率是多少

### 【问题】

发电企业将蒸汽卖给热电公司及其他单位，请问增值税适用税率是多少？

### 【答案】



适用增值税税率为 11%。《财政部 国家税务总局关于简并增值税税率有关政策的通知》（财税〔2017〕37 号）第一条规定，纳税人销售或者进口下列货物，税率为 11%：农产品（含粮食）、自来水、暖气、石油液化气、天然气、食用植物油、冷气、热水、煤气、居民用煤炭制品、食用盐、农机、饲料、农药、农膜、化肥、沼气、二甲醚、图书、报纸、杂志、音像制品、电子出版物。

《增值税部分货物征税范围注释》的通知（国税发〔1993〕151 号）规定：四、暖气、热水是指利用各种燃料（如煤、石油、其他各种气体或固体、液体燃料）和电能将水加热，使之生成的气体和热水，以及开发自然热能，如开发地热资源或用太阳能生产的暖气、热气、热水。利用工业余热生产、回收的暖气、热气和热水也属于本货物的范围。

## 29.高新技术企业资格 3 年一审，每年备案需要准备什么资料

### 【问题】

高新企业资格 3 年一审，但是每年是不是需要备案？备案需要准备什么资料呢？

### 【答案】

（1）根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32 号）第十三条规定，企业获得高新技术企业资格后，应每年 5 月底前在“高新技术企业认定管理工作网”填报上一年度知识产权、科技人员、研发费用、经营收入等年度发展情况报表。这个属于科技部门的要求。

（2）根据《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2017 年第 24 号）第三条规定，享受税收优惠的高新技术企业，每年汇算清缴时应按照《国家税务总局关于发布〈企业所得税优惠政策事项办理办法〉的公告》（国家税务总局公告 2015 年第 76 号）规定向税务机关提交企业所得税优惠事项备案表、高新技术企业资格证书履行备案手续，同时妥善保管以下资料留存备查：①高新技术企业资格证书；②高新技术企业认定资料；③知识产权相关材料；④年度主要产品（服务）发挥核心支持作用的技术属于《国家重点支持的高新技术领域》规定范围的说明，高新技术产品（服务）及对应收入资料；⑤年度职工和科技人员情况证明材料；⑥当年和前两个会计年度研发费用总额及占同期销售收入比例、研发费用管理资料以及研发费用辅助账，研发费用结构明细表；⑦省税务机关规定的其他资料。

## 30. 厂房盖好后土地的价值要分摊到厂房里做固定资产入账吗

### 【问题】

我公司购买一块地，在上面盖起了厂房，厂房盖好后土地的价值要分摊到厂房里做固定资产入账吗？

### 【答案】

《企业会计准则第6号——无形资产》应用指南第六条规定，企业取得的土地使用权通常应确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，应当将其转为投资性房地产。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物应当分别进行处理。外购土地及建筑物支付的价款应当在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，应当全部作为固定资产。企业（房地产开发）取得土地用于建造对外出售的房屋建筑物，相关的土地使用权账面价值应当计入所建造的房屋建筑物成本。

《小企业会计准则》三十八条规定，自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物应当分别进行处理。外购土地及建筑物支付的价款应当在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，应当全部作为固定资产。

《企业会计制度》第四十七条规定，企业购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未开发或建造自用项目前，作为无形资产核算；企业因利用土地建造自用某项目时，将土地使用权的账面价值全部转入在建工程成本。

执行《企业会计准则》或《小企业会计准则》，则土地是不需要分摊到厂房入固定资产原值；执行《企业会计制度》，土地是需要计入厂房作为固定资产入账的。具体看企业执行的那个会计制度。

## 31. 购买大米用于慰问贫困地区的五保户的支出可否可以税前扣除

### 【问题】

我公司购买大米用于慰问贫困地区的五保户，请问该项支出可否可以税前扣除？

### 【答案】

《财政部 国家税务总局 民政部关于公益性捐赠税前扣除有关问题的通知》（财税〔2008〕160号）第一条规定，企业通过公益性社会团体或者县级以上人民政府及其部门，用于公益

事业的捐赠支出，在年度利润总额 12% 以内的部分，准予在计算应纳税所得额时扣除。

从上述可以看出，只有通过公益性社会团体或者县级以上人民政府及其部门的捐赠才可以作为企业所得税认可的公益性捐赠，否则属于非公益性捐赠，贵公司的行为属于非公益性捐赠，企业所得税前无法扣除。

## 32. 出租不动产的第一季度的 3 个月为免租期，是否确认增值税

### 【问题】

2017 年 7 月 1 日，我公司出租一处不动产，期限 3 年，合同规定每季度末收款，但第一季度的 3 个月免租，请问第一季度是否确认增值税？

### 【答案】

《国家税务总局关于土地价款扣除时间等增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告 2016 年第 86 号）第七条规定，纳税人出租不动产，租赁合同中约定免租期的，不属于《营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36 号文件印发）第十四条规定的视同销售服务。

根据上述政策规定，免租期间不确认增值税，所以第一季度不确认增值税。

## 33. 异地缴纳车船税对我公司是否存在税务风险

### 【问题】

我公司由于管理原因决定在异地缴纳交强险，但是保险公司要求在异地代扣车船税，请问异地缴纳车船税对我公司是否存在税务风险？

### 【答案】

《车船税管理规程（试行）》（国家税务总局公告 2015 年第 83 号）第二十一条规定，纳税人在车辆登记地之外购买机动车第三者责任强制保险，由保险机构代收代缴车船税的，凭注明已收税款信息的机动车第三者责任强制保险单或保费发票，车辆登记地的主管税务机关不再征收该纳税年度的车船税，已经征收的应予退还。根据上述规定可以在异地缴纳车船税，但必须保存好注明已收税款信息的机动车第三者责任强制保险单或保费发票。

## 34.内部组织的员工技能大赛，以现金形式发放奖励用提供发票吗

### 【问题】

请问我公司内部组织的员工技能大赛可以以现金形式发放给员工奖励吗？如果是以现金形式发放，是否就不用提供发票呢？

### 【答案】

- (1) 可以以现金形式奖励，法规没有限制性规定。
- (2) 现金形式发放不属于增值税征税范围，不需要提供发票。但是需要与当月工资合并按工资薪金所得代扣代缴个人所得税。

## 35.安装后的电梯日常维护保养如何缴纳增值税

### 【问题】

安装后的电梯日常维护保养如何缴纳增值税，维护保养过程中更换零星配件是否统一按维护保养缴纳增值税？

### 【答案】

《国家税务总局关于进一步明确营改增有关征管问题的公告》（国家税务总局公告 2017 年第 11 号）第四条规定，纳税人对安装运行后的电梯提供的维护保养服务，按照“其他现代服务”缴纳增值税。所以电梯日常维护保养按“其他现代服务”缴纳增值税。

在维护保养过程中不可避免会更换少量的零配件，可以视为混合销售行为统一按“其他现代服务”缴纳增值税。

## 36.本年度 9 月补缴上年度的房产税，如何在企业所得税税前扣除

### 【问题】

2017 年 9 月甲公司补缴 2016 年度的房产税，该项支出如何在企业所得税前扣除？

### 【答案】

根据权责发生制原则，该房产税应该在其所属年度（2016 年度）扣除。

《关于企业所得税应纳税所得额若干税务处理问题的公告》（国家税务总局公告（2012）



15号)第六条规定,根据《中华人民共和国税收征收管理法》的有关规定,对企业发现以前年度实际发生的、按照税收规定应在企业所得税前扣除而未扣除或者少扣除的支出,企业做出专项申报及说明后,准予追补至该项目发生年度计算扣除,但追补确认期限不得超过5年。

企业由于上述原因多缴的企业所得税税款,可以在追补确认年度企业所得税应纳税款中抵扣,不足抵扣的,可以向以后年度递延抵扣或申请退税。

亏损企业追补确认以前年度未在企业所得税前扣除的支出,或盈利企业经过追补确认后出现亏损的,应首先调整该项支出所属年度的亏损额,然后再按照弥补亏损的原则计算以后年度多缴的企业所得税款,并按前款规定处理。

## 37.公司过年发放给退休员工的奖金是否免征个人所得税

### 【问题】

公司过年发放给退休员工的奖金是否免征个人所得税?

### 【答案】

根据《中华人民共和国个人所得税法》第四条第七项规定“按照国家统一规定发给干部、职工的安家费、退职费、退休工资、离休工资、离休生活补助费”免纳个人所得税。

但是,根据《国家税务总局关于离退休人员取得单位发放离退休工资以外奖金补贴征收个人所得税的批复》(国税函〔2008〕723号)规定“离退休人员除按规定领取离退休工资或养老金外,另从原任职单位取得的各类补贴、奖金、实物,不属于《中华人民共和国个人所得税法》第四条规定可以免税的退休工资、离休工资、离休生活补助费”。

因此,公司过年发放给退休员工的奖金不免征个人所得税。

## 38.个人在两处公司任职并发放工资,怎么申报个人所得税

### 【问题】

个人在两处公司任职,两个公司都发放工资,现在怎么申报个人所得税?

### 【答案】

根据《中华人民共和国个人所得税法》第八条规定:“个人所得税,以所得人为纳税义务人,以支付所得的单位或者个人为扣缴义务人。个人所得超过国务院规定数额的,在两处以上取得工资、薪金所得或者没有扣缴义务人的,以及具有国务院规定的其他情形的,纳税





义务人应当按照国家规定办理纳税申报。扣缴义务人应当按照国家规定办理全员全额扣缴申报。"

以及根据《国家税务总局关于印发<个人所得税自行纳税申报办法(试行)>的通知》(国税发〔2006〕162号)第三条规定："本办法第二条第二项至第四项情形的纳税人，均应当按照本办法的规定，于取得所得后向主管税务机关办理纳税申报。"

因此，个人取得两处及以上工资薪金所得时，扣缴义务人应各自分别履行扣缴申报义务，同时个人应在取得所得的次月15日内选择并固定向其中一处单位所在地主管税务机关自行申报个人所得税。

### 39. 股东向公司借款没有归还也未用于生产经营，要征个人所得税吗

#### 【问题】

股东向公司借款，当年借款没有归还，也没有用于生产经营，要征个人所得税吗？

#### 【答案】

根据《财政部、国家税务总局关于规范个人投资者个人所得税征收管理的通知》(财税〔2003〕158号)第二条规定："个人投资者从其投资企业(个人独资企业、合伙企业除外)取得的借款在该纳税年度既不归还，又未用于企业生产经营的，其未归还的借款可视为企业对个人投资者的红利分配，依照"利息、股息、红利所得"项目计征个人所得税。"

因此，如果该股东属于个人独资企业、合伙企业之外的企业股东，其借款超过一年，既不归还，也未用于企业生产的也依照"利息、股息、红利所得"项目计征个人所得税。

### 40. 房地产企业清算后再转让房地产如何缴纳土地增值税

#### 【问题】

房地产企业清算后再转让房地产如何缴纳土地增值税？

#### 【答案】

根据《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(国税发〔2006〕187号)第八条规定："清算后再转让房地产的处理：在土地增值税清算时未转让的房地产，清算后销售或有偿转让的，纳税人应按规定进行土地增值税的纳税申报，扣除项目金额按清算时的单位建筑面积成本费用乘以销售或转让面积计算。单位建筑面积成本费



用=清算时的扣除项目总金额÷清算的总建筑面积”。因此，可根据上述文件规定计算缴纳土地增值税。

## 41.哪些固定资产不得计提折旧在企业所得税前扣除

### 【问题】

哪些固定资产不得计提折旧在企业所得税前扣除？

### 【答案】

根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第63号）第十一条第二款规定：“下列固定资产不得计算折旧扣除：

- （一）房屋、建筑物以外未投入使用的固定资产；
- （二）以经营租赁方式租入的固定资产；
- （三）以融资租赁方式租出的固定资产；
- （四）已足额提取折旧仍继续使用的固定资产；
- （五）与经营活动无关的固定资产；
- （六）单独估价作为固定资产入账的土地；
- （七）其他不得计算折旧扣除的固定资产。”

## 42.科技型中小企业的研发费用如何扣除

### 【问题】

科技型中小企业的研发费用如何扣除？

### 【答案】

《财政部 国家税务总局 科技部关于提高科技型中小企业研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税〔2017〕34号）规定：“一、科技型中小企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，在2017年1月1日至2019年12月31日期间，再按照实际发生额的75%在税前加计扣除；形成无形资产的，在上述期间按照无形资产成本的175%在税前摊销。”

《国家税务总局关于提高科技型中小企业研究开发费用税前加计扣除比例有关问题的公告》（国家税务总局公告2017年第18号）规定：“一、科技型中小企业开展研发活动实际发生的研发费用，在2019年12月31日以前形成的无形资产，在2017年1月1日至2019年



12月31日期间发生的摊销费用，可适用《通知》规定的优惠政策。

### 43.金属结构预制活动房屋是否应缴纳房产税

#### 【问题】

金属结构预制活动房屋是否应缴纳房产税？

#### 【答案】

《中华人民共和国房产税暂行条例》（国发〔1986〕90号）第一条规定：“房产税在城市、县城、建制镇和工矿区征收。”根据《财政部、国家税务总局关于房产税和车船使用税几个业务问题的解释与法规》（财税地字〔1987〕3号）第一条规定：“关于‘房产’的解释‘房产’是以房屋形态表现的财产。房屋是指有屋面和围护结构（有墙或两边有柱），能够遮风避雨，可供人们在其中生产、工作、学习、娱乐、居住或储藏物资的场所。独立于房屋之外的建筑物，如围墙、烟囱、水塔、变电塔、油池油柜、酒窖菜窖、酒精池、糖蜜池、室外游泳池、玻璃暖房、砖瓦石灰窑以及各种油气罐等，不属于房产。”

若符合上述文件规定的“房产”的定义，且所在地区为城市、县城、建制镇和工矿区，则需按照税法规定缴纳房产税。

### 44.企业所得税季度申报，利润表的本期数是填写什么期间的数

#### 【问题】

企业所得税季度申报，填写的利润表的本期数是填写什么期间的数？那上期数呢？

#### 【答案】

参考 深圳市国家税务局答复：根据市局网站通知，《利润表》中“本期金额”应当填写损益类科目本期发生额，是本年累计数概念：“上期金额”应当填写上一年度该期《利润表》的“本期金额”数据。

因此 2008 年 4 月 15 日前，报送《利润表》中的“本期金额”为 08 年 1-3 月累计数，“上期金额”为 07 年 1-3 月累计数。

因此 2008 年 7 月 15 日前，报送《利润表》中的“本期金额”为 08 年 1-6 月累计数，“上期金额”为 07 年 1-6 月累计数。

因此 2008 年 10 月 15 日前，报送《利润表》中的“本期金额”为 08 年 1-9 月累计数，

“上期金额”为07年1-9月累计数。

因此2009年1月15日前，报送《利润表》中的“本期金额”为08年1-12月累计数，“上期金额”为07年1-12月累计数。

## 45. 劳务派遣到其他企业工作，选择一般计税的能全额开专用发票吗

### 【问题】

企业派遣员工到其他企业工作，选择一般计税的，是否可以全额开专用发票？受票方是否可以全额抵扣进项税？

### 【答案】

根据财税〔2016〕47号，劳务派遣选择简易差额计税时，人工费部分不可以开具增值税专用发票，选择一般计税的，可以全额开具发票。

受票方为一般纳税人的，取得的增值税专用发票可以抵扣进项税。

## 46. 支付高速公路过路费，可以计算抵扣进项税吗

### 【问题】

企业支付高速公路过路费，收到财政监制的票据，可以计算抵扣进项税吗？

### 【答案】

根据财税〔2016〕86号：增值税一般纳税人支付的道路、桥、闸通行费，暂凭取得的通行费发票（不含财政票据，下同）上注明的收费金额按照下列公式计算可抵扣的进项税额：  
高速公路通行费可抵扣进项税额=高速公路通行费发票上注明的金额÷（1+3%）×3%。

所以支付高速公路通行费，收取的财政票据不可以计算抵扣进项税。

## 47. 自用商业门面半年后出售，计提折旧能否在所得税前扣除

### 【问题】

我们公司开发的商业门面，自用了半年后又出售了，自用期间计提的折旧能否在所得税前扣除呢？

### 【答案】

国家税务总局关于印发《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》的通知（国税发〔2009〕31号）规定：第二十四条 企业开发产品转为自用的，其实际使用时间累计未超过12个月又销售的，不得在税前扣除折旧费用。

依据上述规定，您说的那种情况贵公司自用期间的折旧不能税前扣除。

## 48.软件企业享受即征即退收到退还的税款，是否征收企业所得税

### 【问题】

符合条件软件企业享受增值税即征即退政策收到所退还的税款，是否征收企业所得税？

### 【答案】

根据《财政部 国家税务总局关于进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展企业所得税政策的通知》（财税〔2012〕27号）规定：“五、符合条件的软件企业按照《财政部 国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100号）规定取得的即征即退增值税款，由企业专项用于软件产品研发和扩大再生产并单独进行核算，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。”依据上述规定，软件企业取得的增值税即征即退税款，在企业所得税方面可以作为不征税收入。

## 49.员工尚未缴纳社保，一次性工伤补助公司可以在所得税前列支吗

### 【问题】

我公司员工在工作期间受伤，由于是新来的员工公司尚未缴纳社保，9月份由法院判定我公司支付一次性补助费9000元，请问这笔支出是否可以在所得税前列支？

### 【答案】

《关于企业工资薪金及职工福利费扣除问题的通知》（国税函〔2009〕3号）三、关于职工福利费扣除问题，《企业所得税法实施条例》第四十条规定的企业职工福利费，包括以下内容：（二）为职工卫生保健、生活、住房、交通等所发放的各项补贴和非货币性福利，包括企业向职工发放的因公外地就医费用、未实行医疗统筹企业职工医疗费用、职工供养直系亲属医疗补贴、供暖费补贴、职工防暑降温费、职工困难补贴、救济费、职工食堂经费补贴、职工交通补贴等。



《中华人民共和国企业所得税法》第八条，企业实际发生的与取得收入有关的、合理的支出，包括成本、费用、税金、损失和其他支出，准予在计算应纳税所得额时扣除。

根据上述规定，企业实际负担的工伤补助支出，可以在福利费中列支按照相关规定扣除。

## 50.买一赠一方式销售商品，企业所得税处理应视同销售吗

### 【问题】

买一赠一方式销售商品，企业所得税上应视同销售处理吗？

### 【答案】

《企业所得税法实施条例》第二十五条规定：企业发生非货币性资产交换，以及将货物、财产、劳务用于捐赠、偿债、赞助、集资、广告、样品、职工福利或者利润分配等用途的，应当视同销售货物、转让财产或者提供劳务，但国务院财政、税务主管部门另有规定的除外。

因此，应该按照《国家税务总局关于确认企业所得税收入若干问题的通知》（国税函〔2008〕875号）规定处理，即：企业以买一赠一等方式组合销售本企业商品的，不属于捐赠，应将总的销售金额按各项商品的公允价值的比例来分摊确认各项的销售收入。

