



中华会计网校
www.chinaacc.com

税务网校

最具价值的N+1全方位财税服务专家

CDEL

正保远程教育

www.cdeledu.com

财税月刊

FINANCE & TAX

2015年4月
总第119期
企业财税会员专享



◆ 2015年税务稽查重点

◆ 官方解读“企业改制重组土地增值税政策”

◆ 所便函[2015]21号:明确所得税年度申报表填报口径

中华会计网校 出品



卷首语

亲爱的读者：

新一期的中华会计网校税务网校《财税月刊》4 月刊又和您见面了，转眼间一年已经过去四分之一了，我们的工作进行的怎么样了？和我们一起及时调整，及时进步吧！

本期的财税月刊是重要政策比较多的一期，既包括 2015 年税务稽查重点，也包括了营改增的最新消息、41 张纳税申报表的填写口径、小微企业优惠再次扩围，以及税收法定等重要内容。

根据最新消息，房地产等行业营改增大概会 5 月出政策，为何房地产企业营改增这么困难？大家都在担心什么？本期的【政策解读】栏目会有财税专家李记有为您解读房地产营改增难产的秘密。

本月还有一条重要法规，那就是“财税[2015]5 号：关于企业改制重组土地增值税政策”，【政策解读】栏目也在第一时间将国家税务总局的官方解读收录其中，欢迎大家阅读和学习。

【纳税辅导】栏目里小编准备了几个常见的税收问题，希望在实务工作中帮到大家。

【账务处理】栏目中的两篇文章都是关于汇算清缴填表和实务处理的汇总信息。希望能解决会员朋友们实际操作中的问题。

本期增加了【风险管理】栏目，因为对于企业来说，做对了账是一方面，规避风险也很重要，本栏目下安排了三篇文章，希望对您日常工作中防范风险有所启发。

想学员之所想一直是我们不变的宗旨，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，都可以随时通过网站答疑板或电话咨询，享受网校财税专家提供专业的答疑服务。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！

联系邮箱：chinaacc_swvx@cdeledu.com

目 录

◇ 【税讯快报】	4
2015 税务稽查重点	4
打击跨国避税 税总加强对外支付费用的转让定价管理	4
小微企业所得税优惠再扩围 减半征税扩大至 20 万元	4
地方：青岛地税 1 号公告明确转让限售股营业税税基	5
立法法全文发布 明确税收法定	5
国务院再取消和调整一批行政项目 涉税 14 项	5
◇ 【政策解读】	6
税总所便函[2015]21 号：明确企业所得税年度纳税申报表部分填报口径	6
解读《西部地区鼓励类产业目录》企业所得税问题公告	8
发改委解读外商投资产业指导目录（2015 年修订）	9
财税[2015]5 号：关于企业改制重组土地增值税政策的解读	12
解读房地产开发企业营改增难产的秘密	14
◇ 【纳税辅导】	15
这几个税收问题经常见，看看有你关心的吗？	15
11 个问题让你看懂“文化事业建设费”	16
◇ 【账务处理】	19
《一般企业收入明细表》哪些地方最容易出错	19
企业所得税汇算清缴年度申报表填写难点解答	21
◇ 【税收优惠】	22
房产税税收优惠问题大盘点	22
垃圾处理涉及的税收优惠	34
◇ 【风险管理】	36
中央巡视组来了，央企最应排查的税务问题	36
稽查典型案例——一封移送函揭开二手房交易秘密	398
案例分析：税务机关无权查封纳税人的经营场所	40
◇ 【实务答疑】	443
既开具增值税发票又开具建安发票算混合销售吗	44
企业改制不再发放补偿金如何处理	44
如果企业股东抽逃资金有何法律责任	45
自然人股东从公司撤资，那他所收回的款项如何缴纳个税	47
招待费不合规发票是否调整	47
高新企业证书在有效期内是否还能享受税收优惠	48
补缴以前年度税款未确认收入如何处理	48
领用公司自销商品一批，进项税是否要转出	49



【税讯快报】



2015 税务稽查重点

一是狠抓重大税收违法案件查处工作。严厉打击涉税违法犯罪活动；严格落实重大案件上报和督办制度；充分运用税收风险分析成果提高稽查打击准确性；大力改进协查工作，提高协查质量。

二是狠狠打击骗取出口退税活动。联合公安、海关等部门，继续严厉打击骗取出口退税活动，狠抓重大骗税案件查处。

三是认真落实税收专项检查和重点税源轮查工作。将国家税务总局指令性和指导性检查项目与本地实际相结合，选准检查项目；进一步完善总局牵头指导、总部所在地税务机关为主、跨地区联动、国地税联合的重点税源企业检查工作机制。

四是切实发挥税收“黑名单”制度作用。按照“深入推、打连发”的方式，依法、依规地有序公布重大税收违法案件信息；积极协调和督促相关部门落实联合惩戒措施。

五是深入开展打击发票违法犯罪活动工作。继续落实全国打击发票违法犯罪活动工作协调小组确定的任务；积极会同公安等部门进一步加大制售假发票犯罪活动打击力度；进一步加强虚假发票“买方市场”整治工作。

打击跨国避税 税总加强对外支付费用的转让定价管理

国家税务总局发布《关于企业向境外关联方支付费用有关企业所得税问题的公告》，进一步明确企业向境外关联方支付费用的基本原则、管理要求以及税务机关追溯调整年限等相关问题。

公告明确，企业向境外关联方支付费用应当符合独立交易原则，并按照税务机关的要求提供其与关联方签订的合同或协议，以及证明交易真实发生并符合独立交易原则的相关资料。公告还列明了不符合独立交易原则支付费用的 4 种情形：一是向未履行功能、承担风险，无实质性经营活动的境外关联方支付费用；二是就关联方提供的不能给企业带来直接或间接经济利益的劳务支付服务费；三是向仅拥有无形资产法律所有权而未对其价值创造做出贡献的关联方支付特许权使用费；四是因融资上市活动所产生的附带利益向境外关联方支付特许权使用费。

小微企业所得税优惠再扩围 减半征税扩大至 20 万元

政部、国家税务总局联合发布《关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》财税[2015]34 号（以下简称“通知”），决定自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额低于 20 万元（含 20 万元）的小型微利企业，其所得减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

地方：青岛地税 1 号公告明确转让限售股营业税税基

一、股票转让，以卖出价减去买入价后的余额为计税营业额。

二、卖出价是指卖出原价，不得扣除卖出过程中支付的任何费用和税金。

三、买入价按以下类型分别确定：（一）纳税人在股份公司获准上市前取得的股票，以股份公司首次公开发行股票的发行为买入价；（二）纳税人在股份公司获准上市后取得的股票，以实际购买成交价为买入价，不得包括购进股票过程中支付的各种费用和税金。

买入价依照财务会计制度规定，以股票的购入价减去股票持有期间取得的股票红利收入的余额确定。

四、个人从事股票转让业务，按照《财政部国家税务总局关于个人金融商品买卖等营业税若干免税政策的通知》（财税〔2009〕111 号）的有关规定，暂免征收营业税。

本公告自 2015 年 4 月 8 日起施行，有效期至 2020 年 4 月 7 日。

立法法全文发布 明确税收法定

3 月 18 日，新华社发布《立法法》全文，其中，第八条第六项明确税种的设立、税率的确定和税收征收管理等税收基本制度必须制定法律。

以下为第八条 下列事项只能制定法律：

- （一）国家主权的事项；
- （二）各级人民代表大会、人民政府、人民法院和人民检察院的产生、组织和职权；
- （三）民族区域自治制度、特别行政区制度、基层群众自治制度；
- （四）犯罪和刑罚；
- （五）对公民政治权利的剥夺、限制人身自由的强制措施和处罚；
- （六）税种的设立、税率的确定和税收征收管理等税收基本制度；
- （七）对非国有财产的征收、征用；
- （八）民事基本制度；
- （九）基本经济制度以及财政、海关、金融和外贸的基本制度；
- （十）诉讼和仲裁制度；
- （十一）必须由全国人民代表大会及其常务委员会制定法律的其他事项。

国务院再取消和调整一批行政项目 涉税 14 项

国务院发布《关于取消和调整一批行政审批项目等事项的决定》国发〔2015〕11 号（以下简称“决定”），取消和下放 90 项行政审批项目，取消 67 项职业资格许可和认定事项，取消 10 项评比达标表彰项目，将 21 项工商登记前置审批事项改为后置审批，保留 34 项工商登记前置审批事项。同时，建议取消和下放 18 项依据有关法律设立的行政审批和职业资格许可认定事项，将 5 项依据有关法律设立的工商登记前置审批事项改为后置审批。决定要求，各地区、各部门要继续坚定不移推进行政审批制度改革，加大简政放权力度，健全监督制约机制，加强对行政审批权运行的监督，不断提高政府管理科学化规范化水平。要认真落实工商登记改革成果，除法律另有规定和国务院决定保留的工商登记前置审批事项外，其他事项一律不得作为工商登记前置审批。企业设立后进行变更登记、注销登记，依法需要前置审批的，继续按有关规定执行。



【政策解读】

税总所便函[2015]21 号: 明确企业所得税年度纳税申报表 部分填报口径

©国家税务总局

对《国家税务总局关于发布〈中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表(A类, 2014年版)〉的公告》(国家税务总局公告2014年第63号)若干具体填报口径问题, 修改意见如下:

一、《企业基础信息表》(A000000)之5.“104 从业人数”填报说明中, “从业人数指标, 按企业全年月平均值确定, ……全年从业人数=月平均值×12”。

经商财政部同意, 修改为: 从业人数指标, 按企业全年季度平均值确定, 具体计算公式如下: 季度平均值=(季初值+季末值)÷2 全年季度平均值=全年各季度平均值÷4

二、《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表》(A100000)第14行填报说明, “境外所得: 填报纳税人发生的分国(地区)别取得的境外税后所得计算利润总额的金

额”, 删除“税后”二字。

三、《专项用途财政性资金纳税调整明细表》(A105040)填报说明, “二、表内、表间关系”中(一)第4行第12列、第5行第12列。修改为: 第4行第12列=第4行第3-8-9-10列, 第5行第12列=第5行第3-9-10列。

四、《职工薪酬纳税调整明细表》(A105050)填报说明第3行“二、职工福利费支出”第4列“税收金额”中, “按第1行第4列”工资薪金支出—税收金额“×14%的孰小值填报”。修改为: 按第1行第4列“工资薪金支出—税收金额”×14%与本表第3行第1列的孰小值填报。

为加强企业职工薪酬的企业所得税和个人所得税比对分析, 职工薪酬项目不需纳税调整的企业, 也需填报本表。

五、《固定资产加速折旧、扣除明细表》(A105081)填报说明(一)“一、有关项目填报说明”之(二)列次填报中，“除第17列外，其他列次有关固定资产原值、折旧额，均按税收规定填写”。上述第17列后，增加第19列。

(二)上述“(二)列次填报”之4(1)中，“当会计折旧额小于税法加速折旧额时”。上述“小于”修改为“大于”。

六、《政策性搬迁纳税调整明细表》(A105110)填报说明“一、有关项目填报说明”中“本表第1行‘一、搬迁收入’至第22行‘五、计入当期损益的搬迁所得或损失’的金额”，修改为：本表第1行“一、搬迁收入”至第21行“搬迁损失分期扣除”的金额。

七、《企业所得税弥补亏损明细表》(A106000)填报说明(一)“一、有关项目填报说明2.”中“第1行至第5行填报以前年度主表第23行(2013纳税年度前)或表A100000第19行(2014纳税年度后)”纳税调整后所得“的金额(亏损额以“-”号表示)”，上述“表A100000第19行”修改为：以前年度表A106000第2列第6行。

(二)“二、表间关系(二)1.第6行第2列=表A100000第19行”，修改为：第6行第2列=表A100000第19-20-21行，且减至0止(当表A100000第19行 >0)，或

者第6行第2列=表A100000第19行(当表A100000第19行 <0)。

八、《符合条件的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益优惠明细表》(A107011)填报说明(一)“一、有关项目填报说明之7.第6列‘依决定归属于本公司的股息、红利等权益性投资收益金额’”中“填报纳税人按照投资比例计算的归属于本公司的股息、红利等权益性投资收益金额”。修改为：填报纳税人按照投资比例或者其他方法计算的，实际归属于本公司的股息、红利等权益性投资收益金额。

(二)“一、有关项目填报说明”之12.第11列减少投资比例：“填报纳税人撤回或减少的投资额占被投资企业的股权比例”。修改为：填报纳税人撤回或减少的投资额占投资方在被投资企业持有总投资比例。

(三)“一、有关项目填报说明”之17.“第17列‘合计’：填报第6 9 15列的金额”，上述第17列修改为第16列。

九、《境外所得纳税调整后所得明细表》(A108010)填报说明“一、2.第2列至第9列‘境外税后所得’”中的“第2列股息、红利等权益性投资所得包含通过《受控外国企业信息报告表》(国家税务总局公告2014年第38号附件2)计算的视同分配给企业的股息”，将第2列改为第3列。◆



解读《西部地区鼓励类产业目录》企业所得税 问题公告



一、公告出台背景

为深入实施西部大开发战略，促进西部地区产业结构调整 and 特色优势产业发展，经国务院批准，国家发展改革委发布了《西部地区鼓励类产业目录》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令 第 15 号），自 2014 年 10 月 1 日起施行。

为妥善处理新旧产业目录衔接问题，结合现行西部大开发企业所得税优惠政策及管理规定，制订本公告。

二、公告主要内容

（一）由于国家发展改革委发布的《西部地区鼓励类产业目录》自 2014 年 10 月 1 日起施行，因此，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中新增鼓励类产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，本公告规定自 2014 年 10 月 1 日起，可减按 15% 税率缴纳企业所得税。即，企业虽符合西部地区新

增鼓励类产业目录，但由于《西部地区鼓励类产业目录》自 2014 年 10 月 1 日起施行，因此，不能追溯至 2011 年 1 月 1 日起执行。

（二）对已按《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 12 号）第三条规定享受优惠政策的企业，如不属于《西部地区鼓励类产业目录》中国家鼓励类产业项目的，本公告规定统一从 2014 年 10 月 1 日起停止执行原按 12 号公告审核确认享受的优惠。考虑到国家发展改革委公布的《西部地区鼓励类产业目录》有明确的施行时间，且该目录出台时间比较滞后，新旧目录交织情况复杂，本着对纳税人有利原则，不采取追溯补税的做法，对企业影响小，比较合理。

（三）关于争议解决机。《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告

2012 年第 12 号) 第二条规定, 凡对企业主
营业务是否符合《西部地区鼓励类产业目录》
难以界定的, 税务机关应要求企业提供省级
(含副省级) 政府有关行政主管部门或其授
权的下一级行政主管部门出具的证明文件。
但其中“政府有关行政主管部门”在各地执
行中不够明确、统一, 容易出现相互推诿或
交叉重叠解释等问题。为此, 考虑到《西部
地区鼓励类产业目录》由国家发展改革委负
责制订, 因此, 为明确职责, 保持目录解释
的确定性和权威性, 在争议解决机制问题上,
本公告将政府有关行政主管部门进一步明
确为发展改革部门。即, 凡对企业主营业务

是否属于《西部地区鼓励类产业目录》难以
界定的, 税务机关应要求企业提供省级(含
副省级)发展改革部门或其授权的部门出具
证明文件。同时, 根据各地以往执行情况,
进一步要求该证明文件需明确列示主营业
务的具体项目及符合《西部地区鼓励类产业
目录》中的对应条款项目。

(四) 关于公告执行时间。鉴于国家发
展改革委发布的《西部地区鼓励类产业目录》
(中华人民共和国国家发展和改革委员会第
15 号) 自 2014 年 10 月 1 日起施行, 因此,
本公告规定自 2014 年 10 月 1 日起执行。◆



发改委解读外商投资产业指导目录 (2015 年修订)

中华人民共和国国家发展和改革委员会
中华人民共和国商务部令第 22 号《外商
投资产业指导目录 (2015 年修订)》已经国
务院批准, 现予以发布, 自 2015 年 4 月 10
日起施行。2011 年 12 月 24 日国家发展和改
革委员会、商务部发布的《外商投资产业指
导目录 (2011 年修订)》同时废止。

外商投资产业指导目录(2015 年修订) 解读

放宽外资准入 优化投资结构——发改
委有关负责人就《外商投资产业指导目录
(2015 年修订)》答记者问

国家发改委、商务部 13 日对外发布了
《外商投资产业指导目录 (2015 年修订)》
(以下简称《目录》), 《目录》将于 4 月 10
日起施行。新修订的《目录》有哪些变化?
针对各界关注的问题, 记者采访了国家发改
委有关负责人。



鼓励外商投资现代服务业等领域，承接 高端产业转移

记者：此次《目录》修订的背景是什么？

答：十八届三中全会《决定》提出，要构建开放型经济新体制，放宽投资准入，促进国际国内要素有序自由流动、资源高效配置。也就是说，要在全面深化改革的同时，积极推进新一轮对外开放，做到改革和开放两个轮子一起转，这是 30 多年来我国经济发展的重要经验。为贯彻落实党的十八届三中全会精神，根据利用外资新形势、新情况，发改委会同商务部等部门对《目录》进行了修订。《目录》修订过程中，通过互联网、座谈会等方式广泛征求并充分吸收了各方意见。新《目录》将对促进外商投资、优化投资结构起到积极作用。

记者：《目录》修订的主要原则是什么？

答：此次《目录》修订主要有四方面的原则。

一是积极主动扩大开放。进一步推进一、二、三产业开放，重点扩大服务业和一般制造业开放，复制推广中国（上海）自由贸易试验区试点经验。

二是转变外资管理方式。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，通过节能、环保、技术、安全等措施能够实现内外资一致监管的条目不列入限制类。

三是调整优化经济结构。鼓励外商投资现代农业、高新技术、先进制造、节能环保、

新能源、现代服务业等领域，承接高端产业转移。鼓励外商投资研发环节。

四是进一步增加透明度。按照负面清单管理模式要求，允许类项目原则上不再保留外资股比限制，所有外资股比规定在《目录》中列明。

限制类条目从 79 条减少到 38 条，一般制造业基本放开

记者：新《目录》的变化主要体现在哪些方面？

答：《目录》自 1995 年首次颁布以来，根据经济发展和对外开放需要，每隔一段时间适时进行修改，本次是第六次修订，也是历次修订中开放幅度最大的一次。

从条目上看，一是大幅减少限制类条目，限制类条目从 2011 年版《目录》的 79 条减少到 38 条。二是放宽外资股比限制，“合资、合作”条目从 2011 年版《目录》43 条减少到 15 条，“中方控股”条目从 2011 年版《目录》44 条减少到 35 条。三是鼓励类条目数量基本不变，保持政策总体稳定性和连续性。鼓励类修改了 76 个条目，主要是调整指标和优化结构，促进外商投资使用新技术、新工艺、新材料、新设备，进一步提高利用外资质量。

从行业上看，在制造业领域，主要是取消钢铁、乙烯、炼油、造纸、起重机械、船舶舱室机械、输变电设备、煤化工设备、轻型直升机、汽车电子集成系统、名优白酒等

股比要求，有色金属冶炼、小型工程机械、普通轴承、感光材料、氯霉素等不再列入限制类，基本放开了一般制造业。在服务业领域，主要是取消和放宽了电子商务、连锁经营、支线铁路、地铁、轻轨、海上运输、演出场所等股比要求，直销、邮购、进出口商品检验认证、铁路货物运输、保险经纪公司、财务公司、信托公司、货币经纪公司 etc 不再列入限制类，并将建筑设计、养老机构列入鼓励类。

外商投资鼓励类项目，可享进口设备免关税

记者：《目录》的主要功能和适用政策是什么？

答：《目录》规定了鼓励类、限制类、禁止类领域，其他属于允许类，是外商投资

适用有关政策的依据。目前，我国对外商投资项目实行普遍备案和有限核准相结合的管理方式，除《目录》中有中方控股（含相对控股）要求的鼓励类项目、限制类项目需要核准外，其他按照内外资一致的原则实行备案管理，绝大多数由地方办理备案手续。对于外商投资鼓励类项目，可以享受进口设备免关税等优惠政策，西部地区的鼓励类项目减按 15% 的税率征收企业所得税。

记者：新《目录》与 2011 年版《目录》如何衔接？

答：新《目录》于 2015 年 4 月 10 日起施行，在此之后核准或备案的外商投资项目依照新《目录》执行，在此之前核准或备案的外商投资项目依照 2011 年版《目录》执行。◆

☆税博士☆

企业资产损失的申报形式有哪两种





财税[2015]5 号：关于企业改制重组土地增值税政策的解读

©国家税务总局

为支持企业改制重组，2015 年 3 月 20 日，财政部、国家税务总局联合印发了《关于企业改制重组有关土地增值税政策的通知》（财税[2015]5 号，以下简称《通知》），现就有关内容解读如下：

一、问：为什么要出台企业改制重组土地增值税政策？

答：近年来，我国企业改制重组步伐不断加快，不仅成为企业加强资源整合、提高竞争力的有效措施，也成为国家化解产能过剩矛盾、调整优化产业结构的重要途径。为深入贯彻党的十八大、十八届二中、三中全会精神，促进企业改制重组，2014 年，国务院颁布了《关于进一步优化企业兼并重组市场环境的意见》（国发[2014]14 号），明确要求营造良好的市场环境，充分发挥企业在改制重组中的主体作用，抓紧研究完善企业改制重组涉及的土地增值税政策。为落实党中央和国务院有关要求，财政部、国家税务

总局研究出台了支持企业改制重组的土地增值税政策。

二、问：这次出台的政策与以往企业投资、兼并相关的土地增值税政策相比，有什么变化？

答：此次出台的企业改制重组土地增值税政策，主要是对原有企业改制重组土地增值税优惠政策的规范与整合。具体而言，一是延续了企业以房地产作价投资、企业兼并相关土地增值税优惠政策，二是规范了企业兼并相关土地增值税政策表述，将兼并纳入合并，三是增加了享受土地增值税优惠的企业改制重组形式，将企业公司制改造、企业分立两种形式纳入优惠范围。此外，为便于征管操作，减少争议，《通知》还进一步明确了企业改制重组后再转让房地产时，如何计算土地增值税扣除项目等相关事项。

三、问：为什么规定房地产开发企业不适用企业改制重组土地增值税政策？

答：房地产开发企业不适用企业改制重组土地增值税政策不是一项新的规定。2006年，为减少税收政策漏洞，避免部分房地产开发企业以“改制”之名，行“转让房地产”之实，规避土地增值税，财政部、国家税务总局印发了《关于土地增值税若干问题的通

知》（财税[2006]21号），规定房地产开发企业不得享受改制重组土地增值税优惠政策。考虑到在实际征管中，上述现象仍然存在，此次出台企业改制重组土地增值税优惠政策延续了这一规定。◆

☆税博士☆
哪些情况下，可以退车辆购置税

关于车辆购置税退税，国家税务总局有明确的政策规定：根据《车辆购置税征收管理办法》（国家税务总局令第33号）：“第十五条 已缴纳车辆购置税的车辆，发生下列情形之一的，准予纳税人申请退税：

- （一）车辆退回生产企业或者经销商的；
- （二）符合免税条件的设有固定装置的非运输车辆但已征税的；
- （三）其他依据法律法规规定应予退税的情形。”

因此，只有以上文件规定的情况，且申请必须如实填写《车辆购置税退税申请表》，由本人、单位授权人员到主管税务机关才能办理退税。



解读房地产开发企业营改增难产的

秘密

房地产营改增

©李记有

李克强总理在这一次政府工作报告中用了力争全面实现营改增，随后财政部部长楼继伟提示了营改增在房地产开发企业遇到了难题，但到底是什么难题并没有直言，笔者作为房地产开发企业的税务顾问，一直思考着房地产开发企业的营改增问题，经过系统研究发现了房地产开发企业营改增难产的秘密。

第一，房地产开发企业在缴纳营业税时是按项目所在地缴纳的，税源算项目所在地，但营改增以后，就必然打破了项目所在地纳税的格局，改为在机构所在地纳税，这一定会打乱了营改增的地区分配制度。比如一家地产公司在同一个市里有 3 块地，分属 3 个区，接下来在哪里交税，如果规定在项目所在地缴税，那么进项税额如何分配，就是极其困难的事。而改在机构所在地纳税，那项目所在地如何去平衡，等于税源没了。

第二，房地产开发企业不同于制造业和贸易公司，周期太长，就必然造成进项税额和销项税额时间的不匹配，造成前期进项税额大，留抵税额多的局面，以至于前三年到五年不用缴税，特别是自持出租情况，如果改为按年度比例扣除进项税额是否公平合

理，如何计算更加困难。

第三，房地产开发企业实行营改增面临的棘手问题特别多，比如存量房如何按新增增值税税率缴纳税款，是按新税率征，还是按简易办法征税，房地产开发商购买的土地使用权开路的财政票据如何抵扣增值税，抵扣凭证是什么等等，会面临很多类似问题。

第四，房地产开发企业实行营改增后面临的过渡期政策特别多，比如施工单位与房地产开发商由于结算关系没有按期开据发票，但正好遇到了营改增，那税率是按简易税率开还是新税率开呢？

第五，房地产开发企业新税收筹划思路发生改变，甲供材会越来越多，那施工企业变成了纯劳务公司了，那这样施工企业是按百分之六还是按百分之十一计算？

第六，营改增和土地增值税并存给纳税人造成很大混乱，如果取消土地增值税那地方少收的税到哪里去补？

总之，房地产开发企业遇到的营改增问题太多了，哪一个具体问题没有解决都会带来很大问题，因此，动房地产的营改增没那么容易。◆

【纳税辅导】



这几个税收问题经常见，看看有你关心的吗？

问：购房人办理退房能否退还已缴纳的契税？

答：根据《财政部 国家税务总局关于购房人办理退房有关契税问题的通知》（财税〔2011〕32号）规定：“对已缴纳契税的购房单位和个人，在未办理房屋权属变更登记前退房的，退还已纳契税；在办理房屋权属变更登记后退房的，不予退还已纳契税。”

问：退休返聘人员，年所得 12 万元是否包含从社保部门领取的退休工资？

答：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）第七条第 7 点规定：本办法所称年所得 12 万元以上，不含以下所得：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。因此，退休返聘人员从社

保部门领取的退休工资不计入年所得 12 万元。

问：纳税人当月没有应纳税款需要办理纳税申报吗？

答：根据《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》（国务院令〔2002〕362号）第三十二条规定：“纳税人在纳税期内没有应纳税款的，也应当按照规定办理纳税申报。纳税人享受减税、免税待遇的，在减税、免税期间应当按照规定办理纳税申报。”此外，根据《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条的规定“纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的……由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款。”◆



11 个问题让你看懂“文化事业建设费”



1 问：我公司是从事广告播映服务业务的，以前在地税缴纳营业税时还需要报送文化事业建设费的报表，请问“营改增”后是否还需要缴纳文化事业建设费？在国税交还是在地税交？

答：需要。

根据《关于营业税改征增值税试点有关文化事业建设费征收管理问题的通知》（财综〔2013〕88 号，以下简称“财综 88 号文”）第一条的相关规定，在中华人民共和国境内提供广告服务的单位和个人，应按规定缴纳文化事业建设费。

此外，财综〔2013〕88 号文第八条明确规定：“营改增”后的文化事业建设费，由国家税务局征收。

因此，该纳税人需要向主管的国税部门

申报缴纳文化事业建设费。

2 问：应缴纳和扣缴文化事业建设费的单位和个人，何时进行文化事业建设费的费种登记？

答：根据国家税务总局公告 2013 年第 64 号《国家税务总局关于营业税改征增值税试点有关文化事业建设费登记与申报事项的公告》（以下简称“总局 64 号公告”），凡应缴纳和扣缴文化事业建设费的单位和个人（以下简称“缴纳人、扣缴人”），须按以下规定填写《文化事业建设费登记表》，并向主管税务机关申报办理文化事业建设费登记事项。

1、缴纳人、扣缴人在办理税务登记或扣缴税款登记的同时，办理文化事业建设费登记。

2、在总局 64 号公告发布前（2013 年 11 月 11 日前）已经办理税务登记或扣缴税款登记，但未办理文化事业建设费登记的纳税人、扣缴人，应在总局 64 号公告发布后，首次申报缴纳文化事业建设费前，补办登记事项。

3、不经常发生文化事业建设费应缴纳税行为或按规定不需要办理税务登记、扣缴税款登记的纳税人、扣缴人，可以在首次文化事业建设费应缴纳税行为发生后，办理登记事项。

3 问：听说“营改增”后广告服务与原先的广告业概念有一些的变化，请问广告服务的业务范畴具体包括哪些？

答：根据《财政部 国家税务总局关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2013〕106 号）附件一《营业税改征增值税试点实施办法》（以下简称“财税 106 号文附件一”）中的应税服务范围注释，广告服务是指：利用图书、报纸、杂志、广播、电视、电影、幻灯、路牌、招贴、橱窗、霓虹灯、灯箱、互联网等各种形式为客户的商品、经营服务项目、文体节目或者通告、声明等委托事项进行宣传和提供相关服务的业务活动。包括广告代理和广告的发布、播映、宣传、展示等。

4 问：中华人民共和国境外单位或者个人在境内提供广告服务，如何缴纳文化事业建设费？

答：根据财综 88 号文第二条的规定，中华人民共和国境外的单位或者个人在境内提供广告服务，在境内未设有经营机构的，以其代理人为文化事业建设费的扣缴义务人；在境内没有代理人的，以广告服务接受方为文化事业建设费的扣缴义务人。

5 问：我公司从事的是广告制作业务的，平时主要经营印刷品制作，请问是否属于文化事业建设费的征收范围？

答：实物广告制作缴纳增值税，不属于改征增值税的范围，因此不需要缴纳文化事业建设费。

6 问：广告设计服务是否属于征收文化事业建设费的广告服务范围？

答：根据财税 106 号文附件一中的应税服务范围注释，设计服务是指，把计划、规划、设想通过视觉、文字等形式传递出来的业务活动。包括工业设计、造型设计、服装设计、环境设计、平面设计、包装设计、动漫设计、网游设计、展示设计、网站设计、机械设计、工程设计、广告设计、创意策划、文印晒图等。

因此，广告设计、创意策划等服务虽然名称中带有广告或有广告公司兼营此方面的业务，但实际上属于文化创意服务中的设计服务范畴，并不属于广告服务，所以不需要缴纳文化事业建设费。

7 问：文化事业建设费的征收率是多少？如何进行计算？



答: 根据财综 88 号文第三条的规定, 缴纳文化事业建设费的单位和个人(以下简称缴纳义务人)应按照提供广告服务取得的计费销售额和 3% 的费率计算应缴费额, 计算公式如下: 应缴费额=计费销售额×3%。其中, “计费销售额”为纳税人提供广告服务取得的全部含税价款和价外费用, 减除支付给其他广告公司或广告发布者的含税广告发布费后的余额。缴纳义务人减除价款的, 应当取得增值税专用发票或国家税务总局规定的其他合法有效凭证, 否则, 不得减除。

8 问: 在计算文化事业建设费时, 销售额是否含税?

答: 计算文化事业建设费时的销售额是含税价。

9 问: 申报文化事业建设费时, 支付给其他广告公司的广告发布费是否允许从计费销售额中扣除? 若能扣除, 该部分广告发布费是否含税?

答: 根据财综 88 号文第三条的相关规定, “计费销售额”为纳税人提供广告服务取得的全部含税价款和价外费用, 减除支付给其他广告公司或广告发布者的含税广告发布费后的余额。因此可以减除含税广告发

布费, 其他费用不得进行减除。

允许从提供相关应税服务所取得的全部含税价款和价外费用中减除有关价款的, 应根据取得的合法有效凭证逐一填列《应税服务扣除项目清单》, 作为申报表附列资料, 向主管税务机关同时报送。

10 问: 我公司是从事广告代理业务的小规模纳税人, 因经营规模不大, 月销售额基本都在 3 万元以下。听说国家有优惠政策, 销售额在 3 万元以下的小规模纳税人可以享受暂免增值税, 请问文化事业建设费是不是也不用交?

答: 根据财综 88 号文第七条的规定: 提供应税服务未达增值税起征点的个人, 免征文化事业建设费。增值税小规模纳税人中月销售额不超过 3 万元(按季纳税 9 万元)的企业和非企业型单位提供的应税服务, 免征文化事业建设费。

11 问: 文化事业建设费在何时申报?

答: 根据财综 88 号文第四条的规定: 文化事业建设费的缴纳期限与纳税义务人的增值税纳税期限相同, 或者由主管国税机关根据缴纳义务人应缴费额的大小核定。◆

☆税博士☆

企业所得税法中所称关联方具体指什么

根据《企业所得税法实施条例》(国务院令 512 号)第一百零九条的规定, 企业所得税法第四十一条所称关联方, 是指与企业有下列关联关系之一的企业、其他组织或者个人: (一) 在资金、经营、购销等方面存在直接或者间接的控制关系; (二) 直接或者间接地同为第三者控制; (三) 在利益上具有相关联的其他关系。

【账务处理】



《一般企业收入明细表》哪些地方最容易出错

1. 《一般企业收入明细表》适用于哪类企业？

答：国家税务总局关于发布《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表（A类，2014年版）》的公告（国家税务总局公告2014年第63号）附件：《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表（A类，2014年版）》填报说明—A101010《一般企业收入明细表》填报说明规定，本表适用于执行除事业单位会计准则、非营利企业会计制度以外的其它国家统一会计制度的非金融居民纳税人填报。纳税人应根据国家统一会计制度的规定，填报“主营业务收入”、“其他业务

收入”和“营业外收入”。

因此，企业需要按照上述规定填报。

2. 《一般企业收入明细表》中是否包括“视同销售收入”？

答：不包括。

3. 《一般企业收入明细表》中的“第7行4.让渡资产使用权收入”哪些情况需要填报？

答：让渡资产使用权产生的收入种类让渡资产使用权产生的收入有以下几种形式：

（1）让渡现金使用权而收取的利息收入。这主要是指金融企业存、贷款形成的利息收入及同业之间发生往来形成的利息收



入等。

(2) 转让无形资产（如商标权、专利权、专营权、软件、版权）等资产的使用权而形成的使用收入。

让渡资产使用权取得的收入还应包括出租固定资产取得的租金、因债权投资取得的利息收入及进行股权投资取得的股利收入等。有关这些收入的确认和计量请参照有关租赁、投资业务的会计处理规定。

国家税务总局关于发布《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表（A类，2014年版）》的公告（国家税务总局公告2014年第63号）附件：《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表（A类，2014年版）》填报说明—A101010《一般企业收入明细表》填报说明第一、条第7.规定，第7行“让渡资产使用权收入”：填报纳税人在主营业务收入核算的，让渡无形资产使用权而取得的使用费收入以及出租固定资产、无形资产、投资性房地产取得的租金收入。

举例说明：一家租赁企业将设备对外出租，取得的租赁收入需要填写在《一般企业收入明细表》中的第7行“4.让渡资产使用权收入”中，但对于其他企业而言，取得的此类收入需要填写在第8行“5.其他”中。

因此，“让渡资产使用权收入”这一栏次企业需要根据实际情况进行填报。

4.《一般企业收入明细表》中的“第23

行（七）罚没利得”如何填报？

答：国家税务总局关于发布《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表（A类，2014年版）》的公告（国家税务总局公告2014年第63号）附件：《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表（A类，2014年版）》填报说明—A101010《一般企业收入明细表》填报说明第一、条第23.规定，第23行“罚没利得”：填报纳税人在日常经营管理活动中取得的罚款、没收收入应确认的净收益。

因此，企业需要按照上述规定填报。

5.《一般企业收入明细表》中的“第25行（九）汇兑收益”是采用“小企业会计准则”还是采用“企业会计准则”的企业填报？

答：国家税务总局关于发布《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表（A类，2014年版）》的公告（国家税务总局公告2014年第63号）附件：《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表（A类，2014年版）》填报说明—A101010《一般企业收入明细表》填报说明第一、条第25.规定，第25行“汇兑收益”：填报纳税人取得企业外币货币性项目因汇率变动形成的收益应确认的收入。（该项目为执行小企业准则企业填报）

因此，“汇兑收益”适用于采用“小企业会计准则”的企业填报。◆

企业所得税汇算清缴年度申报表填写难点解答



问、企业发生研发费用未取得有效凭证，税前调增应当在《纳税调整项目明细表》哪一栏次体现？

答：填入表 A105000 第 29 行“其他”。

问、企业所得税事后备案是在年度纳税申报前还是年度纳税申报后？

答：事后备案指的是在汇算清缴申报时备案。

问、分支机构企业所得税年报《基础信息表》需要填写吗？没有股东、注册资金该如何填写？

答：分支机构汇算清缴应该填写分支机构年度纳税申报表（样式是《中华人民共和国企业所得税月（季）度预缴纳税申报表（A

类，2014 年版）》，不填写《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表（A 类，2014 年版）》，因此无需填写基础信息表。如果网报系统对于申报表类型分配有误，可以到主管税务机关进行基础信息变更后，由网报服务公司重新分配申报表。

问、企业所得税年报 A 类，全部补零保存，主表 33 行本年应补退所得税额提示系统不能全为零怎么办？

答：企业主表申报数据全部为零不能保存，请携带纳税所属年度资产负债表，利润表等会计资料，以及未经营专项说明，到主管税务机关进行咨询，再行申报。◆



【税收优惠】



房产税税收优惠问题大盘点

(一) 减免税分类及审批权限

1. 减免税分为报批类减免税和备案类减免税。报批类减免税是指应由税务机关审批的减免税项目；备案类减免税是指取消审批手续的减免税项目和不需税务机关审批的减免税项目（国家税务总局关于印发《税收减免管理办法（试行）》的通知，国税发〔2005〕129号，第四条）。

2. 除本条例第五条规定者外，纳税人纳税确有困难的，可由省、自治区、直辖市人民政府确定，定期减征或者免征房产税（《中华人民共和国房产税暂行条例》，国发〔1986〕90号，第六条）。

(二) 国家机关、人民团体、军队自用的房产

1. 国家机关、人民团体、军队自用的房产免征房产税（《中华人民共和国房产税暂行条例》，国发〔1986〕90号，第五条）；

2. “人民团体”是指经国务院授权的政府部门批准设立或登记备案并由国家拨付行政事业费的各种社会团体（财政部税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定，〔86〕财税地字第008号，第三条）。

3. 武警部队房产征免房产税问题

(1) 武警部队的工厂，专门为武警部门内部生产武器、弹药、军训器材、部队装备（指人员装备、军械装具、马装具）的，免征房产税。生产其他产品的，均按规定征收房产税。

(2) 武警部队与其他单位联营或合资

办企业的房产, 应征收房产税。

(3) 武警部队出租的房产, 应征收房产税; 无租出借的房产, 由使用人代缴。

(4) 武警部队所办服务社的房产, 专为武警内部人员及其家属服务的, 免征房产税, 对外营业的应征收房产税。

(5) 武警部队的招待所, 专门接待武警内部人员的免征房产税; 对外营业的, 应征收房产税; 二者兼有的, 按各占比例划分征免税。

(财政部 国家税务总局关于对武警部队房产征免房产税的通知, (87) 财税地字第 012 号)

4. 关于军事机关、部队和所属单位的房产征免税问题

(1) 军事机关、部队自用的房产, 包括所属军事院校、医疗单位、幼儿园、托儿所自用的房产, 免征房产税。

(2) 军事机关、部队的礼堂(放映电影和演戏)、影剧院(场), 不公开对外售票的, 免征房产税; 公开对外售票的, 按规定征收房产税。

(3) 生产军用品的军工(需)企业, 其自用的房产, 免征房产税。但生产民用产品的军办企业的房产, 应按规定征收房产税。既生产军用品又生产民用品的, 可按各占比例划分征免房产税。

(4) 内部物资调拨和供应单位、军人服务社专为军人和军人家属服务的房产, 免

征房产税。对外营业的, 应按规定征收房产税。

(5) 军内使用的宾馆、招待所自用的房产, 免征房产税。对外营业的宾馆、招待所, 应按规定征收房产税。

(6) 军民两用的军事机场、港口的自用房产, 免征房产税。

(7) 军内自给的农、牧生产基地自用的房产, 免征房产税。

(8) 对外营业单位和出租出借的房产, 按规定征收房产税。

(第(1)至(8)项依据, 海南省地方税务局关于房产税若干政策问题的通知, 琼地税发(1999)52号)

(9) 自 2004 年 8 月 1 日起, 对军队空余房产租赁收入暂免征收营业税、房产税

(财政部 国家税务总局关于暂免征收军队空余房产租赁收入营业税 房产税的通知, 财税(2004)123号)

(三) 国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产

1. 由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产免征房产税(中华人民共和国房产税暂行条例, 国发(1986)90号, 第五条);

2. 关于“由国家财政部门拨付事业经费的单位”, 是否包括由国家财政部门拨付事业经费, 实行差额预算管理事业单位。实行差额预算管理事业单位, 虽然有一定的



收入,但收入不够本身经费开支的部分,还要由国家财政部门拨付经费补助。因此,对实行差额预算管理的事业单位,也属于是由国家财政部门拨付事业经费的单位,对其本身自用的房产免征房产税(财政部税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定,(86)财税地字第 008 号,第四条)。

(四) 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产

1. 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产免征房产税(中华人民共和国房产税暂行条例,国发(1986)90号,第五条);

2. 关于公园、名胜古迹中附设的营业单位使用或出租的房产,应否征收房产税?公园、名胜古迹中附设的营业单位,如影剧院、饮食部、茶社、照相馆等所使用的房产及出租的房产,应征收房产税(财政部税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定,(86)财税地字第 008 号,第二十二条)。

(五) 个人所有的房产

1. 个人所有非营业用的房产免征房产税(中华人民共和国房产税暂行条例,国发(1986)90号,第五条);

2. 个人出租的房产,不分用途,均应征收房产税(财政部税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定,(86)财税地字第 008 号,第十二条)。

3. 关于个人所有的居住房屋,可否由当地核定面积标准,就超过面积标准的部分征

收房产税?根据房产税暂行条例规定,个人所有的非营业用的房产免征房产税。因此,对个人所有的居住用房,不分面积多少,均免征房产税(财政部税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定,(86)财税地字第 008 号,第十三条)。

(六) 除条例第五条规定者外,纳税人纳税确有困难的,可由省、自治区、直辖市人民政府确定,定期减征或者免征房产税(中华人民共和国房产税暂行条例,国发(1986)90号,六条)。

(七) 免税单位与非免税单位

1. 关于免税单位自用房产的解释:国家机关、人民团体、军队自用的房产,是指这些单位本身的办公用房和公务用房。事业单位自用的房产,是指这些单位本身的业务用房。宗教寺庙自用的房产,是指举行宗教仪式等的房屋和宗教人员使用的生活用房屋。公园、名胜古迹自用的房产,是指供公共参观游览的房屋及其管理单位的办公用房屋。上述免税单位出租的房产以及非本身业务用的生产、营业用房产不属于免税范围,应征收房产税(财政部税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定,(86)财税地字第 008 号,第六条)。

2. 关于纳税单位与免税单位共同使用的房屋,如何征收房产税?纳税单位与免税单位共同使用的房屋,按各自使用的部分划分,分别征收或免征房产税(财政部税务总局关

于房产税若干具体问题的解释和暂行规定，
(86) 财税地字第 008 号，第二十五条)。

(八) 教育系统征免税问题

1. 关于企业办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园自用的房产，可否免征房产税？

企业办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园自用的房产，可以比照由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产，免征房产税（财政部税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定，(86) 财税地字第 008 号，第十条）。

2. 高等学校属于由国家财政部门拨付事业经费的单位。根据《中华人民共和国房产税暂行条例》的规定，高等学校自用的房产，免征房产税：其附属的招待所，属于营业用房，不能视为自用的房产，应照章征收房产税（财政部税务总局关于高等学校的招待所应征收房产税的复函，(87) 财税地字第 014 号）。

3. 对高等学校自用房产和土地免征房产税、土地使用税（关于贯彻国务院国发（1989）10 号文件有关税收问题的通知，(89) 国税所字第 67 号）。

4. 国家税务总局（89）国税所字第 67 号《关于贯彻国务院国发（1989）10 号文件有关税收问题的通知》中所说的“对高等学校校用房产和土地免征房产税、土地使用税”，是指对高等学校用于教学及科研等本身业务用房产和土地免征房产税和土地使

用税。对高等学校举办的校办工厂、商店、招待所等的房产及土地以及出租的房产及用地，均不属于自用房产和土地的范围，应按规定征收房产税、土地使用税（国家税务总局对《关于高校征免房产税、土地使用税的请示》的批复，(89) 国税地便字第 8 号）。

5. 高校学生公寓和食堂税收政策

对高校学生公寓免征房产税。“高校学生食堂”是指依照《学校食堂与学生集体用餐卫生管理规定》（中华人民共和国教育部令第 14 号）管理的高校学生食堂（执行时间自 2011 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，财政部 国家税务总局关于经营高校学生公寓和食堂有关税收政策的通知，财税（2011）78 号）。

6. 对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税（财政部 国家税务总局关于教育税收政策的通知，财税（2004）39 号）。

(九) 卫生系统征免税问题

1. 关于企业办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园自用的房产，可否免征房产税？

企业办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园自用的房产，可以比照由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产，免征房产税（财政部税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定，(86) 财税地字第 008 号，第十条）。



2. 血站的征免税问题

鉴于血站是采集和提供临床用血，不以营利为目的的公益性组织，又属于财政拨补事业费的单位，因此，对血站自用的房产和土地免征房产税和城镇土地使用税。本通知所称血站，是指根据《中华人民共和国献血法》的规定，由国务院或省级人民政府卫生行政部门批准的，从事采集、提供临床用血，不以营利为目的的公益性组织（自 1999 年 11 月 1 日起执行。财政部国家税务总局关于血站有关税收问题的通知，财税字〔1999〕264 号）。

3. 医疗机构征免税问题

（1）对非营利性医疗机构自用的房产、土地、车船，免征房产税、城镇土地使用税和车船使用税。

（2）为了支持营利性医疗机构的发展，对营利性医疗机构取得的收入，直接用于改善医疗卫生条件的，自其取得执业登记之日起，3 年内给予下列优惠：对营利性医疗机构自用的房产、土地、车船免征房产税、城镇土地使用税和车船使用税。3 年免税期满后恢复征税。

（3）对疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构自用的房产、土地、车船，免征房产税、城镇土地使用税和车船使用税。

（4）医疗机构需要书面向卫生行政主管部门申明其性质，按《医疗机构管理条例》进行设置审批和登记注册，并由接受其登记

注册的卫生行政部门核定，在执业登记中注明“非营利性医疗机构”和“营利性医疗机构”。

（5）医疗机构具体包括：各级各类医院、门诊部（所）、社区卫生服务中心（站）、急救中心（站）、城乡卫生院、护理院（所）、疗养院、临床检验中心等。上述疾病控制、妇幼保健等卫生机构具体包括：各级政府及有关部门举办的卫生防疫站（疾病预防控制中心）、各种专科疾病防治站（所），各级政府举办的妇幼保健所（站）、母婴保健机构、儿童保健机构等，各级政府举办的血站（血液中心）。

（财政部 国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知，财税〔2000〕42 号，自发布之日即 2000-07-10 执行）

（十）关于毁损不堪居住的房屋和危险房屋，可否免征房产税？

经有关部门鉴定，对毁损不堪居住的房屋和危险房屋，在停止使用后，可免征房产税（财政部税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定，〔86〕财税地字第 008 号，第十六条）。

（十一）关于基建工地的临时性房屋，应否征收房产税？

凡是在基建工地为基建工地服务的各种工棚、材料棚、休息棚和办公室、食堂、茶炉房、汽车房等临时性房屋，不论是施工企业自行建造还是由基建单位出资建造交

施工企业使用的,在施工期间,一律免征房产税。但是,如果在基建工程结束以后,施工企业将这种临时性房屋交还或者估价转让给基建单位的,应当从基建单位接收的次月起,依照规定征收房产税(财政部税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定,(86)财税地字第 008 号,第二十一条)。

(十二) 关于房屋大修停用期间,可否免征房产税?

房屋大修停用在半年以上的,在大修期间可免征房产税。(备案类,财政部税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定,(86)财税地字第 008 号,第十二四条;国家税务总局关于房产税部分行政审批项目取消后加强后续管理工作的通知国税函(2004)839号)。

(十三) 金融保险系统征免税问题

1.中国人民银行总行是国家机关,对其自用的房产免征房产税;中国人民银行总行所属并由国家财政部门拨付事业经费单位的房产,按房产税有关规定办理;中国人民银行各省、自治区、直辖市分行及其所属机构的房产,应征收房产税。

2.根据国务院发布的《中华人民共和国银行管理暂行条例》的规定,各专业银行都是独立核算的经济实体,对其房产应征收房产税。

3.对其他金融机构(包括信托投资公司、

城乡信用合作社,以及经中国人民银行批准设立的其他金融组织)和保险公司的房产,均应按规定征收房产税。

(第 1 至 3 项依据,财政部关于对银行、保险系统征免房产税的通知,(87)财税字第 36 号)

4.对行使国家行政管理职能的中国人民银行总行(含国家外汇管理局)所属分支机构自用的房产、土地,免征房产税、城镇土地使用税。凡与本规定有抵触的,以本规定为准(国家税务总局关于中国人民银行总行所属分支机构免征房产税城镇土地使用税的通知,国税函(2001)770号)。

5.金融资产管理公司税收政策问题

(1)对各金融资产管理公司(包括经国务院批准成立的中国信达资产管理公司、中国华融资产管理公司、中国长城资产管理公司和中国东方资产管理公司,及其经批准分设于各地的分支机构)回收的房地产在未处置前的闲置期间,免征房产税和城镇土地使用税(财政部 国家税务总局关于中国信达等 4 家金融资产管理公司税收政策问题的通知,财税(2001)10号)。

(2)对金融资产管理公司回收的房地产在未处置前的闲置期间,免征房产税和城镇土地使用税。回收的房地产指已办理过户手续,资产公司取得产权证明的房地产。未办理过户手续的房地产,纳税确有困难的,依照《中华人民共和国房产税暂行条例》和



《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》的有关规定办理减免(财政部关于金融资产管理公司接受以物抵债资产过户税费问题的通知,财金〔2001〕189号)。

(3)对东方资产管理公司(即中国东方资产管理公司及其经批准分设于各地的分支机构)接收港澳国际(集团)有限公司的房地产、车辆,免征应缴纳的房产税、城镇土地使用税和车船使用税。

(4)对港澳国际(集团)内地公司(即港澳国际(集团)有限公司所属的东北国际投资有限公司、海国投集团有限公司、海南港澳国际信托投资公司)在清算期间自有的和从债务方接收的房地产、车辆,免征应缴纳的房产税、城市房地产税、城镇土地使用税、车船使用税。

(第(3)至(4)项依据,财政部国家税务总局关于中国东方资产管理公司处置港澳国际(集团)有限公司有关资产税收政策问题的通知,财税〔2003〕212号)

6.被撤销金融机构有关税收优惠政策

对被撤销金融机构(指经中国人民银行依法决定撤销的金融机构及其分设于各地的分支机构,包括被依法撤销的商业银行、信托投资公司、财务公司、金融租赁公司、城市信用社和农村信用社)清算期间自有的或从债务方接收的房地产、车辆,免征房产税、城镇土地使用税和车船使用税(财政部国家税务总局关于被撤销金融机构有关税

收政策问题的通知,财税〔2003〕141号)。

(十四)集贸市场(包括农产品批发市场、农贸市场)税收政策

1. 工商行政管理部门的集贸市场用房,不属于工商部门自用的房产,按规定应征收房产税。但为了促进集贸市场的发展,省、自治区、直辖市可根据具体情况暂给予减税或免税照顾(财政部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规定,〔87〕财税地字第3号,第三条)。

2. 对专门经营农产品的农产品批发市场、农贸市场使用的房产、土地,暂免征收房产税和城镇土地使用税。对同时经营其他产品的农产品批发市场和农贸市场使用的房产、土地,按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免房产税和城镇土地使用税。

3. 农产品批发市场和农贸市场,是指经工商登记注册,供买卖双方进行农产品及其初加工品现货批发或零售交易的场所。农产品包括粮油、肉禽蛋、蔬菜、干鲜果品、水产品、调味品、棉麻、活畜、可食用的林产品以及由省、自治区、直辖市财税部门确定的其他可食用的农产品。

4. 各地已按《财政部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规定》(〔87〕财税地字第3号)第三条、《国家税务总局关于印发的通知》(〔89〕国税地字第140号)第五条规定对农产品批发市场、

农贸市场给予免征房产税和城镇土地使用税的，可继续按原免税政策执行。

（第 2 至 4 项：备案类。执行期限自 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。财政部国家税务总局关于农产品批发市场 农贸市场房产税 城镇土地使用税政策的通知，财税〔2012〕68 号）

（十五）司法部所属的劳改劳教单位征免房产税问题

1.对少年犯管教所的房产，免征房产税。

2.对劳改工厂、劳改农场等单位，凡作为管教或生活用房产，例如：办公室、警卫室、职工宿舍、犯人宿舍、储藏室、食堂、礼堂、图书室、阅览室、浴室、理发室、医务室等，均免征房产税；凡作为生产经营用房产，例如：厂房、仓库、门市部等，应征收房产税。

3.对监狱的房产，若主要用于关押犯人，只有极少部分用于生产经营的，可从宽掌握，免征房产税。但对设在监狱外部的门市部、营业部等生产经营用房产，应征收房产税，对生产规模较大的监狱，可以比照本通知第二条办理。具体由各省、自治区、直辖市税务局根据情况确定。

（第 1 至 3 点依据，财政部税务总局关于对司法部所属的劳改劳教单位征免房产税问题的通知，〔87〕财税地字第 21 号）

4.由国家财政拨付事业经费的劳教单位，免征房产税。

5.经费实行自收自支的劳教单位，在规定的免税期满后，应比照我局〔87〕财税地字第 21 号文对劳改单位征免房产税的规定办理。

（第 4 至 5 点依据，财政部税务总局关于对司法部所属的劳改劳教单位征免房产税问题的补充通知，〔87〕财税地字第 29 号）

（十六）从 1988 年 1 月 1 日起，对房管部门经租的居民住房，在房租调整改革之前收取租金偏低的，可暂缓征收房产税；对房管部门经租的其他非营业用房，是否给予照顾，可由各省、自治区、直辖市根据当地具体情况按税收管理体制的规定办理（财政部税务总局关于对房管部门经租的居民住房暂缓征收房产税的通知，〔87〕财税地字第 30 号）。

（十七）对既生产军品又生产经营民品的军需工厂，为照顾其特殊情况，可就整个工厂的房产（包括生产、办公、生活用房及其他用房）按军品、民品各占的比例划分征免房产税；军品民品的比例划分问题，原则上应按各自占用房产的比例划分征免，确实无法划分的，可按关于“按军品与民品产值各占比例作为划分征免依据”的意见办理（国家税务局对《关于军需工厂的房产如何具体划分征免房产税的请示》的批复，〔89〕国税地字第 072 号）。

（十八）各级地方工会所属单位的房产征免税问题



工会服务型的事业单位

对由主管工会拨付或差额补贴工会经费的全额预算或差额预算单位，可以比照财政部门拨付事业经费的单位办理，即：对这些单位自用的房产、土地，免征房产税和土地使用税；从事生产、经营活动等非自用的房产、土地，则应按税法有关规定照章纳税（国家税务总局关于工会服务型事业单位免征房产税、车船使用税、土地使用税问题的复函，国税函发〔1992〕1440号）。

（十九）地质矿产部所属地勘单位征免税问题

对财政部门拨付事业经费的地勘单位自用的房产、车船和土地，按有关规定免征房产税、车船使用税和城镇土地使用税；从事生产、经营活动等非自用的房产、车船、土地，则应按税法有关规定照章纳税（国家税务总局关于地质矿产部所属地勘单位征免税问题的补充通知，国税函〔1996〕656号）。

（二十）关于开发商品房的征税问题

1. 鉴于房地产开发企业开发的商品房在出售前，对房地产开发企业而言是一种产品，因此，对房地产开发企业建造的商品房，在出售前，不征收房产税；但对售出前房地产开发企业已使用或出租、出借的商品房应按规定征收房产税（国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关政策规定的通知，国税发〔2003〕89号）。

（二十一）单位房改税收政策

1. 对应税单位依据国家住房制度改革的有关规定，将职工住宅全部产权出售给本单位职工，并按规定核销固定资产帐务，可免征房产税。

2. 对应税单位以收取抵押金形式出售职工住房使用权，房屋产权未转移的，可比照财税〔2000〕125号文第一条的规定办理，暂免征收房产税

（第1至2项依据，国家税务总局关于房改后房产税城镇土地使用税征免问题的批复，国税函〔2001〕659号）。

（二十二）政府部门和社会力量兴办的老年服务机构征免税问题

自2000年10月1日起，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，暂免征其自用房产、土地、车船的房产税、城镇土地使用税、车船使用税。本通知所称老年服务机构，是指专门为老年人提供生活照料、文化、护理、健身等多方面服务的福利性、非营利性的机构，主要包括：老年社会福利院、敬老院（养老院）、老年服务中心、老年公寓（含老年护理院、康复中心、托老所）等。

（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）

（二十三）科研机构税收政策

1. 非营利性科研机构自用的房产、土地、

免征房产税、城镇土地使用税（国务院办公厅转发科技部等部门关于非营利性科研机构管理的若干意见（试行）的通知，国办发〔2000〕78号、财政部 国家税务总局关于非营利性科研机构税收政策的通知，财税〔2001〕5号）。

2. 转制科研机构有关税收政策问题

（1）对于经国务院批准的原国家经贸委管理的 10 个国家局所属 242 个科研机构 and 建设部等 11 个部门（单位）所属 134 个科研机构中转为企业的科研机构和进入企业的科研机构，从转制注册之日起，5 年内免征科研开发自用土地的城镇土地使用税、房产税和企业所得税。

（2）经科技部、财政部、中编办审核批准的国务院部门（单位）所属社会公益类科研机构中转为企业或进入企业的科研机构，享受上述第一条规定的优惠政策。

（第（1）至（2）项依据，财政部 国家税务总局关于转制科研机构有关税收政策问题的通知，财税〔2003〕137号）

（3）对经国务院批准的原国家经贸委管理的 10 个国家局所属 242 个科研机构和建设部等 11 个部门（单位）所属 134 个科研机构中转为企业的科研机构和进入企业的科研机构，从转制注册之日起 5 年内免征科研开发自用土地、房产的城镇土地使用税、房产税和企业所得税政策执行到期后，再延长 2 年期限。

对上述转制科研院所享受的税收优惠期限，不论是从转制之日起计算，还是从转制注册之日起计算，均据实计算到期满为止。

（4）地方转制科研机构可参照执行上述优惠政策。参照执行的转制科研机构名单，由省级人民政府确定和公布。

（第（3）至（4）项依据，财政部 国家税务总局关于延长转制科研机构有关税收政策执行期限的通知，财税〔2005〕14号）

（5）完善促进转制科研机构发展的税收政策。对整体或部分企业化转制科研机构免征企业所得税、科研开发自用土地、房产的城镇土地使用税、房产税的政策到期后，根据实际需要加以完善，以增强其自主创新能力（国务院关于印发实施《国家中长期科学和技术发展规划纲要 2006—2020 年》若干配套政策的通知，国发〔2006〕6号）。

（二十四）铁路系统税收政策

1. 铁道部所属铁路运输企业自用的房产、土地继续免征房产税和城镇土地使用税。

2. 对铁路运输体制改革后，从铁路系统分离出来并实行独立核算、自负盈亏的企业，包括铁道部所属原执行经济承包方案的工业、供销、建筑施工企业；中国铁路工程总公司、中国铁道建筑工程总公司、中国铁路通信信号总公司、中国土木工程总公司、中国北方机车车辆工业集团公司、中国南方机车车辆工业集团公司；以及铁道部所



属自行解决工交事业费的单位,自 2003 年 1 月 1 日起恢复征收房产税、城镇土地使用税。

3. 铁道部所属其他企业、单位的房产和土地,继续按税法规定征收房产税和城镇土地使用税。

(第 1 至 3 项依据,财政部 国家税务总局关于调整铁路系统房产税城镇土地使用税政策的通知,财税〔2003〕149 号)

4. 地方铁路运输企业自用的房产、土地应缴纳的房产税、城镇土地使用税比照铁道部所属铁路运输企业的政策执行(财政部 国家税务总局关于明确免征房产税、城镇土地使用税的铁路运输企业范围及有关问题的通知,财税〔2004〕36 号)。

5. 享受免征房产税、城镇土地使用税优惠政策的铁道部所属铁路运输企业是指铁路局及国有铁路运输控股公司(含广铁(集团)公司、青藏铁路公司、大秦铁路股份有限公司、广深铁路股份有限公司等,具体包括客货、编组站,车务、机务、工务、电务、水电、供电、列车、客运、车辆段)、铁路办事处、中铁集装箱运输有限责任公司、中铁特货运输有限责任公司、中铁快运股份有限公司(财政部 国家税务总局关于明确免征房产税、城镇土地使用税的铁路运输企业范围的补充通知,财税〔2006〕17 号)。

6. 在大秦铁路股份有限公司完全按市场化方式运作前,暂免其自用的房产、土地应

缴纳的房产税、城镇土地使用税。对原大同分局的存续单位(企业)向大秦铁路股份有限公司出租的房产、土地照章征收房产税、城镇土地使用税(财政部 国家税务总局关于大秦铁路改制上市有关税收问题的通知,财税〔2006〕32 号)。

7. 对青藏铁路公司及其所属单位自用的房产、土地免征房产税、城镇土地使用税;对非自用的房产、土地照章征收房产税、城镇土地使用税(青藏铁路公司所属单位名单见附件列表,财政部 国家税务总局关于青藏铁路公司运营期间有关税收等政策问题的通知,财税〔2007〕11 号)。

8. 对股改铁路运输企业及合资铁路运输公司自用的房产、土地暂免征收房产税和城镇土地使用税。其中股改铁路运输企业是指铁路运输企业经国务院批准进行股份制改革成立的企业;合资铁路运输公司是指由铁道部及其所属铁路运输企业与地方政府、企业或其他投资者共同出资成立的铁路运输企业(财政部 国家税务总局关于股改及合资铁路运输企业房产税 城镇土地使用税有关政策的通知,财税〔2009〕132 号)。

(二十五) 廉租住房、经济适用住房税收政策

1. 对按政府规定价格出租的公有住房和廉租住房,包括企业和自收自支事业单位向职工出租的单位自有住房;房管部门向居民出租的公有住房;落实私房政策中带户发还

产权并以政府规定租金标准向居民出租的私有住房等，暂免征收房产税、营业税。

（财政部 国家税务总局关于调整住房租赁市场税收政策的通知财税〔2000〕125号）

（二十六）抗震救灾及灾后重建税收优惠政策

1.经有关部门鉴定，对毁损不堪居住和使用的房屋和危险房屋，在停止使用后，可免征房产税。

2.房屋大修停用在半年以上的，在大修期间免征房产税，免征税额由纳税人在申报缴纳房产税时自行计算扣除，并在申报表附表或备注栏中作相应说明

（第 1 至 2 项依据，财政部 国家税务总局关于认真落实抗震救灾及灾后重建税收政策问题的通知，财税〔2008〕62 号）。

（二十七）加油站罩棚不属于房产，不征收房产税（关于加油站罩棚房产税问题的通知，财税〔2008〕123 号）。

（二十八）经营性文化事业单位转制为企业的税收政策

1.由财政部门拨付事业经费的文化单位转制为企业，自转制注册之日起对其自用房产免征房产税。

2.经营性文化事业单位是指从事新闻出版、广播影视和文化艺术的事业单位。转制包括整体转制和剥离转制。。

（本通知执行期限为 2014 年 1 月 1 日至 2018

年 12 月 31 日。财政部 国家税务总局 中宣部关于继续实施文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业若干税收政策的通知，财税〔2014〕84 号）

（二十九）公共租赁住房（以下简称公租房）建设和运营税收政策

1. 对经营公租房所取得的租金收入，免征营业税、房产税。公租房租金收入与其他住房经营收入应单独核算，未单独核算的，不得享受免征营业税、房产税优惠政策。

2. 上述政策自发文之日起执行，执行期限暂定三年，发文日期为 2010 年 9 月 27 日。

（财政部 国家税务总局关于支持公共租赁住房建设和运营有关税收优惠政策的通知，财税〔2010〕88 号）

（三十）农村饮水安全工程税收政策

1.对饮水工程运营管理机构自用的生产、办公用房、土地，免征房产税、城镇土地使用税。

2.本文所称饮水工程，是指为农村居民提供生活用水而建设的供水工程设施。本文所称饮水工程运营管理机构是指负责农村饮水安全工程运营管理的自来水公司、供水公司、供水（总）站（厂、中心）、村集体、在民政部门注册登记的用水户协会等单位。对于既向城镇居民供水，又向农村居民供水的饮水工程运营管理机构，依据向农村居民供水收入占总供水收入的比例免征增值税；



依据向农村居民供水量占总供水量的比例免征契税、印花税、房产税和城镇土地使用税。无法提供具体比例或所提供数据不实的，不得享受上述税收优惠政策。

（执行期限为 2011 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，财政部国家税务总局关于支持农村饮水安全工程建设运营税收政策的通知，财税〔2012〕30 号）

（三十一）扶持科技中介服务机构。对符合条件的科技企业孵化器、国家大学科技园自认定之日起，一定期限内免征营业税、所得税、房产税和城镇土地使用税（国务院关于印发实施《国家中长期科学和技术发展规划纲要 2006—2020 年》若干配套政策的通知，国发〔2006〕6 号）。◆

垃圾处理涉及的税收优惠



垃圾是城市发展的必然产物，一边是不断增长的城市垃圾，一边是无法忍受的垃圾恶臭。为解决垃圾处理这个城市建设的棘手问题，相关部门不断加大资金投入，完善设施设备，倡导垃圾分类和处理。税务机关也配合出台了相关优惠政策，为解决垃圾处理问题提供有力支持。

税收优惠一：不征营业税。根据《国家税务总局关于垃圾处置费征收营业税问题的批复》（国税函〔2005〕1128 号）的规定，

单位和个人提供的垃圾处置劳务不属于营业税应税劳务，对其处置垃圾取得的垃圾处置费，不征收营业税。优惠政策中的“垃圾处置业务”主要包括生活垃圾、医疗垃圾、危险废物以及医疗废物、放射性废物，其他名目的垃圾不属于国税函〔2005〕1128 号文所指的垃圾范围。

税收优惠二：企业所得税三免三减半。根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定，企业从事国家规定的符合条

件的公共污水处理、公共垃圾处理、沼气综合开发利用、节能减排技术改造等环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第 1 年至第 3 年免征企业所得税，第 4 年至第 6 年减半征收企业所得税。上述规定享受减免税优惠的项目，在减免税期限内转让的，受让方自受让之日起，可以在剩余期限内享受规定的减免税优惠；减免税期限届满后转让的，受让方不得就该项目重复享受减免税优惠。项目

的具体条件和范围《财政部国家税务总局国家发展改革委关于公布环境保护节能节水项目企业所得税优惠目录(试行)的通知》(财税〔2009〕166 号)有明确。

此外，《国务院关于印发“十二五”节能减排综合性工作方案的通知》(国发〔2011〕26 号)第三十四条明确提出了完善和落实资源综合利用和可再生能源发展的税收优惠政策等方面的规定，为完善节能减排经济政策提供了指导性方向。◆

☆课程推荐☆

企业会计“冲出 3 重门” 5 大岗位实战特训直播班

涉税处理突破 提升涉税初步判断能力与处理技巧	分析能力加强 提升业务数据分析与业务感知能力	核算功力提升 提升财务核算工作的高效与有效性	工具管理增效 改进台账、备查以及表单管理工具运用	实战专家指导 实战名师手把手指导，岗位晋升更快
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------

【适合人群】

企业财务部收入会计、成本会计、往来会计、费用会计、税务会计等各岗位会计人员

【课程收益】报表·调账·节税

- 1、突破职业瓶颈：掌握 5 大会计岗位核心职务能力，完成财务向管理的初步转型。
- 2、提升自我管理：提升针财务部各会计岗位之间的工作协调与自我管理的能力；
- 3、财务工具运用：改进日常财务台账、备查管理、表单等管理工具，提高工作效率。
- 4、培养价值意识：学会利用财务工具与指标分析管理，初步形成创造价值的意识。



【风险管理】



中央巡视组来了，央企最应排查的税务问题

编者按：2015年3月7日，中央巡视组已全部进驻今年第一轮计划巡视的央企，中国13个中央巡视组就此全部展开对26家央企的专项巡视。尽管中央巡视组主要目的在于治理国有企业“三重一大”方面违纪违规和权力腐败问题，是对央企的“政治体检”，但是检查的重点领域——“资金管理、资产处置、资源配置、资本运作和工程项目等方面”也是税务问题高发的区域，近日，中央第十巡视组更是披露了中国科协存在的“虚假发票报销”等涉税问题。在此背景下，央企也应该全面提升税务管理的规范化水平，提高纳税遵从度。本文结合中央巡视组的巡查重点领域，为您解读央企应该排查的税务风险点。

一、中央巡视组巡查重点

根据了解，中央巡视组将以单个人、单笔交易、单项项目为突破口，查处央企违规行为。尤其，针对企业重组改制、投资并购、产权转让等事项引起的国有资产严重流失等问题，更是中央巡视组关注的重点。从目前的巡查方式来看，一是直接检查；二是将有关信息线索移交相关部门，比如纪检、组织人事部门等。因此，中央巡视组在巡查央企过程中发现偷逃税等行为以及重大税务不合规的行为，或者获取相关信息线索，从目前来看，亦有可能将其移交相关审计、税务部门。对于重大重组、投资等行为，央企财务、税务部门尤应该予以充分关注，尽早排查是否存在违规税务处理行为。

二、央企并购重组中潜在税务问题

2014年以来，国务院以及财政部、国税

总局相继出台鼓励企业兼并重组的相关税收政策，如明确了企业兼并重组过程中相关增值税、营业税的优惠政策，扩大企业重组特殊性税务处理的条件，等等。在上述大背景下，国企也掀起了新一轮的并购重组浪潮。从税务角度而言，争取到“免税重组”是企业开展并购重组重要条件之一，然而税法对此规定了严格的条件，需要符合税法的规定。一般而言，央企进行并购重组有以下两种情形可以获得纳税义务递延或免除：

1、“特殊性税务处理”的要求

根据财政部、国家税务总局《关于企业重组业务企业所得税处理若干问题的通知》（财税[2009]59号）第5条的规定，企业合并、分立、资产收购、股权收购、债务重组等重组行为同时符合下列条件的，适用特殊性税务处理规定：1)具有合理的商业目的，且不以减少、免除或者推迟缴纳税款为主要目的；2)被收购、合并或分立部分的资产或股权比例符合本通知规定的比例；3)企业重组后的连续12个月内不改变重组资产原来的实质性经营活动；4)重组交易对价中涉及股权支付金额符合本通知规定比例；5)企业重组中取得股权支付的原主要股东，在重组后连续12个月内，不得转让所取得的股权。其中，收购企业购买的股权/资产不低于被收购企业全部股权的50%，且收购企业在该股权/资产收购发生时的股权支付金额不低于其交易支付总额的85%。以企业

债务重组为例，企业在满足以上条件的同时，企业债务重组确认的应纳税所得额占企业当年应纳税所得额50%以上，可以在5个纳税年度内，均匀计入各年度的应纳税所得额；企业发生的债权转股权业务，对债务清偿和股权投资两项业务暂不确认有关债务清偿所得和损失，股权投资的计税基础以原则债权的计税基础确定。

与此同时，根据最新财政部和国家税务总局最新发布的《关于促进企业重组有关企业所得税处理问题的通知》规定，对100%直接控制的居民企业之间，以及受同一或相同多家居民企业100%直接控制的居民企业之间按账面净值划转股权或资产，可以选择按以下规定进行特殊性税务处理：划出方企业和划入方企业均不确认所得；划入方企业取得被划转股权或资产的计税基础，以被划转股权或资产的原账面净值确定；划入方企业取得的被划转资产，应按其原账面净值计算折旧扣除。

2、获得相关部门“免税”批复

国资委主导的大型国有企业之间的无偿划转行为，若获得相关部委的“免税”批复，也不会引发企业纳税义务。例如，国资委下发《关于烽火通信科技股份有限公司和武汉光迅科技股份有限公司国有股东所持股份无偿划转有关问题的批复》（国资产权[2011]1339号）；再有，根据财政部、国家



税务总局《关于中国建银投资有限责任公司有关税收政策问题的通知》（财税[2005]160号）的规定，对相关无偿划转行为免征增值税、营业税、土地增值税等。

从目前形势来看，“免税批复”的方式与税收法定的原则和相关税法规定是背离的，企业未来获得批复的难度无疑越来越大，以致这种方式或最终取消。因此，“免税”企业重组需要按照税法的规定，提交相关材料，或按照规定及时进行备案，否则，面临补税以及滞纳金的风险。

三、其他潜在税务问题

1、公司上市

由国有事业单位改制而来的企业，按规定改制之前也要缴纳企业所得税、增值税、营业税等诸多税种，但由于财务制度不完善，会计核算简陋，通常存在少纳税款等纳税申报错误。一般而言，以前年度税款的未缴少缴或缓缴，一些减免税的取得和批准不规范，过于激进的税务筹划安排等都会带来遗留税务问题。

2、股权激励

国企员工持股是混合所有制改革的一

项重要内容，但是，一些企业在进行股权激励时，税务处理存在很多不规范的地方，例如，管理层通过低价增资变相获得股权以逃避因股权激励所需缴纳的个人所得税，利用不合理的股权支付费用来调节企业所得税，等等。

3、虚开发票等

从目前已经披露的情况，包括中国科协在内的数家央企已被披露存在“虚假发票报销”等问题。此外，诸如重大资产损失税前扣除、限售股减持等方面也是央企容易爆发税务问题的领域，需要央企予以充分的关注。

小结

由于央企规模庞大，重大投资、经营行为往往涉及的资金额度非常巨大，涉税金额较大。尽管从一般意义上讲，央企作为国企，并无偷逃税的主观动机；但是，在税法的日益复杂以及税收法定的逐步强化的背景下，央企对重大投资经营行为的涉税处理的合规性依然重视不够，因此，会引发一些税务风险和潜在的税务问题，央企可以以中央巡视组的检查为契机，全面排查潜在税务问题，规范自身税务管理行为。◆

稽查典型案例——一封移送函揭开二手房交易秘密



二手房交易中，当事人与房地产中介公司通过伪造凭证资料，做低交易房价，虚构购房时间等手法，虚假纳税申报，最终仍难逃“税”网。前不久，上海浦东新区地税局稽查局就追回了两起别墅交易中的近 600 万元税款。

二手房交易暗藏猫腻事情要从 2012 年 3 月上海浦东新区地税局稽查局接到的一封移送函说起。当时，浦东新区人民检察院在对房地产交易市场工作人员职务犯罪查处过程中，发现转让方在转让二手房产时，弄虚作假，做低价格，涉嫌偷逃国家税款。

接案后，该局迅速成立了专案组，制定稽查预案，明确检查方向。根据浦东新区检察院提供的资料，两名涉税嫌疑人关某和赵某，均是在 2010 年 5 月通过 H 房地产中介公司转让各自名下的别墅，合同交易价格分别为 2250 万元和 2300 万元。调阅关某和赵

某两人售房时向税务机关递交的申报资料后，稽查人员却发现，当初两人分别仅以 600 万元和 700 万元的房屋售价申报纳税。

稽查人员向关某和赵某送达《询问通知书》，关某如期前来，稽查人员向其出示相关证据材料，并告知违反税法规定所要承担的法律后果。关某一点即通，承认转让该房地产时为了少缴税款与中介公司私下达成协议，将房地产买卖合同中的成交价格由 2250 万元改为 600 万元，并签署了转让价为 600 万元的虚假房地产买卖合同的事实。

当事人反悔推翻原有证据虽然关某已经承认，但对赵某的取证并不顺利。根据从浦东新区检察院调取的赵某笔录，赵某承认出售房地产办理纳税申报之前就知道中介公司为少缴税款要做低房价，事后也为此支付了中介公司佣金和好处费。但赵某在其委托律师陪同下前来税务机关接受询问时，矢



口否认其会同中介公司将房地产买卖合同由 2300 万元做低至 700 万元的事实, 辩称做低房价少缴税款都是中介公司所为, 他本人并不知情, 推翻了赵某在浦东新区检察院所做的陈述。该二手房交易的纳税申报是由中介公司代为办理, 证据之一的 700 万元售房合同也不是赵某本人签字。显然, 上述证据无法直接认定赵某与中介公司合谋偷税。并且, 赵某声称其转让的别墅属于“满五年家庭唯一生活住房”, 向税务机关申请免征个人所得税。期间, 赵某又多次到上海市地税局和浦东新区人民政府上访, 给税务稽查施加压力。至此, 对赵某的取证陷入了僵局。

找到确凿证据追缴 590 万元税款面对当事人推翻原有证据、采取上访等方式的不配合态度, 稽查人员高度重视, 重新梳理证据, 冷静分析案情, 从发票入手寻找疑点。果然发现关某、赵某两人初始购房时间不同, 又素不相识, 但两套房地产的原始购房发票竟然连号, 这是巧合还是有其他原因?

稽查人员通过税收征管系统对购房发票上的开发商和购票信息进行查询。系统显示, 关某和赵某购房时, 该开发商没有购买上述发票的记录。在公安经侦部门的协助下, 稽查人员获取了赵某原购房时在房地产交易中心办理产权登记报送的资料, 购房发票、房地产买卖合同、房屋交接书以及公证书皆是伪造, 中介公司向税务机关申报时, 在造

假房屋售价同时, 还将房屋交接日期提前了近一年半, 使持有不满 5 年的房地产变为超过 5 年, 进而规避政策标准, 达到少缴税款的目的。稽查人员通过调阅二手房产转让时的《上海市房地产登记申请书》, 由赵某亲笔签字的《上海市房地产登记申请书》上, 赫然登记着“房地产价值 700 万元”, 由此证明, 赵某对售价造假和缴税情况不知情的说法不成立。

确凿的证据, 使两人不得不承认房屋售价作假和偷逃税款的违法事实。2014 年 12 月, 根据相关税法规定, 上海浦东新区地税局稽查局分别对关某和赵某做出了追缴各类税款 280 万元和 310 万元的税务处理决定。

上海市地税局稽查处处长陆友清提醒, 在房地产火热的背景下, 加强二手房交易信息的真实性, 最大限度地遏制造假空间, 减少国家税款流失, 税务机关应加大对房地产交易偷税行为的打击力度。虽然核价系统的引进从一定程度上压缩了售价造假的空间, 但买卖双方与房地产中介公司合谋造假、做低售价而少缴税款的现象依然存在, 税务稽查部门应联合多方力量, 加大对房地产交易偷税案件的查处力度, 并大力曝光稽查典型案件, 教育规范纳税人, 引导社会公众, 进一步提高税法遵从度。◆

案例分析：税务机关无权查封纳税人的经营场所

事件

刘某的经营场所被查封

A 县纳税人刘某利用其闹市地段的门面房做生意，门面房价值 60 余万元，前店后库，阁楼为生活区。2014 年 5 月，有人向 A 县地税局举报说刘某逃税。经查，A 县地税局证实刘某确实存在逃避纳税义务的行为，就在法定纳税期之前，责令刘某限期缴纳应纳税款 1.3 万余元。然而，此后，税务人员发现刘某持续进行转租商洽，并出现了转移商品的行为。怀疑刘某有走逃的迹象，A 县地税局立即要求刘某提供纳税担保。但刘某表示，自己无法提供纳税担保。A 县地税局赶紧联系银行查询刘某的开户银行账户，一查更紧张了，因为刘某的开户行账户已经销户。得知这一情况后，税务执法人员报经 A 县地税局局长批准，准备扣押刘某价值相当于其逃税款的商品。

很快，5 名税务人员来到刘某的门面房，出示执法证后，要求店员通知刘某到场。结果是，不仅刘某迟迟没来，送信的店员也一去不返。在等待了 3 个多小时后，税务人员情急之下报经 A 县地税局局长批准，即查封了刘某的门面房。税务人员买了一把大锁把刘某的门面房锁上，并加贴了封条。

刘某发现自己的门面房被查封后，连续两日向 A 县地税局反映意见，要求解除查封，

但均未被采纳。A 县地税局要求刘某在限期内缴纳税款。

第三日，刘某就其店面被查封事件向 B 市地税局申请行政复议。B 市地税局接到刘某的行政复议申请后，立即依法进行了相关审查。经审查，B 市地税局认为，A 县地税局的相关行政行为违法，并做出税务行政复议决定：立即撤销 A 县地税局的查封行为，并责成 A 县地税局赔偿刘某的相关损失，依法处分相关责任人。

分析

A 县地税局存在五处执法错误

现实中，基层税务机关在执法过程中随时可能遇到突发情况，尤其是在实施税务行政强制措施，如查封纳税人经营场所时。但无论情况如何变化，税务机关、税务人员依法办事的原则不能变。税务人员无论如何都应当做到不意气用事，精准执行实体法，严格遵循程序法，做好税收征管法与行政强制法等方面的衔接工作。只有这样，才能确保查封等行为合规合法。下面的案例即是警醒。

B 市地税局审理认为，A 县地税局在对刘某门面房实施查封行为的过程中，出现了不可忽视的一系列错误，具体有五点。

税务机关无权查封纳税人经营场所

我国行政强制法第四条规定，行政强制的设定和实施，应当依照法定的权限、范围、



条件和程序。该法第九条规定，行政强制措施的种类：（一）限制公民人身自由；（二）查封场所、设施或者财物；（三）扣押财物；（四）冻结存款、汇款；（五）其他行政强制措施。该法第十七条第一款规定，行政强制措施由法律、法规规定的行政机关在法定职权范围内实施。

税收征管法第三十八条第一款规定，税务机关有根据认为从事生产、经营的纳税人有逃避纳税义务行为的，可以在规定的纳税期之前，责令限期缴纳应纳税款；在限期内发现纳税人有明显的转移、隐匿其应纳税的商品、货物以及其他财产或者应纳税的收入的迹象的，税务机关可以责成纳税人提供纳税担保。如果纳税人不能提供纳税担保，经县以上税务局（分局）局长批准，税务机关可以采取下列税收保全措施：（一）书面通知纳税人开户银行或者其他金融机构冻结纳税人的金额相当于应纳税款的存款；（二）扣押、查封纳税人的价值相当于应纳税款的商品、货物或者其他财产。

税收征管法实施细则第五十九条规定，税收征管法第三十八条、第四十条所称其他财产，包括纳税人的房地产、现金、有价证券等不动产和动产。

纵观税收征管法设定的行政强制措施中，查封的财产范围都没有场所，找不到税务机关有权查封纳税人场所的规定。因此，A 县地税局查封刘某经营场所的行为，超越

了法定的查封财产范围，明显违法。

税务机关无权查封纳税人生活必需品。行政强制法第二十三条第一款规定，查封、扣押限于涉案的场所、设施或者财物，不得查封、扣押与违法行为无关的场所、设施或者财物；不得查封、扣押公民个人及其所扶养家属的生活必需品。税收征管法第三十八条第三款规定，个人及其所扶养家属维持生活必需的住房和用品，不在税收保全措施的范围之内。税收征管法实施细则第五十九条第三款规定，税务机关对单价 5000 元以下的其他生活用品，不采取税收保全措施和强制执行措施。

对比分析上述案情，无论税务人员是故意或过失，实际上都一并查封了刘某的生活区。A 县地税局客观上查封了刘某生活必需的住房和用品，在实体法上明显违法。

查封财物的价值显失适当

行政强制法第五条规定，行政强制的设定和实施，应当适当。税收征管法第三十八条第一款规定，税务机关可以采取下列税收保全措施：（一）书面通知纳税人开户银行或者其他金融机构冻结纳税人的金额相当于应纳税款的存款；（二）扣押、查封纳税人的价值相当于应纳税款的商品、货物或者其他财产。税收征管法实施细则第六十六条规定，税务机关执行税收征管法第三十七条、第三十八条、第四十条的规定，实施扣押、查封时，对有产权证件的动产或者不动产，税务机关可以责令当事人将产权证件交税

务机关保管，同时可以向有关机关发出协助执行通知书，有关机关在扣押、查封期间不再办理该动产或者不动产的过户手续。

比照来看，上述案例中，A 县地税局其实可以有合规合法的选择，比如扣押刘某价值相当于其应纳税款的商品，或查封其价值相当的商品，或其他依法扣押措施，但 A 县地税局没有这样做。本案中，刘某应纳税款仅 1.3 万余元，而 A 县地税局查封刘某财物的价值超过了 60 万元。显然，A 县地税局查封刘某财物的价值与其应纳税款显失匹配，违背了查封财物价值显失适当的原则。

实施查封的程序明显违法

行政强制法第十八条规定，行政机关实施行政强制措施应当遵守下列规定：（一）实施前须向行政机关负责人报告并经批准；（二）由两名以上行政执法人员实施；（三）出示执法身份证件；（四）通知当事人到场；（五）当场告知当事人采取行政强制措施的理由、依据以及当事人依法享有的权利、救济途径；（六）听取当事人的陈述和申辩；（七）制作现场笔录；（八）现场笔录由当事人和行政执法人员签名或者盖章，当事人拒绝的，在笔录中予以注明；（九）当事人不到场的，邀请见证人到场，由见证人和行政执法人员在现场笔录上签名或者盖章；（十）法律、法规规定的其他程序。税收征管法实施细则第六十三条也有部分相同的规定。

而从上述案例来看，相关执法人员既没有制作现场笔录并进行签名或盖章程序，也

没有在制作笔录注明当事人拒绝的情况，更没有邀请见证人到场并执行相关的签名或盖章程序，就对刘某采取了查封措施。显然，A 县地税局在执法过程中缺少多项法定的步骤和方式，程序上存在明显的违法之处。

没有交付纳税人查封决定书和清单

行政强制法第二十四条规定，行政机关决定实施查封、扣押的，应当履行本法第十八条规定的程序，制作并当场交付查封、扣押决定书和清单。查封、扣押决定书应当载明下列事项：（一）当事人的姓名或者名称、地址；（二）查封、扣押的理由、依据和期限；（三）查封、扣押场所、设施或者财物的名称、数量等；（四）申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限；（五）行政机关的名称、印章和日期。查封、扣押清单一式二份，由当事人和行政机关分别保存。税收征管法第四十七条也有类似规定。

对比来看，上述案例中，A 县地税局准备实施查封措施时，因刘某不在现场，无法当场向刘某交付查封决定书（或税收保全措施决定书）和清单，但也没有采用法定的转交送达、委托送达、留置送达等方式进行交付。这种不按照法定方式交付法定文书的处理，在程序上也明显违了法。

经过 B 市地税局的细致指导，A 县地税局彻底搞清了相关处理的错误之处。目前，A 县地税局已依法向刘某作出赔偿，并处分了相关的查封责任人。◆



【实务答疑】



既开具增值税发票又开具建安发票算混合销售吗

问：A 公司和 B 公司签了销售合同，做了 100 万生意，开增值税发票。后 A 公司又和 B 公司签了一个工程合同，现在 B 公司要求 A 公司开具建安发票。问：A 公司是否能到税务局去代开建安发票？是否有混合销售行为？

答：(1) A 公司与 B 公司签定工程合同，可以到税务机关开据建安发票。

(2) 混合销售是指企业的同一项销售行为即涉及增值税应税货物又涉及营业税的应税劳务，而且提供应税劳务的目的是直接为了销售这批货物而做出的，两者之间是紧

密相联的从属关系。工程合同与货物销售合同，是在不同的时点，针对不同的纳税人（或者同一纳税人）发生的应税行为，不符合混合销售的定义，不属于混合销售行为。

企业改制不再发放补偿金如何处理

问：(1) 我企业属制造业，在 2000 年时由国有企业、集体企业改制成为股份制企业，2000 年股份改制时，应发放的补偿金 140 万元，一直没有发放，我企业也不想再发放了，问我企业该如何处理？

答：如贵企业确定此款项不再发放，应转入营业外收入，缴纳所得税。《企业所得税法》第六条 企业以货币形式和非货币形

式从各种来源取得的收入，为收入总额。包括：（一）销售货物收入；（二）提供劳务收入；（三）转让财产收入；（四）股息、红利等权益性投资收益；（五）利息收入；（六）租金收入；（七）特许权使用费收入；（八）接受捐赠收入；（九）其他收入。

（2）我企业对应收账款未计提坏账损失准备，现有些应收款项已收不回来，我们如何处理？

答：收不回的应收账款损失，应参照「2011」25号公告的要求，准备相关的材料，进行专项申报，经专项申报后可在税前扣除。

第二十二条 企业应收及预付款项坏账损失应依据以下相关证据材料确认：（一）相关事项合同、协议或说明；（二）属于债务人破产清算的，应有人民法院的破产、清算公告；（三）属于诉讼案件的，应出具人民法院的判决书或裁决书或仲裁机构的仲裁书，或者被法院裁定终（中）止执行的法律文书；

（四）属于债务人停止营业的，应有工商部门注销、吊销营业执照证明；（五）属于债务人死亡、失踪的，应有公安机关等有关部

门对债务人个人的死亡、失踪证明；（六）属于债务重组的，应有债务重组协议及其债务人重组收益纳税情况说明；（七）属于自然灾害、战争等不可抗力而无法收回的，应有债务人受灾情况说明以及放弃债权申明。

第二十三条 企业逾期三年以上的应收款项在会计上已作为损失处理的，可以作为坏账损失，但应说明情况，并出具专项报告。

第二十四条 企业逾期一年以上，单笔数额不超过五万或者不超过企业年度收入总额万分之一的应收款项，会计上已经作为损失处理的，可以作为坏账损失，但应说明情况，并出具专项报告。

如果企业股东抽逃资金有何法律责任

问：如果企业股东抽逃资金有何法律责任？

答：1、民事责任根据我国公司法相关规定，股东以出资额为限承担责任，公司以全部资产对公司债务承担责任。股东一旦履行了出资义务，股东出资的财产即转为公司



财产, 股东抽逃资金实质上是不法侵占公司财产。最高法院有关司法解释确定, 股东应当在抽逃出资额范围内承担民事责任。

2、行政责任

依据《中华人民共和国公司法》第 201 条及《中华人民共和国公司登记管理条例》第 71 条之规定, 公司的发起人、股东在公司成立后, 抽逃其出资的, 由公司登记机关责令改正, 处以所抽逃出资金额百分之五以上百分之十五以下的罚款。故, 对构成抽逃出资的股东, 将被要求将所抽逃的出资款项全额返还公司, 并将被施以行政处罚。

3、刑事责任

(1) 依据《中华人民共和国刑法》第 159 条规定, 公司发起人、股东违反公司法的规定未交付货币、实物或者未转移财产权, 虚假出资, 或者在公司成立后又抽逃其出资, 数额巨大、后果严重或者有其他严重情节的, 处 5 年以下有期徒刑或者拘役, 并处或者单处虚假出资金额或者抽逃出资金额 2% 以上 10% 以下罚金。单位犯前款罪的, 对单位判处罚金, 并对其直接负责的主管人员和其他

直接责任人员, 处 5 年以下有期徒刑或者拘役。

(2) 依据《最高人民法院公安部关于公安机关管辖的刑事案件立案追诉标准的规定(二)》(二〇一〇年五月七日) 第四条[虚假出资、抽逃出资案(刑法第一百五十九条)]公司发起人、股东违反公司法的规定未交付货币、实物或者未转移财产权, 虚假出资, 或者在公司成立后又抽逃其出资, 涉嫌下列情形之一的, 应予立案追诉:

(一) 超过法定出资期限, 有限责任公司股东虚假出资数额在三十万元以上并占其应缴出资数额百分之六十以上的, 股份有限公司发起人、股东虚假出资数额在三百万元以上并占其应缴出资数额百分之三十以上的;

(二) 有限责任公司股东抽逃出资数额在三十万元以上并占其实缴出资数额百分之六十以上的, 股份有限公司发起人、股东抽逃出资数额在三百万元以上并占其实缴出资数额百分之三十以上的;

(三) 造成公司、股东、债权人的直接

经济损失累计数额在十万元以上的；

(四) 虽未达到上述数额标准，但具有下列情形之一的：

1. 致使公司资不抵债或者无法正常经营的；

2. 公司发起人、股东合谋虚假出资、抽逃出资的；

3. 两年内因虚假出资、抽逃出资受过行政处罚二次以上，又虚假出资、抽逃出资的；

4. 利用虚假出资、抽逃出资所得资金进行违法活动的。

(五) 其他后果严重或者有其他严重情节的情形。

自然人股东从公司撤资，那他所收回的款项如何缴纳个税

问：一个自然人股东从公司撤资，那他所收回的款项如何缴纳个税？

答：《国家税务总局关于个人终止投资经营收回款项征收个人所得税问题的公告》(国家税务总局 2011 年第 41 号公告)规定，

个人因各种原因终止投资、联营、经营合作

等行为，从被投资企业或合作项目、被投资企业的其他投资者以及合作项目的经营合

作人取得股权转让收入、违约金、补偿金、赔偿金及以其他名目收回的款项等，均属于

个人所得税应税收入，应按照“财产转让所得”项目适用的规定计算缴纳个人所得税。

应纳税所得额=个人取得的股权转让收入、违约金、补偿金、赔偿金及以其他名目收回

款项合计数-原实际出资额(投入额)及相关税费。

招待费不合规发票是否调整

问：根据企业所得税的有关规定，业务招待费按照营业(销售)收入的 5%与业务招待费实际发生额的 60%之中较小的金额在税前扣除。但是业务招待费中还有发票不合格等需要纳税调整的事项，请问进行纳税调整时是否应当进行剔除？

答：《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。



《营业税暂行条例实施细则》第十九条规定, 条例第六条所称符合国务院税务主管部门有关规定的凭证(以下统称合法有效凭证), 是指: (一) 支付给境内单位或者个人的款项, 且该单位或者个人发生的行为属于营业税或者增值税征收范围的, 以该单位或者个人开具的发票为合法有效凭证。

因此, 不合规的发票, 不得作为财务报销凭证, 也就意味不能作为税前扣除的凭据。因此, 允许税前扣除的业务招待费属于营业税或者增值税征收范围的, 必须取得发票为合法有效凭证。企业发生的与生产经营活动有关的业务招待费支出, 按照发生额的 60% 扣除, 但最高不得超过当年销售(营业)收入的 5%。业务招待费纳税调增额应包括取得不符合规定的发票的金额和发生额与上述允许扣除额之间差额金额。

高新企业证书在有效期内是否还能享受税收优惠

问: 我公司以前被认定为高新技术企业, 但是企业现在的经营情况已经不能达到高

新技术企业的条件了, 请问在证书有效期内是否还能享受税收优惠?

答: 根据《科技部 财政部 国家税务总局关于印发〈高新技术企业认定管理办法〉的通知》(国科发火〔2008〕172 号) 文件第九条规定, 享受减税、免税优惠的高新技术企业, 减税、免税条件发生变化的, 应当自发生变化之日起 15 日内向主管税务机关报告; 不再符合减税、免税条件的, 应当依法履行纳税义务; 未依法纳税的, 主管税务机关应当予以追缴。同时, 主管税务机关在执行税收优惠政策过程中, 发现企业不具备高新技术企业资格的, 应提请认定机构复核。复核期间, 可暂停企业享受减免税优惠。

因此, 贵公司不能享受税收优惠政策。

补缴以前年度税款未确认收入如何处理

问: 补缴 2014 年的增值税 1 万, 当时没有确认收入, 只是通过应交税费-未交增值税把税给缴纳了。现在想确认收入怎么做账?

答：2015 年会计处理：如是 2015 年款项收到：借：银行存款 贷：利润分配

如 2015 年未收到款项：借：应收账款 贷：利润分配

税务处理：应调增 2014 年的所得税，涉及到补缴所得税的，应补缴。

领用公司自销商品一批，进项税是否要转出

问： 我公司最近领用公司自销商品一批，进项税是否要转出？销售清单上单位名称是否直接填写本公司名称？

答：公司领用自销商品，这个问题应根据不同情况分别处理：（一）如领用的自销商品用于内部经营使用的（如办公用品等），上述行为属购进货物用于生产经营，公司应在领用时办理内部领用手续，不得开具发票，也不用计提销项税金；（二）如领用的自销商品用于招待客户的（如烟酒等），根据《增值税暂行条例》第十条第二项的规定，上述行为属购进货物用于非应税项目，其进项税额不得抵扣，商场应做进项税额转出，同时

不应开具发票；（三）如领用的自销商品用于赠送他人的，根据《增值税暂行条例实施细则》第四条第八项的规定，上述行为视同销售货物，企业应计提销项税金，同时允许开具普通发票或增值税专用发票（如赠送企业是一般纳税人）。法规依据：1、《增值税暂行条例》第十条 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。2、《增值税暂行条例实施细则》第四条 单位或者个体工商户的下列行为，视同销售货物：（八）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。◆