

如何理解为民营企业减税

近期为民营企业减税、减负的呼声很高。经济下行趋势明显，民营企业的生存压力前所未有，为民营企业减税似乎刻不容缓。民营企业在国民经济中的地位毋庸置疑，如果民营企业没有出路，中国经济很难找到出路。根据普华永道刚刚发布的《2019年世界纳税报告》，2017年全球平均“税费率”为40.4%，而我国2017年的平均“税费率”为64.9%。我国民营企业减税降费的空间巨大。

为何要把减税降费作为支持民营企业发展的策略？它是抵抗经济下行的良方吗？答案是肯定的。从美国近期“特朗普减税”的效果看，可用立竿见影来形容。在减税政策实施后的一年内，美国经济增长率迅速攀升到4%左右。其实在“二战”之后，美国曾经进行过多次减税，比如里根减税、克林顿减税等，都带来了一时的经济繁荣。

减税是如何影响经济增长的？市场的主体是企业，企业的操盘手是企业家，企业家决策构成市场繁荣的基础。企业家的决策来自于预期和实力，为民营企业减税对这两方面均有影响。首先是改善预期，减税意味着国家对经济未来看好，鼓励企业扩大投资规模，这对整个社会的投资和消费心理都会有推动，形成社会心理预期的“协同效应”；其次可以增强企业实力，它会让企业拥有更多的资金去创新、研究和发展。对于消费者来说，工资增加和个税降低提升了消费能力，这反过来推动企业效益增长，经济发展的良性循环因此形成。

减税拉动经济的理论基础是供给学派的“拉弗曲线”。其理论认为，高税率将会遏制生产部门的扩张，不但失业率增高，而且政府税收也会减少。

因此，不应鼓励国家通过大幅征税，由政府投资来拉动经济增长，而且政府投资会产生“挤出效应”，投资的边际效应也是递减的，会产生大量的重复建设和“无效投资”，导致社会资源的巨大浪费。唯有将投资的主动权交还给民营企业，资源配置才能发挥最大化效果。民营企业家是嗅觉无比灵敏的市场大师，他们最了解市场到底需要什么，他们善于发现市场间隙，敢于尝试和冒险，也愿意承担经济行为的后果。

中国过去的经济政策一直参照凯恩斯理论。凯恩斯理论鼓励政府加大投资来拉动经济增长。凯恩斯理论在“二战”之后备受推崇，成为很多国家走出经济危机的良药。但越来越多的经济实践证明，凯恩斯理论似乎更适用于经济危机发生时，而在经济的正常运行状态中，实施太多的凯恩斯理论，积弊甚多。凯恩斯理论是一剂猛药，不适合经济发展的常态，健康人如果常常吃药也会生病。多年来，我国都是通过政府投资拉动经济，注重规模扩张而创新不足，造成经济结构的诸多问题，产业升级困难重重。

我国过去运用了太多政策调节的手段，行政手段对市场的干预过多。希望未来政策能真正回归市场，充分释放民营企业的潜力，让企业家有安全感，为民营企业减税可作为良好的开端。因此，不必仅仅把“减税”看作一种经济政策，更不要把它理解为资源在国家、企业和个人三方的重新分配，而是将其看作经济发展模式的转向，让经济增长向其本源回归。只有经济增长的引擎来自民间而不是政府，才是健康可持续发展模式。^①

《财会世界》主编 白庆辉

主 办 | 中华会计网校·税务网校
主 编 | 白庆辉
高级编辑 | 张 磊 李 英
资深校对 | 王春如
新媒体编辑 | 张 馨
编 辑 | 祁真珍 杨滨帆 杜荣湛 王思阳
视觉总监 | 关 殷
美术编辑 | 马佩佩
广告经理 | 聂佩佩
发行中心 | 田 柳 刘江朋
顾 问 | 顾金亮 盛金枝 雷雯雯

全国各地服务中心

北 京	010-82330080	湖 南	0731-88515258
黑 龙 江	0451-82515139	苏 州	0512-68669706
内 蒙 古	0471-3911905	浙 江	0571-89715374
新 疆	0991-2692313	重 庆	023-68813296
吉 林	0431-81049222	广 西	0771-2368233
辽 宁	024-66892810	福 建	0591-62715555
大 连	0411-84113979	云 南	0871-65357558
河 北	0311-68023336	河 南	0371-67770586
山 西	0351-2152269	四 川	028-85954885
陕 西	029-89652843	江 西	0791-86585919
青 岛	0532-80914799	广 东	020-28301180
山 东	0531-62331808	甘 肃	0931-2683791
江 苏	025-66165230	宁 夏	0951-3913499
安 徽	0551-65285788	海 南	0898-68560672
湖 北	027-88864648	天 津	022-59082800



中华会计网校税务网校
微信公众号



中华会计网校税务网校
官方网站

版权声明

本刊编辑对发布专业文章保留一切权利,如欲转载,须本刊编辑部同意。监督热线:010-82318888/400-810-4588

欢迎投稿

欢迎各界专业人士及各位会员朋友们投稿,对您的稿件,我们将在审核并编辑后,在本刊发表。



资讯快报

04 国税总局出台支持和服务民营经济
发展措施……等 7 则

政策解读

06 增值税和所得税视同销售的异同
09 不动产进项分期抵扣执行难点分析

财税热点

13 人工智能会计随想录(四)

专家视点

17 财务管理者应重视财务管理灰度问题

时税追踪

20 合同上的节税减负窍门
22 建筑项目常用进项识别
25 并购重组的税务问题梳理与探讨



管理论坛

- 33 预算管理那些事儿
——在昆明学习预算管理有感
- 35 中小企业
追加筹资方案决策

会计实务

- 38 投资性房地产的后续计量及处置的
会计处理
- 41 房地产开发企业的
成本对象设置与项目成本核算

会计文化

- 45 神算子蒋敬的故事

实务答疑

- 47 如何判断税收上的关联关系？
……等 50 则

P17

财务管理者应重视 财务管理灰度问题

财务管理灰度问题是财务管理者在工作中面临的最难解决的问题，是指一个极度不确定又与财务利益相关者攸关的财务问题。当财务管理者不得不处理时，就会面临一种挑战。这种挑战不仅会直击财务管理者的专业能力，还会考验财务管理者的人性。

P06

增值税和所得税视同销售的异同



P20

合同上的节税减负窍门



■ 国税总局出台支持和服务民营经济发展措施

国家税务总局近日出台《关于实施进一步支持和服务民营经济发展若干措施的通知》（税总发〔2018〕174号），就进一步支持和服务民营经济发展提出26项措施。其中，要求不折不扣落实税收优惠政策，坚决不收“过头税”，坚决落实减免税政策。对符合享受税收优惠政策条件的民营企业与其他纳税人一律平等对待，确保优惠政策落实到位。要依法依规执行好小微企业免征增值税、小型微利企业减半征收企业所得税、金融机构向小微企业提供贷款的利息收入及担保机构向中小企业提供信用担保收入免征增值税等主要惠及民营企业的优惠政策。此外，总局要积极配合有关部门研究提出降低社保费率等建议，确保总体上不增加企业负担，确保企业社保缴费实际负担有实质性下降。❶

■ 科技企业孵化器等1月起免征增值税



《关于科技企业孵化器大学科技园和众创空间税收政策的通知》（财税〔2018〕120号）日前发布。自2019年1月1日至2021年12月31日，对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产、土地，免征房产税和城镇土地使用税；对其向在孵对象提供孵化服务取得的收入，免征增值税。

孵化服务是指为在孵对象提供的经纪代理、经营租赁、研发和技术、信息技术、鉴证咨询服务。在孵对象是指符合前款认定和管理办法规定的孵化企业、创业团队和个人。❷

■ 《重大税收违法失信案件公布办法》发布



国家税务总局日前发布《重大税收违法失信案件信息公布办法》，自2019年1月1日起施行。办法将逃避追缴欠税纳入重大税收违法失信案件的标准由“欠缴税款金额100万元以上的”进一步收窄为“欠缴税款金额10万元以上的”。同时，将“具有偷税、逃避追缴欠税、骗取出口退税、抗税、虚开发票等行为，经税务机关检查确认走逃（失联）的”“税务局稽查局作出行政决定前已经走逃（失联）的”，以及“税务局稽查局作出行政决定后走逃（失联）的”也纳入重大税收违法失信案件的标准之中。办法规定，对于未作出《税务处理决定书》和《税务行政处罚决定书》的走逃（失联）案件，经税务机关查证处理，进行公告30日后纳入公布范围。为加大惩戒力度，办法将重大税收违法失信案件信息公告时限从2年延长为3年。❸

■ 印花税法征求意见

财政部日前发布《中华人民共和国印花税法（征求意见稿）》，开始向社会公开征求意见。在征税对象方面，

《征求意见稿》将以股票为基础发行的存托凭证纳入证券交易印花税的征收范围。在税率方面，基本维持了现行税率水平，将原加工承揽合同、建设工程勘察设计合同、货物运输合同的适用税率由万分之五降为万分之三，为了与现行政策保持一致，将营业账簿适用税率由实收资本（股本）、资本公积合计金额的万分之五降为万分之二点五。在纳税方式方面，统一实行申报纳税方式，不再采用贴花的纳税方式，证券交易印花税仍采取由证券登记结算机构代扣代缴方式。^④

■ 财政电子票据管理改革全面推开



财政部近日发布《关于全面推开财政电子票据管理改革的通知》（财综〔2018〕62号），提出为了深化“放管服”改革部署，保障个人所得税改革顺利实施，决定全面推开财政电子票据管理改革。财政部表示，财政电子票据试点地区应在充分总结改革试点经验的基础上，将财政电子票据管理改革推广至所在地区的全部单位和全部财政票据种类。通知要求在2019年1月31日前完成相关财政电子票据管理改革工作，目的是与在明年年初开始的个税抵扣政策相匹配。个税抵扣项除了定额扣除外，其它支出金额，包括医疗、养老、房租等，均需要电子票据作为凭证。^④

■ 雇主责任保险费将可税前扣除

雇主责任险、公众责任险等责任保险是参加责任保

险的企业出现保单中所列明的事故，需对第三者如损害赔偿责任人时，由承保人代其履行赔偿责任的一种保险。由于企业参加雇主责任险、公众责任险等责任保险缴纳的保险费支出是企业实际发生的，《保险法》也规定财产保险业务包括责任保险。因此，国家税务总局发布《关于责任保险费企业所得税税前扣除有关问题的公告》（国家税务总局公告2018年第52号）明确，企业参加雇主责任险、公众责任险等责任保险，按照规定缴纳的保险费，准予在企业所得税税前扣除。根据企业所得税按年计算的原则，公告适用于2018年度及以后年度企业所得税汇算清缴。^④

■ 财政部规范知识产权会计信息披露



财政部与国家知识产权局日前印发《知识产权相关会计信息披露规定》（财会〔2018〕30号），将于2019年1月1日起施行，要求企业按照类别对确认为无形资产的知识产权相关会计信息进行披露。该规定适用于企业按照《企业会计准则第6号——无形资产》规定确认为无形资产的知识产权和企业拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但由于不满足《企业会计准则第6号——无形资产》确认条件而未确认为无形资产的知识产权的相关会计信息披露。该规定明确，企业可以根据实际情况，自愿披露知识产权的应用情况、重大交易事项中涉及的知识产权对该交易事项的影响及风险分析等知识产权（含未作为无形资产确认的知识产权）相关信息。^④

增值税和所得税 视同销售的异同

文 / 裴老师

作者简介

中华会计网校答疑专家



《中 华人民共和国个人所得税法实施条例（修订草案征求意见稿）》新增了视同销售的条款。虽然仅是征求意见稿，截至发稿时实施条例正式文件尚未发布，但修改的可能性很小，基本确定了。至此，三大税种（增值税、企业所得税、个人所得税）都对视同销售行为做了规定，明确视同销售行为需缴纳增值税、企业所得税和个人所得税，同时都规范了视同销售的范围。那么，三大税种对视同销售行为的规定有什么异同呢？

一、增值税对视同销售的规定

《增值税暂行条例实施细则》第四条对视同销售的规定：

“单位或者个体工商户的下列行为，视同销售货物：

- （一）将货物交付其他单位或者个人代销；
- （二）销售代销货物；
- （三）设有两个以上机构并实行统一核算的纳税人，将货物从一个机构移送其他机构用于销售，但相关机构设在同一县（市）的除外；
- （四）将自产或者委托加工的货物用于非增值税

应税项目；

（五）将自产、委托加工的货物用于集体福利或者个人消费；

（六）将自产、委托加工或者购进的货物作为投资，提供给其他单位或者个体工商户；

（七）将自产、委托加工或者购进的货物分配给股东或者投资者；

（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。”

解读：

1. 《增值税暂行条例实施细则》规范的是货物的视同销售，且视同销售的主体对象是单位、个体工商户，不含自然人个人。

2. 非同一县（市）的同一单位内部机构之间为了销售目的而转移货物（如货物在总公司与分公司之间转移，分公司与分公司之间转移），即使货物所有权未发生转移，也属于视同销售；

3. 上述八种视同销售行为中委托代销和受托代销，货物所有权未转移给受托方，但规定都属于视同销售；



4. 上述八种视同销售行为中第六至第八种业务行为，货物的所有权发生了转移；

5. 视同销售的行为范围较宽广，但是不含劳务。

《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《营业税改征增值税试点实施办法》第十四条对视同销售的规定：

“下列情形视同销售服务、无形资产或者不动产：

（一）单位或者个体工商户向其他单位或者个人无偿提供服务，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。

（二）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。

（三）财政部和国家税务总局规定的其他情形。”

解读：

1. 《营业税改征增值税试点实施办法》规范的是服务、无形资产和不动产的视同销售行为。其中，视同销售服务的主体对象是单位、个体工商户，不含自然人个人。

2. 规定视同销售的例外情况，即无偿向公益事业或者以社会公众为对象提供服务，向以公益事业或者以社会公众为对象无偿转让无形资产或者不动产，不属于视同销售。

3. 有兜底性规定，即财政部和国家税务总局规定的其他情形。

总之，《增值税暂行条例实施细则》和财税〔2016〕36号文件规定的视同销售适用主体对象大多数都不含自然人个人，也就是说自然人个人发生上述行为（无偿转让无形资产或者不动产除外）不属于视同销售计征增值税。视同销售的对象包含货物、服务、无形资产和不动产，范围广。但服务、无形资产和不动产的视同销售规定了例外情况。

二、企业所得税对视同销售的规定

《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。”

《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）对实施条例规定的视同销售做了细化性的规定：

“一、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。

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

二、企业将资产移送他人的下列情形，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。

- （一）用于市场推广或销售；
- （二）用于交际应酬；
- （三）用于职工奖励或福利；
- （四）用于股息分配；
- （五）用于对外捐赠；
- （六）其他改变资产所有权属的用途。”

解读：

1. 《企业所得税法实施条例》规范的是劳务、无形资产和不动产（含财产）的视同销售行为，且视同销售的主体对象是企业，不含个体工商户和自然人个人。

2. 视同销售行为限于非货币性资产交换，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。

3. 《企业所得税法实施条例》规定的视同销售的劳务，是广义的概念，指增值税的加工修理修配劳务和营改增的服务。

4. 视同销售不含委托代销和受托代销、不含

资产在总机构及其分支机构之间转移、不含企业内部改变资产用途，即资产所有权未发生转移不视同销售。

5. 企业所得税规定视同销售的范围虽有不同，增加了劳务和非货币性资产交换视同销售的规定，但总体上窄于增值税。

三、个人所得税对视同销售的规定

《中华人民共和国个人所得税法实施条例（修订草案征求意见稿）》第十六条规定：

“个人发生非货币性资产交换，以及将财产用于捐赠、偿债、赞助、投资等用途的，应当视同转让财产并缴纳个人所得税，但国务院财政、税务主管部门另有规定的除外。”

解读：

1. 视同销售是新个人所得税法实施条例的新增条款，适用主体对象是自然人个人；

2. 视同销售对象的范围为财产，即为货物、无形资产和不动产，不含劳务和服务；

3. 视同销售行为限于非货币性资产交换，将财产用于捐赠、偿债、赞助、投资等用途；

4. 征求意见稿规定的视同销售，其所有权都发生了转移；

5. 视同销售不含委托代销和受托代销。

6. 个人所得税法规定的视同销售的范围窄于企业所得税，且不含无偿劳务和无偿服务。因此，视同销售的范围最小的是个人所得税规定的视同销售。

四、举例

企业将自己的资金无偿借给企业的个人股东，根据增值税和企业所得税视同销售的规定，应按市场利率水平核定利息计征增值税及附加税费、企业所得税。

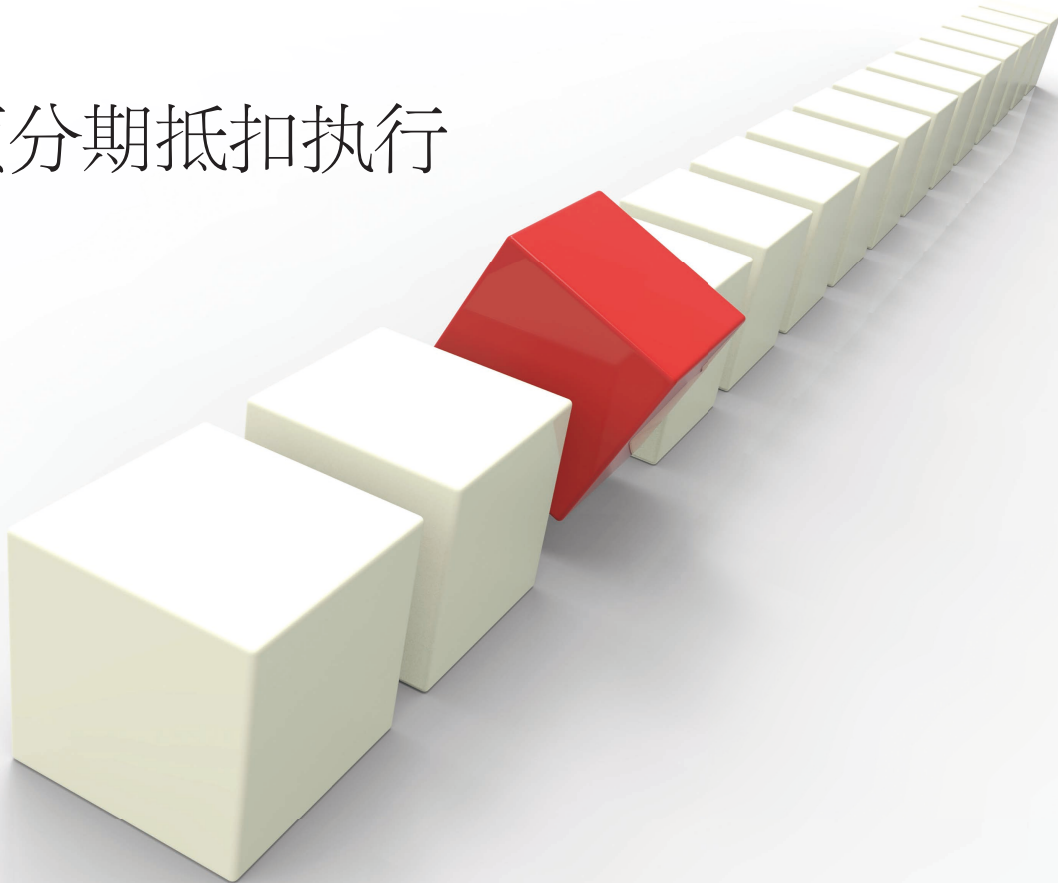
个人股东将自己的资金无偿借给个人所投资的企业，不符合增值税和个人所得税视同销售的规定，不征收增值税和个人所得税。^④

不动产进项分期抵扣执行 难点分析

文 / 姜笑盈

作者简介

注册会计师，税务师，就职于
建设银行浙江省分行



一、不动产进项分期抵扣政策概述

全面“营改增”改革考虑到全国建筑安装工程类固定资产投资的体量巨大，在照顾到企业减负的同时，还应充分考虑财政的承受能力。企业购置或构建不动产涉及的金额以及增值税进项税额通常相对较大，企业一次性抵扣进项，很可能导致税收收入出现大幅的波动，即影响到财政的承受能力。

因此，财税〔2016〕36号文与《国家税务总局关于发布〈不动产进项税额分期抵扣暂行办法〉的公告》（国家税务总局公告2016年第15号，以下简称“15号公告”）明确规定，增值税一般纳税人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，以及2016年5月1日后发生的不动产在建工程，其进项税额应按照办法有关规定分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%。企业取得的不动产，包括以直接购买、接

受捐赠、接受投资入股以及抵债等各种形式取得的不动产。同时，纳税人新建不动产或者改建、扩建、修缮、装饰不动产并增加不动产原值超过50%的，其进项税额依照办法有关规定分2年从销项税额中抵扣。

二、实务中的操作难点

对于日常经营管理中涉及购置构建不动产业务的企业，在实务操作中存在不少困难：

（一）执行口径

对于不动产的界定，财税〔2016〕36号文附件1附《销售服务、无形资产、不动产注释》中作了如下定义：“不动产，是指不能移动或者移动后会引起性质、性质改变的财产、包括建筑物、构筑物等。建筑物，包括住宅、商业营业用房、办公楼等可供居住、工作或者进行其他活动的建造物。构筑物，包括道路、桥梁、隧道、水坝等建造物。”住房，包括普通住宅、

高级公寓、别墅等居住用建筑物。商业营业用房，包括各种商用店铺、商业楼宇、写字楼、饭店、旅店、购物中心、电影院、展览中心等建筑物。其他建筑物，指住房、商业营业用房以外的建筑物，包括工业厂房、仓库、学校等。

《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）规定：

“一、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。

二、关于房屋附属设备的解释

房产原值应包括与房屋不可分割的各种附属设备或一般不单独计算价值的配套设施。主要有：暖气、卫生、通风、照明、煤气等设备；各种管线，如蒸气、压缩空气、石油、给水排水等管道及电力、电讯、电缆导线；电梯、升降机、过道、晒台等。

属于房屋附属设备的水管、下水道、暖气管、煤气管等从最近的探视井或三通管算起，电灯网、照明线从进线盒联接管算起。”

《国家税务总局关于进一步明确房屋附属设备和配套设施计征房产税有关问题的通知》（国税发〔2005〕173号）规定：“为了维持和增加房屋的使用功能或使房屋满足设计要求，凡以房屋为载体，不可随意移动的附属设备和配套设施，如给排水、采暖、消防、中央空调、电气及智能化楼宇设备等，无论在会计核算中是否单独记账与核算，都应计入房产原值，计征房产税。”

根据上述规定可见，增值税上对于不动产的界定比较粗略，对房产的界定应当参考房产税相关政策的

定义。由此带来的问题是，附属设备与配套设施是否属于不动产依赖于财务人员的主管判断，受限于专业程度，这将严重影响判断口径的一致性。

此外，关于发生改建、扩建、修缮、装饰并增加原值超过50%的不动产需要分两年进行抵扣，但实际操作仍存在一些疑问。例如企业更换中央空调设备，原先的中央空调设备未单独建卡，而是与整幢楼打包在一起进行建卡，那么改建的比例应该如何计算，是新更换的中央空调设备价值除以整装幢楼的价值还是原先中央空调设备的价值？

何时进行不动产进项税转出？对于大部分的工程项目，企业在采购时能够确定其用途，因此企业能在获取发票环节判断是否进行不动产分期抵扣。而对于某些通用类的物资，在采购当期无法判定是否用于不动产构建，甚至在取得发票的时候无法判断是否归属于不动产项目，只有在物资发生领用时才能判断是否属于不动产构建。如果这类通用物资用于不动产构建，则企业需要在物资领用发生时追溯专票的票面税额，并按税额40%的比例转出进项税，这也提出了更高的要求。

（二）抵扣时点

15号公告第四条第（二）款规定，进项税额60%的部分于取得扣税凭证的当期从销项税额中抵扣；40%的部分为待抵扣进项税额，于取得扣税凭证的当月起第13个月从销项税额中抵扣。此处，“取得扣税凭证的当期（月）”应该如何理解呢？

实务中，“取得扣税凭证的当期（月）”有三种理解方式：

1. 开具扣税凭证的当月。即扣税凭证上注明的开具日期当月，以该日期作为“取得扣税凭证的当期、当月，便于计算，且如果抵扣凭证接受方（以下均简称纳税人）在扣税凭证开具的当月同时取得，并按规定在当月认证申报抵扣，则按照扣税凭证开具的当月为起点符合规定。但是，实际经营中经常由于各种原因不能及时收到扣税凭证，纳税人在收到抵扣凭证时，离扣税凭证开具日期已过去一个月

或者数月，如果此时仍按照抵扣凭证开具日期为起点计算，不符合规定。

2. 纳税人实际拿到扣税凭证的当月。似乎更符合15号公告规定。但是实务中，纳税人实际拿到抵扣凭证的时间，不易确定，在实务中无法操作，税务机关也无法监管纳税人实际拿到扣税凭证的日期。

3. 纳税人认证申报抵扣的当月。这种理解方式更有利于实务操作，一是纳税人只有认证申报后，当期方可抵扣第一年的60%；二是纳税人申报抵扣后，在申报系统中很容易查询记录，便于纳税人在第13个月准确抵扣剩余40%待抵扣进项税额，也便于税务机关监管纳税人进项税额抵扣情况。

法规条文上的模糊，总局也未作出进一步的澄清或者解释，给企业与税务机关实务操作带来不小困扰与争议，总局应当尽快予以明确。

（三）台账管理

相关企业需要设置专人专岗对不动产分期抵扣台账进行管理。对于资金充裕且信息化能力较强的企业，由财务部门牵头工程建设部门及信息化部门配合，新建专门不动产分期抵扣操作模块。这方面首先是一项成本支出。

完善的台账功能不仅能清晰地展示当期及累计不动产进项转出的台账明细（含发票信息及对应在建工程项目信息）又能展示当期及累计转回的不动产台账信息，同时系统也应实现根据转出及转回台账生成会计凭证的功能。此外，已抵扣进项税额的不动产可能会转用于免征增值税项目、简易计税方法计税项目等，将涉及后期的进项税转出，也加大了系统自动实现不动产分期抵扣台账的难度。因此，企业取得不动产和不动产在建工程时，应该按项目建立台账，分别记录取得发票的时间和种类、发票上的金额和税额、发票认证时间、第一次抵扣的金额和时间、转入待抵扣的金额和时间、转出待抵扣的金额和时间、待抵扣税额到期时间及抵扣等情况。

对于信息系统不完善的企业，需要手工建立不动产分期抵扣转出及转回台账，增加了财务人员的工作

量和企业的运行成本。同时，手工台账容易造成差错，引起税务风险。因此也建议企业系统台账以及国税申报系统能增加智能提醒功能，提醒办税人员对于40%的不动产进项税在第13个月申报抵扣。

（四）增加纳税申报难度

不动产进项税分期抵扣政策出台后，增加了增值税申报表填写的难度，主要涉及《增值税纳税申报表附列资料（一般纳税人适用）（二）》、《增值税纳税申报表（一般纳税人适用）附列资料（五）》。

企业在取得不动产进项抵扣凭证并通过勾选确认后，按40%比例的进项税额转入“应交税费——待抵扣进项税额”，即借记“应交税费——待抵扣进项税额”科目，贷记“应交税费——应交增值税（进项税额转出）”。而在增值税申报表附表二中，40%不动产进项转出税并未体现在进项税转出明细栏中，而是作为进项税额的抵减项体现在进项税额明细中（详见图1），从而造成会计科目（进项税额及进项税额转出科目）发生额与申报表附表二对应栏次存在差异。

三、政策建议

基于现行的不动产进项税分期抵扣政策，笔者建议：

（一）按比例一次性抵扣

为了避免企业购进不动产产生大额进项税抵扣，建议调整为按比例抵扣的政策，如规定企业当期取得的不动产只能一次性抵扣50%的进项税额，其余50%的进项税额需要做转出处理。

（二）取消不动产分期抵扣政策

不动产进项税分期抵扣政策允许企业在进项税转出后的第13个月，将已经转出的40%税额进行转回并允许抵扣，与此同时规定当期新增的不动产只能抵扣60%进项税额。假设企业每年都购入金额相等的不动产，其实企业从第十三个月开始就能抵扣100%的进项税额，即转回13个月之前40%的进项税加上当期60%的进项税。由此看来，不动产分期抵扣政策仅仅是为了实现“营业税”到“增值税”的顺利过渡，而真正起到避免税收大幅波动作用的时间段仅为2016

图 1: 增值税纳税申报表附列资料 (表二)
(本期进项税额明细)

税款所属时间: 2018 年 07 月 01 日 至 2018 年 09 月 30 日

纳税人名称:

填表日期: 2018 年 10 月 18 日

金额单位: 元至角分

一、申报抵扣的进项税额				
项目	栏次	份数	金额	税额
(一) 认证相符的增值税专用发票	1=2+3	0	0	0
其中: 本期认证相符且本期申报抵扣	2	0	0	0
前期认证相符且本期申报抵扣	3	0	0	0
(二) 其他抵扣凭证	4=5+6+7+8a+8b	0	0	0
其中: 海关进口增值税专用缴款书	5	0	0	0
农产品收购发票或者销售发票	6	0	0	0
代扣代缴税收缴款凭证	7	0	—	0
加计扣除农产品进项税额	8a	—	—	0
其他	8b	0	0	0
(三) 本期用于购建不动产的扣税凭证	9	0	0	0
(四) 本期不动产允许抵扣进项税额	10	—	—	0
(五) 外贸企业进项税额抵扣证明	11	—	—	0
当期申报抵扣进项税额合计	12=1+4-9+10+11	0	0	0
二、进项税额转出额				
项目	栏次	税额		
本期进项税额转出额	13=14+15+16+17+18+19+20+21+22+23	0		
其中: 免税项目用	14	0		
集体福利、个人消费	15	0		
非正常损失	16	0		
简易计税方法征税项目用	17	0		
免抵退税办法不得抵扣的进项税额	18	0		
纳税检查调减进项税额	19	0		
红字专用发票信息表注明的进项税额	20	0		
上期留抵税额抵减欠税	21	0		
上期留抵税额退税	22	0		
其他应作进项税额转出的情形	23	0		
三、待抵扣进项税额				
项目	栏次	份数	金额	税额
(一) 认证相符的增值税专用发票	24	—	—	—
期初已认证相符但未申报抵扣	25	0	0	0
本期认证相符且本期未申报抵扣	26	0	0	0
期末已认证相符但未申报抵扣	27	0	0	0

年 5 月至 2017 年 5 月。

从企业获取不动产的动机来看, 主要原因是生产经营需要, 不会仅为了增加进项税抵扣而购置或构建不动产。按照现行不动产进项税额分两年抵扣

的政策, 在实施过程中除了第一年会降低抵扣税额, 减少对财政收入的冲击外, 从第二年开始并没有起到缓解财政收入冲击的作用, 因此建议取消不动产分期抵扣的政策。^[6]



人工智能会计 随想录（四）

文 / 汪一凡



作者简介

知名会计学者，
厦门大学会计系
副教授

ERP 的设计缺陷

上文已说明，“制备原始电子数据及建立关联，形成 AI 会计专属数据仓库”是财务内控中心的全新职责，至于其传统职责，就是财务会计通过“后台平行监控”来保护资产的过程。但由于目前 ERP 中“财务软件”所存在的缺陷，这一职责已经受到严重破坏，只有改正以后才可能恢复，所以有必要从 ERP 的设计特点说起。

在 ERP 架构中，有一个会计总账模块，另有按职能划分生产、销售、库存等 7 个模块，正应了一句中国成语“大卸八块”。凡是涉及实物资产的，都放到了相应的模块里，真正属于会计的只有很可怜的“总账模块”。所有的模块在发生业务时，自动向总账模块发送相关记账凭证。但总账模块是不设数量核算的，所以请读者注意，发送 / 接收的记账凭证当然只有金额信息。

我们接着假设，某位仓库管理人员想要偷走一批货，这当然并不容易，也许有各种“事先计划 / 事中审批”之类的措施，但这些关卡大多是防护性的限制，计算机系统是“硬件不硬，软件更软”，其实相当脆弱。假设他伙同技术专家攻破了各种关卡，这批货也得手了，只要在库存模块登记了这批出货，那么当然是“账实相符”，一点漏洞都看不出来。随后，和其它正常出库业务一样，总账模块收到了只有金额没有数量的记账凭证，也照单全收了。试问，这事就轻松过关了吗？我们还有什么手段来发现并防范此类偷盗行为呢？

其实，在传统的手工记账环境中，会计是自己保有一套实物明细账的，与实物保管员的实物账一起“两账并设”，因此还会有个“账账数量相符”的验证（图 3 中左右箭头所指的部分）。由于会计复式簿记的要求，有库存减少就要有对应的账户变动（如现金增加），更由于会计的库存明细账不是外人能修改到的，一旦



两者数量不符，问题就败露了，就这么简单！在自动处理环境中，这个数量核对是可以自动进行的，就应该更加简单了！



图 3：库存数量的双向核对

在《随想录（三）》里，曾强调“前台业务”与“后台业务”的区别。遗憾的是，ERP 设计者把“会计”混在“财务”，在“业务财务一体化”的认知下，只保留一套实物明细账，鲁莽地阉割了历来履行得很好的“后台平行监控”职能；更遗憾的是，会计实务界同行们却欣然顺从；最遗憾的是，自称“内控评估专家”的 CPA 们竟也茫然放行了，这是全球性的专业错误，堪称丑闻！笔者个人就是因为早年常从事“账账相符”核对，也常从“账账不符”现象发现错弊，才能看穿“会计软件取消库存明细账”这一重大错误的，文章发表后广泛受到好评。至于其中道理，请参见笔者《为什么不该取消会计的库存明细账》一文对某跨国超市流失 400 万元案例的分析（发表在 2008 年《财务与会计》）。根据笔者的工作经验，有必要提请读者注意：

凡是公司发生过“库存模块明细账金额合计不等于会计库存总账”现象的，往往意味着“跑冒滴漏”已经出现，需要找到合理的解释。但在只有一套 ERP 实物明细账，记录者有“监守自盗”之便，会计总账却连存货数量都不知情时，一旦有错弊，肯定无从查找锁定“泄漏点”，只好听任“内出血”持续而一无所知，这就是问题之所在。

人们常说“业财融合”，这里的“业务”其实就是“财务”以外的前台业务，既然同为前台业务，当然要打通了、理顺了才能高效运行，“业财融合”是有道理的。但把“会计”也混同于“财务”，就是出大问题的根源了。

“会计”作为后台业务，只是一种记录行为，要从相对独立的角度同时监控“业务”和“财务”，做好“保

护资产”的工作，才是正道。例如，“收到存货”和“支付货款”分属“业”和“财”，却是会计要同时记录的。为了把原来该做而未做到的职能恢复起来，对于被遗弃了的“后台平行监控”，我们有必要老话重提，恭请“王者归来”。

“后台平行监控”重任

在内部控制制度的设计中，“职务分离”是行之有效的牵制方法，它所依据是假设是：

一、两个人有意识串通作弊的难度要大于单人作弊，也更容易被侦破。原因很简单，两个人作弊前要先商量策划，往往只说不干，最后动不了手；单人则可以想到做到，只干不说。而一旦真干了事情被侦查审问时，自己做的自己心里有数，“打死也不说”；两个人做的，则是“坦白从宽，与其你先坦白，还不如我先坦白”，抢着说了；

二、两个人无意识地犯同样错误的可能性也很小。我把 100 错写成 1000，你不太可能正好也这么个错法，因此通过双方核对，可以发现与查清错误。

内部控制制度范围很大，财务内控只是其中的一个小部分。“职务分离”在钱物保管方面的具体表现是“管钱物的不管账，管账的不管钱物”。实际上，“管钱物的”也不是自己就不记账了，而是由于他有“监守自盗”的可能性，他记的账还不算数，要有人根据另一套账来核对并认可后，他的保管责任才能被解脱。由于财务会计拥有复式簿记的利器，“管账”的责任历史地落到财务会计的肩上，财务会计就是那“管账的”，履行的是“后台平行监控”的职能。

先简要地介绍“增减记账法”，这是中国会计人原创的，曾在 1960 年代至 1990 年代广泛使用的复式簿记形式。在对会计账户作了“资金占用”和“资金来源”两分法的基础上，在涉及不同业务时，具体的会计账户无非是发生以下几种情况之一：

- 资金进入企业，占用与来源增加相同的金额；**
- 资金退出企业，占用与来源减少相同的金额；**
- 占用之间的变化，同类账户此增彼减，金额相同；**

表 7：后台平行监控简例

前台业务记录			后台平行监控		
业务描述	前台相关记录	数量	数量	货币资金占用	货币资金来源
投资到账	出纳记录（略）			增：银行存款 1000000	增：实收资本 1000000
借款到账	出纳记录（略）			增：银行存款 500000	增：银行借款 500000
购料验收	仓库验收记录 出纳付款记录	100	100	增：原材料 100000 减：银行存款 100000	
领料投产	生产领料记录 仓库出货记录	-100	-100	增：生产成本 1000000 减：原材料 1000000	
发放工薪	工资发放单			增：生产成本 100000 减：银行存款 100000	
完工交库	生产交库记录 仓库验收记录	100	100	减：生产成本 1100000 增：库存商品 1100000	
商品销售	出纳收款记录 仓库出货记录	-100	-100	增：银行存款 1500000 减：库存商品 1100000	增：未分配利润 400000

来源之间的变化，同类账户此增彼减，金额相同。

可以简化为两句话：两类账户同增同减，两类必相等；同类账户有增有减，增减必相等。这就点出了事物的实质，初学者只要接受了这样的思想，就可以根据这些规律自主发挥地处理业务。

企业一旦把钱花出去，对其后续结果就要跟踪到底，会计的核算过程，其实就是依据“多联式原始凭证”的“财务联”，对前台业务进行全过程的“后台平行监控”。“后台平行监控简例”通过简要的业务描述（表 7），说明前台业务记录与会计后台平行监控的对应关系。为使读者易于理解，会计的后台记录采用中土原创的“增减记账法”，并作了些简化的假设，如不考虑增值税问题，收入与库存商品成本直接配比等。

试想这样的问题：车间领用原材料投入生产过程，仓管员登记了这一领料业务，减记库存量，这批原材料以后到哪去了，就与仓管员无关，到此为止了。而原材料所进入的制造过程，是实物不断变换和不断转移的过程，生产部门也只能掌握零散的物流原始数据，不可能负起直接的保管责任。那么，既然没人管，是不是想领多少就领多少，想用在哪里就用在哪里呢？当然不是，还在惦记着它，并且能从总体上把握的，

只有产品成本核算。

前台与后台严格的数量对应关系，在中间的制造过程则有所不同。经过生产加工后，原材料会产生各种形态变化，如一种原材料分解为几种产品，或几种零部件组装成一台整机，等等；也会产生物理位置的变化，如在生产线这头进入，而改头换面地在另一头出来，等等。这些形态变化和位置变化使得我们难以继续追踪其原始数量。不过，前台的生产部门保留有各种在产品、半成品的投入记录，产出记录，这些都是企业的“内部物流”记录，会计的成本核算也要转而依据这些内部物流数据来追踪进行。到完工交库时，又回复到前台与后台在数量上的严格对应关系。所以，会计上的成本核算也是“后台平行监控”的一个重要环节。直到最后的“销售业务”，收到款项（1500000 元）后才可以注销对应的“库存商品”成本（1100000 元），两者之间的差额才是“未分配利润”（400000 元）。

采购时，“付款”就要确保“收货”；销售时，“收款”才允许“注销存货”，这都是千古不变的人类基本常识。在条形码 / 二维码大行其道的今天，千万别以为会计的“后台平行监控”就可以取消了，越是高科技，越要保持基本的底线。你敢担保扫了码的货物就不是空箱？



表 8：AI 会计的账户体系简例

编码	一级账户	二级账户	三级账户	四级账户	...	数量	金额
1001	库存现金						
1002	银行存款	银行简称表					
		工商银行	工行账号表（略）				
		建设银行	建行账号表（略）				
1122	应收账款	往来明细表（略）		增：生产成本 1000000 减：原材料 1000000			
1403	原材料	原料大类表					
		主要材料	主材分类表				
			钢板	钢板明细表（略）			
			钢管	钢管明细表（略）			
		燃料	燃料明细表				
			无烟煤				
			重油				

载货无人机连“发票出厂联”都不用，浩浩荡荡地排队出门，飞向不可描述的远方，有人在操心这货都给了谁，最后收到钱了没有，钱是否到公司账上了吗？

所以，财务内控中心的传统职责是从头到尾关注资产保护，不断组织“账实相符”盘点，不断启动“账账相符”核对，同时通过产品成本核算加强对企业内部实物流动的监控，这些事如果财务会计不做，那就没有人做了。所以亟待“亡羊补牢”，借着实施 AI 会计的契机，尽早重建会计的库存明细账，会计人员才能根据“账实数量相符，账账数量相符”所发现的问题，采取必要措施堵住“跑冒滴漏”，充分体现自身的存在价值，这也是“保住饭碗”的自救方式。

与 ERP 按“职能模块”切割后会计只剩可怜的“总账模块”完全不同，AI 会计是自成一体完整核算格局，其账户体系直接就是从一级账户开始的多层次细分，明细账金额加起来就是总账金额，在最底级的实物明细项，除记录金额外还要记录数量。以“原材料”为例，如表 8 所示，“原材料”下接“原料大类表”，分为“主要材料”、“燃料”；“主要材料”又下接“主材分类表”，

分为“钢板”和“钢管”；“钢板”又下接“钢板明细表”（具体内容略去），……如此不断地“条后接表”，层次依核算要求可多可少，但都形成严密的树状结构。这样就彻底消除上下级账户之间的金额脱节，也保留会计实物数量记录，从而重构了“账账数量相符”的核对。

综合财务内控中心的新、老两种职责在内来看，由于核算的部分已经由“AI 化财务会计”代劳了，只剩下根据账表数据来组织“账实数量相符，账账数量相符”核对，以及发现错弊后如何处理等工作，人类会计的就业前景仍然很不乐观，还要寄希望于财务内控中心的另一个重要设施“AI 化管理会计”所带来的增量工作机会。大致上，管理越是深入，越是精细化，就越是需要财务内控中心提供更多的数据，在 AI 会计运行之前，当然也还有“AI 化管理会计”的独特数据要求，也需要在人类会计的参与下取得。例如“预算与决算一体化运行”，决算数据是运行后自动产生的，预算数据就需要在人类会计的主导下编制完成并导入系统，将在以后讨论管理会计时论及，在此点即止。^④

财务管理者应重视财务管理灰度问题

文 / 王棣华

作者简介

东北财经大学会计学院教授，中国内部控制研究中心研究员。研究方向：财务管理与管理会计。

财务管理灰度问题是财务管理者在工作中面临的最难解决的问题，是指一个极度不确定又与财务利益相关者攸关的财务问题。当财务管理者不得不处理时，就会面临一种挑战。这种挑战不仅会直击财务管理者的专业能力，还会考验财务管理者的人性。

解决财务管理灰度问题有一些方法，但这些方法不会来自成功或者有名的 CFO，也不会从满足股东或者所有利益相关者的财务利益的传统智慧中获得，更不会在今天篇幅越来越长的企业财务管理者任务说明中出现。

财务管理灰度问题来源于何处？

财务管理者工作中背负的责任越大，可能面临的财务管理灰度问题就越多。这些问题各式各样、纷繁复杂，有时候大而复杂且不常见，有时候小但不易解决。然而，它们的共同特点是财务管理者必须面对。

财务管理者可能已经为了理解该问题或了解情况，独自或与他人共同做了很多工作，也收集了所有能得到的数据、信息和专家建议，并且仔细分析了所有资料，但关键事实仍不清楚，而其他人又不同意财务管理者的想法和做法。于是，财务管理者会反思，之后究竟会发生什么？接下来怎么做才是正确的？

这些情况将会成为财务危机的陷阱。财务管理者很容易在试着摸清究竟会发生什么时陷入财务管理灰

度的泥潭。更可怕的是，财务管理者可能会被这种复杂而不确定的情况迷失，或被其麻痹。另一方面，财务管理者如果反应太快，还会犯严重错误，可能伤害其他人，表现也会失常而导致事业停滞不前。

另外，受先进财务分析技术的影响，目前的财务管理灰度领域更加危险。财务管理者所面临的大多数困难问题，都需要先进的财务分析技术处理大量的信息。于是，财务管理者倾向于认为，当自己有正确的信息并运用了正确的分析方法，就会做出正确的决定。他们还倾向于逃避去做艰难的决定，或者利用财务信息的权威作为别无选择的依据。但实际上，财务管理工具和分析技术并不会给财务管理者答案，财务管理者必须依靠自己的判断做出艰难的选择。

财务管理者做出财务决策还面临着极强的情感和心理挑战。当面临真正困难的财务决策时，他们会有很大压力，这些压力来自组织、周围其他人和社会。当财务管理者成功解决问题时，他们的财务管理技能以及自我满足感也会提高。

如何解决财务管理灰度问题？

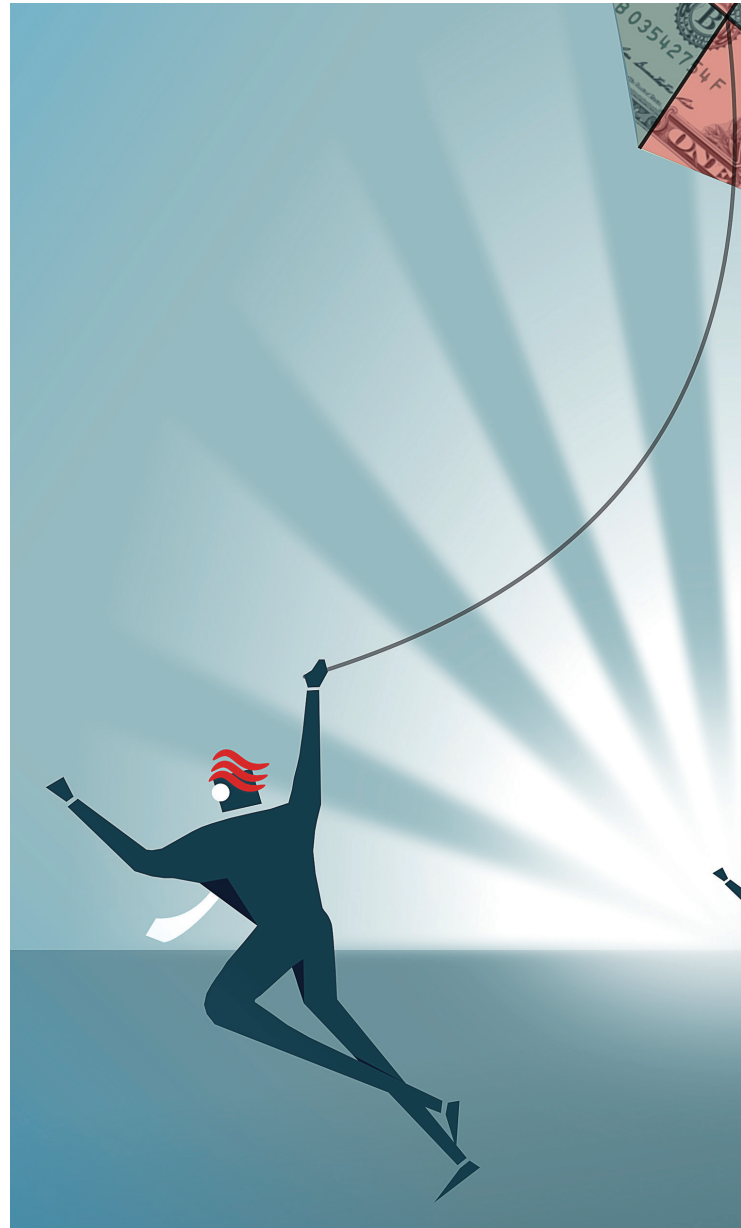
首先，财务管理者应该以管理者形象来处理问题；其次，处理问题要有“人样”。以管理者形象来处理财务管理灰度问题，并不意味着要做得像个领导人。作为财务管理者，解决财务管理灰度问题的主要方法就是和别人一起工作，获得解决问题的正确信息，充

分思考，谨慎分析，然后寻找实际方法来解决问题。但只有信息、分析和讨论远远不够，因为财务管理者仍然不知道应该做什么。这时，财务管理者应该要有“人样”，也就是说，财务管理者在处理问题时不要只做分析师、管理者或者领导者，而是要以普通人的身份，结合自身的体会、智慧、想象、生活阅历或者更深层次的感觉来做决定。

作为财务管理者，当处理财务管理灰度问题时，必须从人文主义角度去解决问题。人文主义管理哲学并没有试图将解决财务管理灰度难题的挑战，硬塞给财务管理者。它只是要求财务管理者从各种不同的观点出发来处理问题，必须依靠自己的判断来解决财务管理灰度难题，因为其判断反映其感觉、直觉、经验、想法、希望和担忧。

作为一名财务管理者，他的组织会放大他的决定对组织的影响。所以在解决财务管理灰度问题时，首先要认真思考自己所做的财务管理工作将导致怎样的“净”结果。比如企业财务管理者要做跨国并购财务决策，因为不确定因素太多，因而陷入了巨大的灰色地带财务决策之中。他不知道企业最后能够得到多少利润，也不知道要花费多少资金，更不知道企业未来是否还能进一步辉煌。尽管有这么多不确定因素，但跨国并购财务决策还要进行下去。要进一步筹资和投资，要解决各种相关的财务问题。什么是“净”结果？其实就是要求财务管理者深刻全面地思考自己的财务决策可能带来的所有结果。在做重要决定之前，财务管理者首先要看看这件事对每个人的影响，比如说大家是否都会感到幸福。

深刻全面的思考并不容易，需要花大量时间，还要有想象力、同情心才能完成。财务管理者应该得到最充分的数据，运用相关技术和理论，咨询合适的专家和群众去解决财务管理中出现的困难问题。当最终不得不做出决定时，要确保自己的选择可能出现的结果是建立在进行了具体的、充分想象过的、丰富的且充满同情心的思考基础之上的，并且要考虑到所有财务利益相关者的需要。



财务管理者在做决定时头脑中会有两种基本分析体系。其中一种分析体系和财务决策事件最新进展有关，这种分析体系是分析性的、有意识的、理性的，能够很客观地面对事实、事件进行分析与决策。另一种分析体系则存在于财务管理者的天性之中，它是凭直觉、本能进行分析与决策。当财务管理者做决定时用的是哪种分析体系呢？许多事例证明，财务管理者潜意识中本能分析系统，会主导他们头脑中理性的部分，做出许多非理性的财务决策。这其实是人类大脑“不完善”造成的。

财务管理者如何才能提升解决财务管理灰度问题的能力？

财务管理者除了要有一种强烈的自我提升偏好，



激励自己应对困难与挑战，但面对财务决策可能导致的结果变得越来越复杂和充满不确定性时，不能自视过高，否则带来的财务危机就会急剧扩大。

当财务管理者面对财务管理灰度问题时，其基本任务是让过程正确。财务管理灰度问题很少能够靠财务管理者的直觉解决。因为财务管理者永远不知道自己所做的决定是否正确。能知道的只有自己是否在以正确的方式解决问题。为了解决财务管理灰度问题，财务管理者必须认真规划自己和其他人应该怎么处理财务管理难题。

面临财务管理灰度问题的财务管理者的基本任务是要努力把对正确答案的直觉和直观经验放到一边，转而关注怎样和别人沟通，通过与别人沟通和一起工作来得到一个正确答案。这虽然会影响财务管理效率，

但也能降低因为孤立武断做出财务决策的风险。财务管理者面对财务管理灰度问题需要耐心、细心和勤奋，这相当重要。

当财务管理者处理一个非常复杂的财务管理灰度问题时，要知人善任，要能够选对人做自己的参谋和助手。这些人要诚实、认真负责，并能够对财务管理者所面临的财务管理灰度问题有相关知识背景，发表独立意见。他们有实际才能，擅长收集信息并加工处理，愿意团队合作，善于向他人学习，而不是为了出风头。他们“自制力”很强，不易被自己的感情或他人的情绪影响。

画决策树是财务管理者处理财务管理灰度问题比较有效的方法。这是一种有效的思考方式。决策树虽然并不会给财务管理者答案，但是能让他们感知结果。画决策树可以简化一些，不需要搞得很复杂。第一步是列出财务管理者所有能解决财务管理灰度问题的选择。第二步是财务管理者要努力填上每个选择可能带来的各种结果，以及每个结果可能带来的不寻常的结果。决策树可以让财务管理者全面看问题，考虑所有可能出现的结果，并对每一个结果可能带来的特殊结果做出最合理的判断。

财务管理者为了更好解决财务管理灰度问题，必须与两个常见倾向做斗争。即从众心理和迎合领导心理。集思广益是对的，要容许别人“唱反调”，让大家独立进行分析、行动和思考，才能更好地解决问题。如果一味地迎合领导，财务管理者就变成了领导的附庸，难以解决好财务管理灰度问题。

财务管理者面对财务管理灰度问题时，最好使用“浅显的语言”。在对可能发生的结果进行评估时，使用普通人听得懂的语言。用深奥的财务分析无助于调动大家思考问题的积极性，更无助于解决问题。作为一个有情感的自然人以及拥有重要决策地位的财务管理者，在这个复杂多变的环境里，面对的财务管理灰度问题层出不穷，他们需要拥有一个正确思考灰度问题的方法来统观全局。^④



合同上的 节税减负窍门

文 / 周平平 葛长银

作者简介

周平平，中国农业大学经济管理学院研究生。

葛长银，中国农业大学经济管理学院副教授，财税领域实战派专家，微信公众号：长银财智。



降 税降费的政策几乎让人应接不暇，但我国总体税收指标不降反升，主要原因就是我国经济总量快速增长，拉动了税收增长；次要原因是一些企业，尤其是中央企业，对降税减负的重视程度不够，也缺乏动力，致使一些本可以依法节约的税收，没有节约下来；第三个原因就是，我国企业普遍缺乏依法节税的技法，一些本可以通过调整企业业务行为降低税负的做法，没有落地——或者一些企业根本就不知道依法节税的技法。

为了正确引导企业降税减负，巩固实体经济之本，达到依法治税的终极目标，笔者不揣浅陋，以企业经济业务的起点合同为例，谈一下降税减负的窍门和方法。

窍门之一：合同要签清楚交易总额的不含税价

依据常年养成的工作习性，很多企业在签订交易合同时，往往就签订一个交易总额，比如 100 亿元，合同需要依据交易总额缴纳印花税，俗称贴花，依据这样只有一个交易总额 100 亿元，按万分之三的税率，需要贴花 300 万元，购销双方贴花 600 万元；假设这个交易甲方再以 120 亿转售，购销合同双方贴花又是 720 万元——这仅仅是一次转手，合计贴花 1320 万元；

若多次转手，大家可以算一下增加的印花税。

笔者想告诉大家的是，“营改增”全面推开后，合同上的交易金额也相应出现了不同的概念表述，除了交易总额，还有不含税价和税款，企业在签署合同时只需在“交易总额”下面分别签清楚“不含税价”和“税款”，依据交易额贴花的法规，印花税就应按“不含税价”贴花，“税款”部分就不用贴花；没有分签清楚，就必须按交易总额贴花。100 亿的交易额，按 16% 的增值税税率计算，13.79 亿不用贴花，仅双方贴花就可以节约印花税 82.76 万元；按 10% 的增值税税率计算，9.09 亿不用贴花，双方节约印花税 54.55 万元；按 6% 的增值税税率计算，5.66 亿不用贴花，双方节约印花税 33.96 万元。这些收益都是依法所得，只是很多企业不清楚，该减的税负没有减掉。

在涉及契税的合同上签清楚不含税价，也可以节约契税。契税的税率 3%-5%，最低也比万分之三的印花税高 100 倍。

一些地方的印花税是按“约定”的数据交纳的，比如按收入总额的 14% 交纳（包括采购阶段的印花税），这个窍门就“一窍不通”了，但当成知识学习还是可以的。



窍门之二：不同交易物的合同要分别签署清楚

不同交易物依法适用不同税率，但如果混淆在一起，那依据税法又“就高不就低”或“沾着就算”了。我们以出租工厂为例分析“签清楚交易物”的纳税差别。

一个工厂每年租金 5000 万元出租，并签订了一份笼统的工厂租赁合同，即没有区分房屋和设备，也没区分新旧资产的合同。那么依据税法，这份租赁合同需要交纳房产税 600 万元（ $5000 \times 12\%$ ），增值税销项税额为 689.66（ $5000 \div 116\% \times 16\%$ ），仅这两项税款就是 1289.66 万元。如此签订合同企业是吃了大亏的。

税法的征收是有具体对象和范围的。比如房产税是针对房产征收的税种，对机器设备不征收，但如果把房产和机器设备混淆在一起，依据“沾着就算”的法则，机器设备就裹在里头交纳房产税了，这个责任肯定在企业。再比如增值税，没有抵扣的老设备适用 3% 的简易征收率，抵扣的新设备适用 16% 的税率，混淆在一起，就高不就低，一律适用 16% 的税率。又比如设备和房子，老房子适用 5% 的税率，新房子适用 10% 的税率，如果跟机器设备混淆在一起，沾着就算，并且要按最高的税率 16% 征收增值税。

对于这些混淆行为，只需在合同上分别签清楚不

同的交易物，就可以防止“交了不该交的税”。比如这个工厂出租业务，可以在合同上分别签署老房子租赁 2000 万元，其中租金 1904.76 万元（ $2000 \div 105\%$ ），销项税额 95.24 万元（ $2000 \div 105\% \times 5\%$ ）；房产税 228.57 万元（ $1904.76 \times 12\%$ ）。旧设备出租 3000 万元，销项税额 87.38 万元（ $3000 \div 103\% \times 3\%$ ）。税款合计 411.19 万元。这比一个笼统的工厂租赁合同节税 878.47 万元（ $1289.66 - 411.19$ ），节税幅度高达 68.12%。

窍门之三：购销合同的签署日期要签“两头”

采购合同是支出合同，销售合同是收入合同，在“按月”核算的会计制度和“按合同约定时间”确认收支的财税法规下，对一些规模企业来说，这一个月“时间价值”往往是很大的。我们以 10 亿资金为例，假设银行贷款年息为 6%，那么每年利息就是 6000 万元（ $10 \text{ 亿} \times 6\%$ ），分摊到 12 个月，每月就是 500 万元，再分摊到 30 天，每天就是 16.67 万元——这些真实的数字告诉大家，在签订收支合同时，合同上的日期差 1 天，就是 16.67 万元的收益或损失，差 30 天就是 500 万元的损益。

依据利益最大化原则，凡是签署收入合同，都应遵照“1 号原则”，把收款日期签在当月的 1 号，这比签署在 2 号，10 亿交易就能获取 16.67 万元的时间价值；比签署在 30 号，就获取 500 万元的时间价值。凡是签署支出合同，都应遵照“末号原则”，把付款日期签在当月的末号——最后一天，这比签署在 29 号，10 亿交易就能获取 16.67 万元的时间价值，比签署在 1 号，能获取 500 万元的时间价值。大央企的规模高达几千亿几万亿，其中的时间价值大家可以尽情算一下，当然还要乘以 2，因为他们有销售也有采购。

如果交易双方都知道了这个窍门，那就谁也不欺负谁，日期签在中间 15 号。

由此可以看出，在当今的商业交易过程中，专业学习的重要性——吃亏的往往都是那些不爱专业学习的人，而且吃了亏还不知道。🔗



建筑项目 常用进项识别

文 / 刘老师

作者简介

中华会计网校答疑专家

建筑业成本复杂，且第一手取得发票的业务人员对财税知识了解较少；建筑业项目前期需进行项目投资测算，也需要对项目涉及的税负进行测算，所以笔者整理了建筑业常用进项识别手册，供大家使用。

一、工程物资的一般情形

由于工程材料物资种类繁多，所以供应商提供的增值税专用发票的适用税率也不尽相同。一般的材料物资适用税率是 16%（供应商是一般纳税人）、3%（供应商是小规模纳税人）。

二、工程物资的特殊情形

（一）木材及竹木制品

从农业生产者手中购入原木和原竹取得的发票可能是农产品收购发票或销售发票，从商品流通企业购入原木和原竹取得 3% 税率的专票，但同样可以计算抵扣进项税，适用税率为 10%；而经过加工的属于半成品或成品的木材及竹木制品，取得的发票是增值税专用发票，适用税率一般是 16%。具体如表一所示。

表一：

序号	成本费用明细	取得发票	抵扣率	备注
1	原木和原竹（农业生产者自产的）	农产品收购发票、销售发票、增值税普通发票	10%	允许抵扣进项税额 = 发票上注明的购买价 × 10%
2	原木和原竹（流通企业外购的）	增值税专用发票（10%、3%）	10%	允许抵扣进项税额 = 发票上注明的购买价 × 10%
3	板材及竹木制品（方木、木板、竹胶板、木胶板等）	增值税普通发票	不得抵扣	
		增值税专用发票	16%（一般纳税人）、3%（小规模纳税人）	
		增值税普通发票	不得抵扣	

（二）水泥、商品混凝土、沥青

小规模纳税人提供水泥、商品混凝土、沥青发票的税率均为 3%。从一般纳税人处取票情况如表二所示。

表二：

序号	成本费用明细	税率	备注
1	一般商品混凝土	16%	
2	以水泥为原料生产的水泥混凝土（供应商销售自产，采用简易征收）	3%	
3	以水泥为原料生产的水泥混凝土（供应商销售自产，采用一般处理）	16%	
4	以水泥为原料生产的水泥混凝土（商贸企业非自产）	16%	
5	沥青混凝土（产品原料 30% 以上来自废旧沥青混凝土）	16%	供应商可享受资源综合利用即征即退 50% 优惠政策
6	普通水泥	16%	
7	水泥（42.5 及以上等级水泥的原料 20% 以上来自废渣，其他水泥、水泥熟料的原料 40% 以上来自废渣）	16%	享受资源综合利用即征即退 70% 优惠政策
8	沥青	16%	

（三）砂土石料等地材

在商贸流通企业（一般纳税人）购买的砂土石料等地材适用税率是 16%；但从生产企业（一般纳税人）购买，生产企业自产的建筑用砂、土、石料以及自产砂、土、石料连续生产砖、瓦、石灰可以选择简易征收，适用税率为 3%。小规模纳税人提供的砂土石料等地材发票的税率均为 3%。从一般纳税人处取票情况如表三所示。

表三：

序号	成本费用明细	抵扣率	备注
1	砂、土、石料（供应商采用简易征收）	3%	
2	砂、土、石料（供应商采用一般计税）	16%	
3	砂浆（产品原料 70% 以上来自废渣）	16%	享受资源综合利用即征即退 70% 优惠政策
4	砖、瓦、石灰 [供应商以其采掘的砂、土、石料或其他矿物连续生产的砖、瓦、石灰（不含粘土实心砖、瓦），且供应商采用简易征收]	3%	
5	砖、瓦、石灰（供应商采用一般计税）	16%	
6	砖、瓦（不含烧结普通砖，产品原料 70% 以上来自废渣）	16%	享受资源综合利用即征即退 70% 优惠政策

（四）设备租赁及不动产租赁

小规模纳税人提供设备租赁发票的税率均为 3%；小规模纳税人提供房屋及场地租赁费的税率均为 5%。从一般纳税人处取票情况如表四所示。

表四：

序号	成本费用明细	税率	备注
1	外租机械使用费	16%	
2	外租机械设备（租设备 + 操作人员）	10%	应按建筑服务开票
3	房屋及场地租赁费（出租方采用简易征收）	5%	一般纳税人出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产、土地所有权，可以选择适用简易征收
4	房屋及场地租赁费（出租方采用一般计税）	10%	

（五）供水、供电、供燃气、供热费用

小规模纳税人提供水、电、燃气费用的税率均为 3%。从一般纳税人处取票情况如表五所示。

表五：

序号	成本费用明细	税率	备注
1	水费（供应商采用一般计税）	10%	
2	水费（供应商采用简易征收）	3%	水厂生产自来水并销售和自来水公司销售自来水，可采用简易征收
3	电费（供应商采用一般计税）	16%	
4	电费（供应商采用简易征收）	3%	县级及县级以下小型水力发电单位生产的电力，可采用简易征收
5	供气	10%	
6	供热（除居民供热）	10%	居民供热免税

三、其他常见费用

小规模纳税人通常可提供发票税率为 3%。从一般纳税人处取票情况如表六所示（见 P24）。

四、分包款项

小规模纳税人提供分包业务的发票的税率均为 3%；小规模纳税人提供劳务派遣服务可以是全额纳税适用 3% 税率、也可以是差额纳税适用 5% 税率。从一般纳税人取票情况如表七所示。

表七：

序号	成本费用明细	税率	备注
1	专业分包	10%	
2	劳务分包（除清包工外）	10%	
3	清包工（供应商采用一般计税）	10%	
4	清包工（供应商采用简易征收）	3%	
5	劳务派遣费用	全额纳税可适用 6%、差额纳税可适用 5%	财税 [2016] 47 号



表六:

序号	成本费用明细	税率	备注	序号	成本费用明细	税率	备注
1	检验试验费	6%		25	测量费	6%	
2	搬运费	6%		26	专利权	6%	
3	采购活动板房	16%		27	设计费	6%	
4	工程、设备及人员的 保险费用 (除一年期以上人身保 险)	6%	财产保险可抵扣, 人 身保险除特殊工种职 工支付的人身安全保 险费外, 暂不可抵扣	28	鉴证咨询费	6%	
5	会议费	6%	不能包含餐饮	29	工程监理费	6%	
6	培训费	6%	除学历教育相关以外 的可抵扣	30	差旅交通费 (住宿类)	6%	
7	通信费 (基础电信服务)	10%		31	图书、报纸、杂志费 (不采用免税)	10%	
8	通信费 (增值电信服务)	6%		32	图书、报纸、杂志费 (采用免税)	免税	免税, 无需抵扣
9	物业管理费	6%	属于商务辅助服务	33	与贷款直接相关的 投融资顾问费	6%	不可抵扣
11	污水及垃圾处理费	*	不能取得发票不可抵扣	34	与贷款直接相关的 手续费	6%	不可抵扣
12	非专利技术	6%		35	与贷款直接相关的 咨询费	6%	不可抵扣
13	技术服务费	6%		36	利息支出	6%	不可抵扣
14	技术转让费	6%		37	绿化费 (直接购买绿化植物)	10%	
15	勘察设计成本	6%		38	绿化费 (外包给绿化公司)	10%	
16	建筑业勘察测绘费	6%		39	绿化费 (租赁绿化植物)	16%	
17	软件服务、维修费	6%		40	运输费	10%	
18	可行性研究费	6%		41	展览费	6%	
19	商标权	6%		42	装卸费	6%	
20	设备及仪器维修 (包含电梯维修)	16%		43	融资性售后回租	6%	现在属于贷款服务, 不可抵扣
21	电梯维护	6%		44	融资租入不动产	10%	可以抵扣
22	信息系统维护费	6%		45	融资租入设备	16%	可以抵扣
23	材料研发费	6%		46	拆迁工程费	10%	
24	研究开发费	6%					

并购重组的 税务问题 梳理与探讨

文 / 曲波

作者简介

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）高级经理，注册会计师、税务师、资产评估师，东北财经大学MPACC会计硕士。



并购重组是一项复杂的交易，而对于动辄上亿元甚至几十亿元的并购重组交易而言，税收成本在并购成本占据着较高比重，换言之，一个可行的并购重组交易方案必定会涵盖着合理有效的税收筹划。并购重组中的涉税筹划不仅涉及企业所得税、个人所得税等所得税的征管，还涉及增值税、土地增值税、契税、印花税等其他税种的税收安排。因此，本文旨在探讨并购重组中的涉税问题解决方案，防范并购重组交易涉税风险。

一、并购重组的概念界定

并购是收购（acquisition）与兼并（merger）的合称，一般是指一家公司（收购方）为获得另一家公司（标的公司）的部分或全部控制权而利用自身可支配的现金、证券及有形资产、无形资产或承担债务等形式为对价购买标的公司的股权或资产，导致标的公司经营性资产实质性变化或其控制性股东发生变化甚至丧失法人资格的行为，如公司合并、股权收购、资产收购、公司分立以及资产剥离等重组行为。



在我国，对于并购的定义主要体现在法律上的规定如下，由财政部颁布的《企业兼并有关财务问题的暂行规定》解释：“兼并指一个企业通过购买等有偿方式取得其他企业的产权，使其失去法人资格或虽保留法人资格，但变更投资主体的一种行为。”《公司法》规定：“公司合并可以采取吸收合并或者新设合并。一个公司吸收其他公司为吸收合并，被吸收的公司解散。两个以上公司合并设立一个新的公司为新设合并，合并各方解散。”

在税收上，《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）中定义的重组概念：是指企业在日常经营活动以外发生的法律结构或经济结构重大改变的交易，包括企业法律形式改变、债务重组、股权收购、资产收购、合并、分立等。

证监会对上市公司重大资产重组的定义：是指上市公司及其控股或者控制的公司在日常经营活动之外购买、出售资产，或者通过其他方式进行资产交易达到规定比例，导致上市公司的主营业务、资产、收入发生重大变化的资产交易行为。

《上市公司重大资产重组管理办法》中界定上市公司重大资产重组的标准：上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50% 以上；

（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50% 以上；

（三）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50% 以上，且超过 5000 万元人民币。

二、并购重组的税务风险

并购重组的涉税问题是公司在并购决策中不可回避的运筹对象。合理的税收筹划可以防范公司的税务



风险、降低并购的成本，实现并购的重大效益。主要涉及两个方面的问题：一是涉及哪些税种问题，如企业所得税、增值税、土地增值税、个人所得税、印花税、契税等。二是涉及税负的高低以及是否可以递延纳税的问题。并购中要关注如下税务问题：

（一）历史遗留税务风险点隐藏的涉税风险

被并购的标的公司如有历史遗留税务问题，存在隐性涉税风险，使并购后的公司因面临沉重的税收负担而拖入经营困境，包括假发票、纳税申报不合规、偷逃税、欠缴税款等未遵从税法规定的违规申报现象。在股权收购的情形下，由于收购方与原股东收购合同中并未涉及历史遗留税务问题处理的兜底协议，并购后被税务稽查，被收购公司的所有历史遗留税务问题都将被新股东承继，带来的经济损失只能由新股东承担。在并购中要关注标的公司是否存在重大税务问题，识别并诊断是否潜藏风险隐患，规避涉税风险。

（二）并购中税务架构不合理导致的涉税风险

对于跨境并购而言，公司架构税务筹划尤其重要，由于不同国家（地区）之间适用不同的税收政策，并购架构会引发迥异的税负差异，比如，一个美国公司

并购一个中国公司，如果选择直接收购，并购后一年税后的利润是 1000 万美元，即应交 100 万美元的所得税，但若通过设立香港的特殊目的公司间接收购，所得税可少至 50 万美元。香港税制具有低税率、简单易操作、地域概念（即征税范围只限于从香港赚取或获得的收及评税基期不同等特点，而且香港与中国内地签订了全面性避免双重征税协定）。

（三）交易方式未考虑税务筹划引起税负增加的涉税风险

选择股权支付方式享有税收优惠待遇而不需缴纳流转税、土地增值税，涉税风险转嫁给并购方承继；而选择现金支付，按税法规定缴纳资产交割中涉及增值税、土地增值税等税收。另外，股权交易被收购公司的税务风险将会由新股东承继，资产交易则不会。因此，并购中要考虑税务筹划合理节税，利用并购重组交易方式不同存在的税负差异，合理筹划就可以降低税负。

（四）未按规定申报纳税牵涉的税务合规性风险

股权转让、并购重组的纳税人被选为高风险纳税人，也是税务稽查重点；税务总局对股权转让实施链条式动态征收监管，加大了稽查力度。《特别纳税调整实施办法（试行）》（国税发〔2009〕002号）、《国家税务总局关于发布〈特别纳税调查调整及相互协商程序管理办法〉的公告》（国家税务总局公告 2017 年第 6 号）等系列规范性文件中，基于防范纳税人滥用法律形式避税的视角，总局明确提出“实质重于形式”原则及税收适用的规定。换言之，实质课税原则是特定前提条件之下，赋予税务机关一定的行政自由裁量权，防范纳税人滥用法律形式避税，以堵塞税法漏洞。据《中国税务报》2017 年 8 月 29 日报道黑龙江国税管辖的香港某非居民企业向境内关联企业平价转让股权，被税局运用收益法对股权转让价格重新核定而补缴企业所得税 1.45 亿元。因此，并购交易要提前做好涉税风险防范，关注税务合规性风险，规避并购后被税务稽查而涉及补税、罚款等涉税风险。

（五）特殊性税务处理违规引发涉税风险

重组中适用特殊性税务处理规定条件，可享受递延纳税的税收利益，节约现金流。按税法文件规定，并购重组适用特殊性税务处理要满足“没有避税的目的”“收购资产或股权要不低于企业全部股权的 50%”“股权支付额不低于整个交易的 85%”等 5 个方面的条件，同时，符合条件的企业需要到税务机关进行备案。实务中，有的并购案例符合特殊性税务处理规定五大条件，但并购后没有备案，后续也未做纳税申报，这种情形被税务局发现就会认定为偷税。2014 年财政部、国家税务总局发布了《关于促进企业重组有关企业所得税处理问题的通知》（财税〔2014〕109 号），明确了关于股权收购将《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）第六条第（二）项中有关“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 75%”规定调整为“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%……”。公司在并购重组中，应充分遵从税法进行合理筹划，规避违规带来的涉税风险。

（六）间接股权转让被纳税调整的涉税风险

税收成本则是股权交易面临的突出问题，伴随着并购重组交易的活跃，非居民企业转让境内居民企业股权活动不断增加，而国家税务总局针对间接股权转让的纳税调整案件也随之增加，常见的情形为境外公司通过转让香港控股“空壳”SPV 公司的股权而间接转让内地子公司的股权。根据《国家税务总局关于加强非居民企业股权转让所得企业所得税管理的通知》（国税函〔2009〕698 号），在非居民企业通过转让一家非居民中间控股公司的股权而间接转让其中国居民公司股权的情形下，如果该中间控股公司的存在仅仅为规避纳税义务而缺乏商业实质，而中国税务机关可以运用一般反避税原则来穿透否定该中间控股公司的存在。

三、并购涉税风险防范点与对策

并购重组交易中须结合公司战略、经营情况，选



择最优并购重组税务架构及交易方式，通过事前筹划争取进行特殊性税务处理安排，根据并购目标的具体情况，识别潜在税务风险点，如标的公司税务架构的历史情况以及投资退出战略时的税务成本分析等，在并购中审慎化解潜在的税务风险，确保并购重组交易完美收关。

（一）在并购重组前积极进行税务尽职调查

尽职调查是对并购标的进行认知的过程，买方和卖方之间的信息不对称是导致并购交易失败的重要原因，尽职调查可以减少这种信息不对称，及时识别并购公司隐藏的致命税务缺陷，尽可能地降低买方在税收方面面临的收购涉税风险。

（二）规划并购重组税务架构与交易方式

并购交易的税务筹划与标的公司的税务情况相关，与交易的结构设计有关，并购公司在找到合适的潜在标的公司时便可以考虑税务筹划，识别潜在的税务关注点。对于股权收购重组而言，由于属于并购方与目标公司的股东之间的权益性交易，通常不涉及增值税、土地增值税、契税的征收问题，而仅仅涉及所得税和印花税，由于印花税的成本相对较小，所以主要关注股权收购重组的所得税的税务筹划问题。

公司股权转让与其他财产转让一样，其收益的性质属于资本利得。根据《企业所得税法》的规定，股权转让所得等于股权转让价格减除股权计税成本后的余额。但是，股权转让所得与其他财产转让所得又存在不同之处，在股权转让所得中往往包含着股息所得，按资本利得征税，该部分往往承担了双重税收，可以在并购重组中根据具体交易式进行事前规划，降低税收成本。因此，并购前通过尽职调查了解标的公司是否存在重大税务风险及影响；同时，并购中通过税务筹划，合理设计交易架构，寻求提高并购交易效益的可行方案。

（三）注意纳税义务发生时点并及时足额缴纳税款

纳税义务发生之日是指股权转让合同或协议生效，且境外企业完成股权变更之日，依据《国家税务总局关于非居民企业间接转让财产企业所得税若干问题的

公告》（国家税务总局公告2015年第7号）第十五条的规定。股权转让方未按期或未足额申报缴纳间接转让中国应税财产所得应纳税款，扣缴义务人也未扣缴税款的，除追缴应纳税款外，还应按照企业所得税法实施条例第一百二十一、一百二十二条规定对股权转让方按日加收利息。

（四）关注并购融资环节的涉税风险

不同的并购融资方式税务成本是有区别的：并购融资方式选择增资扩股，上市公司可以根据经营状况及未来发展需要，适时向股东派发股利，而股利以税后净利润分配，因而不能进行税前抵扣，会增加公司税负。增资扩股不需要偿还本金，但是会稀释控股权，摊薄每股收益，如果股东为自然人个人，作为境内上市公司的并购方分配股息红利时需要为其代扣代缴个人所得税，股东日后退出时也需要就其资本利得缴纳企业所得税或个人所得税。

（五）适用特殊性税务处理须按规定备案

根据税法规定，并购重组同时符合《关于促进企业重组有关企业所得税处理问题的通知》（财税〔2014〕109号）的五个条件，才能适用特殊性税务处理的规定。同时，交易各方应在该并购业务完成当年进行所得税年度申报时，向主管税务机关提交书面备案资料，证明其符合特殊性重组规定的条件，若上市公司未按规定书面备案的，不得按特殊重组业务进行税务处理。因而，并购中还需关注适用税收优惠的筹划，并及时向税务机关备案，规避涉税不合规风险。

（六）提升并购重组税务风险管理水平

在并购的战略运作中，商业合同决定业务模式，业务模式决定税收成本。要在并购重组中规避税收风险，达成并购的协同效应预期，首要就要从并购协议的签订入手，规避不合法条款约定给并购方带来的未来多交税或漏税的税收风险，从源头上来控制并购的涉税风险，同时还要分析并购进程中各关键环节存在的可能涉税风险点，及时筹划税收风险防范控制措施。^④



中华会计网校

www.chinaacc.com

2019年

网络课程

网络专题系列课程

资本运作 及上市 攻略专题

包含投资者关系，新三板，IPO，企业重组、资产收购、资产划转，融资，中小企业对接互联网金融，重组和股权涉税等内容。

60课时+

财务分析 与管理 决策专题

包含关键财务指标分析，产品营业利润分析，企业总体损益分析，企业成本、费用分析，财务报表分析，及从财务分析到经营分析等内容。

25课时+

经营各环节 税务管理 专题

包含从企业设立、资本结构与融资渠道选择、采购、到销售环节、合同管理、高管薪酬设计、股权收购等等环节的税务管理与涉税风险防范。

36课时+

个人所得税 改革专题

包含新个税法解读、过渡期个税问题、专项附加扣除、实施条例落实、自主申报、扣缴预缴与汇算清缴、新个税风险防范、高税负群体个税筹划、个税家庭理财等内容。

30课时+

财务共享 中心专题

包含财务共享中心介绍及建设动因、配置不同类型的财务人员与队伍建设、搭建业财融合的信息系统、绩效评价与考核、共享财务、战略财务、业务财务等内容。

28课时+

网络高清课程

资本与资金

- 新三板
- 上市实务
- 兼并购
- 投资者关系
- 投融资
- 股权涉税
- 现金流管理

管理会计

- 智能管控
- 财务共享中心
- 全面预算
- 成本管理
- 内控风险
- 内审实务
- 财务分析
- 财务转型
- 业务、财务、信息一体化

涉税管控

- 票据管理
- 企业所得税
- 行业汇算
- 增值税实务
- 税收风险管理
- 税收优惠政策
- 个人所得税实务
- 小税种
- 纳税自查
- 税务稽查
- 税企沟通
- 行业案例解析

典型行业

- 房地产
- 医药
- 互联网
- 高新
- 汽车4s店
- 连锁商业
- PPP
- 物业管理
- 建安
- 金融
- 电商
- 软件
- 生产制造
- 餐饮酒店
- 进出口

财务会计

- 岗位会计
- 财务软件
- 会计准则解析
- 财税处理
- 国际会计准则
- 中外会计准则对比
- 财务报表编制
- 财务报表阅读
- 合并财务报表

工具&软技能

- EXCEL技能
- PPT应用
- 管理思维
- 团队建设

直播课程——知识的迭代升级

类别	主题
行业专题 (至少10个主题)	高新软件认定暨研发加计扣除政策与风险提示
	房地产企业税收新政应对及年终关账与纳税筹划技巧
	互联网金融及电商行业的所得税汇算要点与风险防范
	建安企业新政梳理及所得税汇算要点与风险控制
	医药企业新政梳理及所得税汇算要点与风险控制
	生产制造企业所得税汇算要点与涉税风险防范
	金融、保险行业汇算要点与涉税风险防范
	房地产企业全流程财务处理关键点与税务风险
	出口退税企业新政解析与财务、税务关键风险点
	行业汇算清缴(待定)

说明：如遇重大财税事项，直播课题会及时做出调整，最终以“中华会计网校/税务网校”网站发布为准

类别	主题
热点专题	个税实施条例解读与企业所得税协同筹划
	热点财税政策梳理与财务年终决算
汇算清缴	企业汇算清缴申报表填报实务与指导
税务稽查	汇算清缴稽查要点与企业风险应对
财务报表	合并财务报表编制方法与技巧
会计准则	会计准则最新变化要点剖析、税会差异与涉税风险
财务分析	财务报表分析与企业经营决策
资本运作	IPO上市前、中、后财务合规与涉税问题
内控风险	企业内部控制关键点与风险管理问题集锦
财务工具	告别经常加班--财务需要掌握的Office和智能工具
全面预算	全面预算管理全流程与实例演练
政策梳理	2019年全行业税收政策梳理与风险应对
财务规划	财务年终结算与下一年财务规划
年终结算	年度财务总结报告编写与PPT演讲技巧

新政解读（每月一次）

说明：如遇重大财税事项，直播课题会及时做出调整，最终以“中华会计网校/税务网校”网站发布为准

本文系中华会计网校税务网校会员单位总经理在学习预算管理之后撰写的感想。作者具有丰富的企业管理经验，文章中不乏基于实务对企业预算管理作出深入思考与总结，希望能引起会员们的共同探讨。



预算管理那些事儿

——在昆明学习预算管理有感

文 / 邱应华

作者简介

玉溪新平世景物业有限公司总经理

预算管理是有用还是无用？预算管理是牢不可破的金刚圈吗？预算管理是用来考核的吗？

是时候还预算管理本来面目了：

1. 企业目标、计划、预算三者之间的关系。在企业经营管理中，企业目标高居顶端，它是由企业高层制定的；中间层为计划管理，它是业务部门围绕企业目标的实现而制定的措施，可以叫做业务路径；居于底层的是预算管理，它是为支持和保障业务路径得以实现的资源路径。因此，三者的关系是计划围绕目标转，预算围绕计划转。如果没有目标，计划就无从谈起，同样没有计划，预算管理就是无根之木。而我们往往犯的错，就是业务路径围绕预算管理转，就好比，预算管理划了一个圈，盛气凌人地告诉业务路径，你必须在这个圈子里，如果超出我划的线，我可管不了，你自己毁灭吧！正确的做法则是，如果业务路径可行，

资源路径理应支持。

2. 预算管理的功能不是降低成本。预算管理关键是提升能力，提升能力的关键是提升思考力，创新员工的行动方案。因此，下级不要攻击上级制定目标的合理性，应该调整“心智模式”。做都不做，怎么说做不到？做不到是因为我们能力不足，过程执行不认真。华为总裁任正非曾说：“思想上的艰苦奋斗就是勤于动脑、不断思考。”如果万事俱备了，还要你干什么？只要你心里渴望目标的实现，就会千方百计捕捉有用信息和机会，通过增加附加值而实现上级下达的目标。与此相反，如果你内心深处抗拒目标，那么你永远不会思考，也就永远无法捕捉有用信息和机会，即使这些信息和商机在你面前转悠了好一阵，也是熟视无睹。

3. 预算不是圣旨，也不是火车时刻表，它可以是指南针和导航仪，只可以理解为参照物。我们往往



犯的错误的错误是过分追求准确率。须知过犹不及的道理，特别可恨的是，我们夸大了预算管理的作用，动不动就把预算和绩效考核联系在一起。这样做的后果是陷入“博弈理论”的泥沼：最小化自己风险，最大化自己红包，上级拔高目标，下级降低目标。譬如，上级要求同比增长9%，下级拼命说只能完成6%，甚至编出千万条理由，最后，经过一番讨价还价之后，虚伪中庸地达成7.5%，皆大欢喜之后，带来的结果是，所有人对事情全面糟糕的结局处之泰然，实则影响了公司发展的全局。当然，上级可以高压下达目标，甚至扬言完不成就罚！这样做的后果，只会挫伤下级的热情而产生对立，毕竟没有“重罚之下必有勇夫”的说法。正确的做法应该是：“空白原则”，即上级可以提供能完成的信息，让下属提高思考能力；“拉近原则”，目标压在每个人的头上，就会发现或捕捉每个与其目标相关的信息，产生灵感创新行动。不要压制下属去完成目标（完不成立即滚蛋），而是要用激励的手段

完成目标，“重赏之下必有勇夫”，用预算管理“逼迫”下属不断思考！

4. 应当注意的是，我们应该在相互坦诚、相互信任的企业文化氛围中来利用好预算管理工具。利用预算程序发现所有可能增长的业务机会，分析经营环境中真正的障碍，制定一个更远更长的目标。我们更应该明白，实际业绩除了同去年比较，更需要同行业对标比较，否则业绩的评估不真实，水分极大。

5. 财务部门绝对不能代替业务部门编制预算。正确的组织模式：高层全力支持，把预算管理当作一把手工程，把好预算答辩的审核官和预算分析考评的考官。中层业务部门主动配合，因为正如前面所说的，预算是基于业务过程而存在的，预算是可以变动的，财务分析发现的问题，往往不是业务存在的问题，离开了业务部门的支持与配合，财务的预算管理会沦为了一场脱离实际的数字游戏。👁

中小企业追加筹资方案决策

文 / 刘志强

作者简介

中国人民大学商学院 EMBA，会计师



当中小企业追加筹资时，往往运用边际资本成本法和综合资本成本法进行决策，但不可避免会碰到以下情形：从边际资本成本率比较法和综合资本成本率比较法计算结果来看，有时选择的决策方案一致，有时选择的决策方案不一致。那么，当根据两种方法得到的决策结论不一致时，中小企业决策者到底是采用边际资本成本率法还是采用综合资本成本率比较法来选择追加筹资方案呢？下面我们将以三个案例进行深入探讨。

一、采用边际资本成本法和综合资本成本法进行追加筹资决策

【案例 1】甲中小企业拟追加筹资金额为 500 万元，可供选择的追加筹资方案有 A 和 B 两个方案，相关资料见表 1。甲企业追加筹资方案和原资本结构资料汇总表见表 2。假设追加筹资后，不会导致原有筹资方式的个别资本成本率的改变，其他条件不变。

1. 采用边际资本成本率比较法分别计算 A 方案和 B 方案的边际资本成本率

表 1：甲企业追加筹资方案 A 和方案 B 的资料列表

筹资方式	追加筹资金额 (万元)	A 方案资本成本率 (%)	追加筹资金额 (万元)	B 方案资本成本率 (%)
长期借款	500	11	300	7
普通股	—	—	200	16
合计	500	—	500	—

表 2：甲企业追加筹资方案和原资本结构资料汇总表

筹资方式	原资本结构金额 (万元)	原资本成本率 (%)	追加筹资金额 (万元)	A 方案资本成本率 (%)	追加筹资金额 (万元)	B 方案资本成本率 (%)
长期借款	250	6	500	11	300	7
长期债券	750	8	—	—	—	—
优先股	500	13	—	—	—	—
普通股	1000	14	—	—	200	16
合计	2500	—	500	—	500	—



(1) A 方案的边际资本成本率 = $11\% \times (500/500) = 11\%$

(2) B 方案的边际资本成本率 = $7\% \times (300/500) + 16\% \times (200/500) = 10.6\%$

可见：由于 A 方案的边际资本成本率高于 B 方案的边际资本成本率，故应放弃 A 方案，而选择 B 方案。

2. 采用综合资本成本率比较法分别计算 A 方案和 B 方案与原资本结构汇总后的综合资本成本率

(1) A 方案与原资本结构汇总后的综合资本成本率 = $[6\% \times (250/3000) + 11\% \times (500/3000)] + [8\% \times (750/3000)] + [13\% \times (500/3000)] + [14\% \times (1000/3000)] \approx 11.17\%$

(2) B 方案与原资本结构汇总后的综合资本成本率 = $[6\% \times (250/3000) + 7\% \times (300/3000)] + [8\% \times (750/3000)] + [13\% \times (500/3000)] + [14\% \times (1000/3000) + 16\% \times (200/3000)] \approx 11.11\%$

可见：由于 A 方案与原资本结构汇总后的综合资本成本率高于 B 方案与原资本结构汇总后的综合资本成本率，故应放弃 A 方案，而选择 B 方案。

因此在这种假设条件下，由于原有资本结构和资本成本率不会发生改变，所以采用边际资本成本率比较法和综合资本成本率比较法得出的结论是完全一致的，即均应选择 B 方案。

二、改变案例假设条件

在案例 1 中，我们假设追加筹资后，不会导致原有筹资方式的个别资本成本率的改变，其他条件不变。但现实中，当中小企业进行追加筹资后，原先筹资方式中长期借款、优先股、普通股等个别资本成本率可能不发生变化，但也可能发生变化。

【案例 2】承案例 1，假设追加筹资后，会导致原有普通股的个别资本成本率改变，其他原有筹资方式的个别资本成本率不变，即全部普通股按新发行股票的资本成本率计算其总的资本成本率，而其他原有

筹资方式的个别资本成本率不变。

分析：虽然我们改变了案例 1 的假设条件，但不会影响到 A 方案和 B 方案的边际资本成本率的计算，故采用边际资本成本率比较法进行计算的过程及得出的结论与上述案例 1 相同，即应放弃 A 方案，而选择 B 方案。

下面，我们采用综合资本成本率比较法分别计算追加筹资方案 A 和方案 B 与原资本结构汇总后的综合资本成本率。

(1) A 方案与原资本结构汇总后的综合资本成本率 = $[6\% \times (250/3000) + 11\% \times (500/3000)] + [8\% \times (750/3000)] + [13\% \times (500/3000)] + [14\% \times (1000/3000)] \approx 11.17\%$

(2) B 方案与原资本结构汇总后的综合资本成本率 = $[6\% \times (250/3000) + 7\% \times (300/3000)] + [8\% \times (750/3000)] + [13\% \times (500/3000)] + [16\% \times (1200/3000)] \approx 11.77\%$

可见：在综合资本成本率比较法下，由于 B 方案与原资本结构汇总后的综合资本成本率高于 A 方案与原资本结构汇总后的综合资本成本率，故应放弃 B 方案，而选择 A 方案。

【案例 3】承案例 1，假设追加筹资后，会导致原有筹资方式的中长期借款和普通股的资本成本率都发生了改变。即 A 方案因追加长期借款后，导致原有长期借款资本成本率提高到 8%；B 方案因追加普通股后，导致原有普通股的资本成本率提高到 16%，详见表 3。

分析：虽然我们改变了案例 1 的假设条件，但不会影响到 A 方案和 B 方案的边际资本成本率的计算，故采用边际资本成本率比较法进行计算的过程及得出的结论与上述案例 1 相同，即应放弃 A 方案，而选择 B 方案。

下面，我们采用综合资本成本率比较法分别计算追加筹资方案 A 和方案 B 与原资本结构汇总后的综合资本成本率。

(1) A 方案与原资本结构汇总后的综合资本成

表 3: 甲企业追加筹资方案后原资本结构资料变更前后汇总表

筹资方式	原资本结构金额 (万元)	原资本成本率 (%)	追加筹资金额 (万元)	A 方案资本成本率 (%)	追加筹资金额 (万元)	B 方案资本成本率 (%)
长期借款	250	6	500	11	300	7
长期债券	750	8	—	—	—	—
优先股	500	13	—	—	—	—
普通股	1000	14	—	—	200	16
合计	2500	—	500	—	500	—
若选择 A 方案, 导致原长期借款资本成本率从 6% 提高至 8%, 其他个别资本成本率不变。						
若选择 B 方案, 导致原普通股资本成本率从 14% 提高至 16%, 其他个别资本成本率不变。						

本率 = $[8\% \times (250/3000) + 11\% \times (500/3000)] + [8\% \times (750/3000)] + [13\% \times (500/3000)] + [14\% \times (1000/3000)] \approx 11.34\%$

(2) B 方案与原资本结构汇总后的综合资本成本率 = $[6\% \times (250/3000) + 7\% \times (300/3000)] + [8\% \times (750/3000)] + [13\% \times (500/3000)] + [16\% \times (1200/3000)] \approx 11.77\%$

通过以上计算得出结论: 在综合资本成本率比较法下, 由于 B 方案与原资本结构汇总后的综合资本成本率高于 A 方案与原资本结构汇总后的综合资本成本率, 故应放弃 B 方案, 而选择 A 方案。

从上述案例 2 和案例 3 的计算结果来看, 当我们改变原有的假设条件后, 分别采用综合资本成本率比较法得出的结论与采用边际资本成本率比较法得出的结论出现了矛盾, 这无疑给面临追加筹资的中小企业决策者带来了一定的困扰。笔者以为, 追加筹资如果导致了原有筹资方式中的任何一种资本成本率发生了变化, 决策者都不能再采用简单的边际资本成本率比较法来进行决策, 而应当采用综合资本成本率比较法来选择追加筹资方案。故在上述案例 2 和案例 3 的决策中, 决策者都应根据综合资本成本率比较法的结论, 做出选择 A 方案, 放弃 B 方案的正确决策。

三、结论

1. 中小企业追加筹资后, 原有筹资方式的个别资本成本可能不变, 也可能改变。而且, 原有筹资方式中的个别资本成本可能因追加筹资方式而部分发生改变, 也可能全部发生改变。

2. 中小企业追加筹资后, 若原有筹资方式的个别资本成本率不变, 由于原有资本结构比重不会发生改变, 所以采用边际资本成本率比较法和综合资本成本率比较法这两种方法得出的结论是完全一致的。此时, 决策者直接采用边际资本成本率比较法这种相对简单的计算方法就可以对追加筹资组合方案进行正确地选择与决策。

3. 中小企业追加筹资后, 若原有筹资方式的个别资本成本率发生了变化, 那么采用边际资本成本率比较法和综合资本成本率比较法得出的结论可能一致, 也可能矛盾。此时, 若采用边际资本成本率比较法这种相对简单的计算方法很有可能会导致中小企业决策错误。

4. 若中小企业追加筹资导致了原有筹资方式中的任何一种资本成本率发生了变化, 决策者为避免决策错误的情况发生, 不能再采用简单的边际资本成本率比较法来进行决策, 应直接采用综合资本成本率比较法这种相对综合、科学的计算方法对中小企业追加筹资组合方案进行正确地选择与决策。^④

投资性房地产的 后续计量及处置的 会计处理

文 / 顾老师

作者简介

中华会计网校答疑专家，税务师、审计师，拥有十多年的会计和税务审计、咨询服务从业经历，为数千名企业财税会员提供会计和税务方面的咨询答疑服务。

一、投资性房地产的后续计量

（一）采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

对于采用成本模式计量的建筑物的后续计量，应该按照《企业会计准则第4号——固定资产》的规定，按期计提折旧；对于采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，应该按照《企业会计准则第6号——无形资产》规定按期摊销。

借：其他业务成本

贷：投资性房地产累计折旧（摊销）

取得的租金收入：

借：银行存款

贷：其他业务收入

（二）采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产

《企业会计准则第3号——投资性房地产》第十条规定：“有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值模式计量的，

应当同时满足下列条件：

（一）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

（二）企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。”

第十一条规定：“采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，应当以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。”

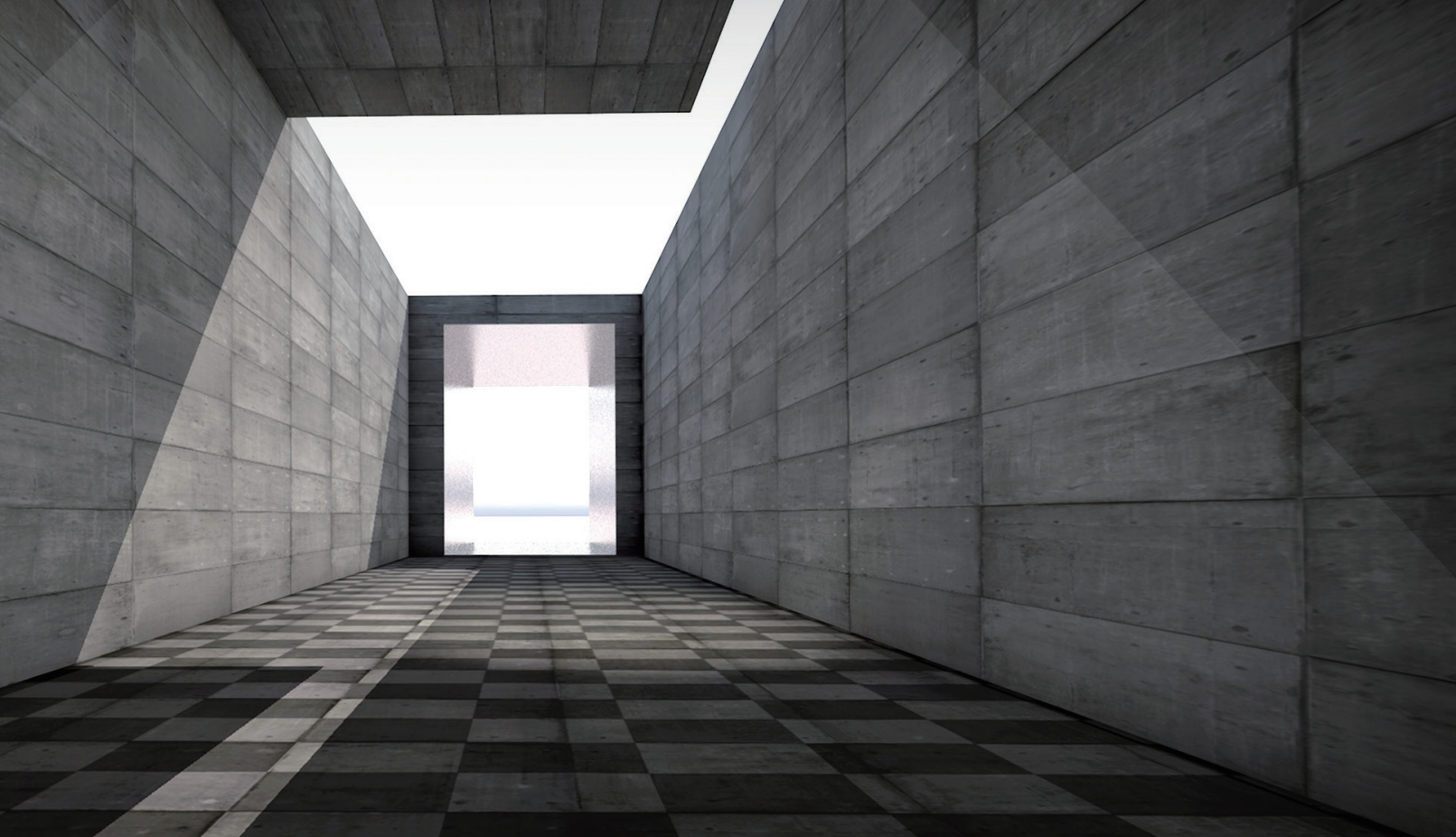
根据上述规定，在资产负债表日，投资性房地产的公允价值高于其账面余额的部分作如下分录：

借：投资性房地产——公允价值变动损益

贷：公允价值变动损益

投资性房地产的公允价值抵于其账面余额的部分作相反的会计分录。

【例1】甲公司为从事房地产经营开发的企业。



2017年8月，甲公司与乙公司签订租赁协议，约定将甲公司开发的一栋精装修的写字楼于开发完成的同时开始租赁给乙公司使用，租赁期为10年。当年10月1日，该写字楼开发完成并开始起租，写字楼的造价为9000万元。2017年12月31日，该写字楼的公允价值为9200万元。假设甲公司对投资性房地产采用公允价值模式计量。

甲公司的账务处理如下：

① 2017年10月1日，甲公司开发完成写字楼并出租。

借：投资性房地产——成本 9000
贷：开发产品 9000

② 2017年12月31日，按照公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

借：投资性房地产——公允价值变动 200
贷：公允价值变动损益 200

（三）投资性房地产后续计量模式的变更

《企业会计准则第3号——投资性房地产》第十二条规定：“企业对投资性房地产的计量模式一经确定，不得随意变更。成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更，按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。”

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。”

为保证会计信息的可比性，企业对投资性房地产的计量模式一经确定，不得随意变更。只有在房地产市场比较成熟、能够满足采用公允价值模式条件的情况下，才允许企业对投资性房地产从成本模式计量变更为公允价值模式计量，并按计量模式变更时公允价值与账面价值的差额调整期初留存收益。

二、投资性房地产的处置

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用却不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该投资



性房地产。

企业可以通过对外出售或转让的方式处置投资性房地产取得投资收益。对于那些由于使用而不断磨损直到最终报废，或者由于遭受自然灾害等非正常损失发生毁损的投资性房地产应当及时进行清理。此外，企业因其他原因，如非货币性交易等而减少投资性房地产业也属于投资性房地产的处置。企业出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（一）采用成本模式计量的投资性房地产的处置

处置采用成本模式计量的投资性房地产时，应当按实际收到的金额，借记“银行存款”等科目，贷记“其他业务收入”、“应交税费”等科目；按该项投资性房地产的账面价值，借记“其他业务成本”科目；按其账面余额，贷记“投资性房地产”科目；按照已计提的折旧贷摊销，借记“投资性房地产累计折旧（摊销）”科目；原已计提减值准备的，借记“投资性房地产减值准备”科目。

【例2】2017年1月1日，甲公司将其出租的一栋写字楼确认为投资性房地产，采用成本模式计量。2018年6月30日租赁期届满后，甲公司将该栋写字楼出售给乙公司，合同价款为3.3亿元，采用一般计税方法，乙公司已用银行存款付清。出售时，该栋写字楼的成本为28000万元，已计提折旧3000万元。

甲公司的会计处理如下：

借：银行存款	33000
贷：其他业务收入	3000
应交税费——应交增值税	
（销项税额）	300
借：其他业务成本	25000
投资性房地产累计折旧（摊销）	3000
贷：投资性房地产——写字楼	28000

（二）采用公允价值模式计量的投资性房地产的处置

处置采用公允价值模式计量的投资性房地产时，

应当按实际收到的金额，借记“银行存款”等科目，贷记“其他业务收入”、“应交税费”等科目；按该项投资性房地产的账面余额，借记“其他业务成本”科目；按其成本，贷记“投资性房地产——成本”科目；按其累计公允价值变动，贷记或借记“投资性房地产——公允价值变动”科目。同时结转投资性房地产累计公允价值变动。若存在原转换日计入其他综合收益的金额，也一并结转。

【例3】甲公司与乙公司签订了租赁协议，将其原先自用的一栋写字楼出租给乙公司使用，租赁期开始日为2017年4月1日。2017年3月31日，该写字楼的账面余额50000万元，已累计折旧5000万元，公允价值为47000万元。2017年12月31日，该项投资性房地产的公允价值为48000万元。2018年3月31日租赁期届满，甲公司收回该项投资性房地产，并以55000万元出售，出售款项已收讫。假设甲公司采用公允价值模式计量，增值税采用一般计税方法。

甲公司的账务处理如下：

① 2017年4月1日，存货转换为投资性房地产：

借：投资性房地产——成本	47000
累计折旧	5000
贷：固定资产	50000
其他综合收益	2000

② 2017年12月31日，确认公允价值变动：

借：投资性房地产——公允价值变动	1000
贷：公允价值变动损益	1000

③ 2018年3月31日，收回并出售投资性房地产：

借：银行存款	55000
公允价值变动损益	1000
其他综合收益	2000
其他业务成本	45000
贷：投资性房地产——成本	47000
——公允价值变动	1000
其他业务收入	50000
应交税费——应交增值税	
（销项税额）	5000

房地产开发企业的 成本对象设置与项目成本核算

文 / 蒋燕

作者简介

注册会计师，税务师，就职于碧桂园控股有限公司

项目成本核算是房地产企业财务核算的一项重要工作，其中成本对象的设置是项目成本核算的首要问题。鉴于房地产开发项目的发展性，如何设置成本对象是房地产企业财务核算的难题之一。

一、开发项目主要成本构成

房地产开发项目建设周期长，业务内容负责，囊括了征地、拆迁、勘察、设计、施工和销售等诸多环节。项目复杂性决定了成本构成的复杂性，房地产开发项

目成本主要包括以下内容：

（1）土地成本，是指为取得土地开发使用权而发生的各项费用，包括：土地征用费、拆迁补偿费、市政配套费、土地出让金、耕地占用税以及契税等。

（2）前期工程费，指项目立项之后进行施工之前发生的筹建、规划、设计、可行性研究、水文地质勘察、测绘和场地平整等前期费用；

（3）建筑安装工程费，指项目开发过程中发生各项建筑安装费用，包括开发项目建筑工程费和开发





项目安装工程费等。

(4) 基础设施费, 指开发项目在开发过程中所发生的各项基础设施支出, 包括供水、供电、道路、供热、燃气、排洪、电视、通讯、绿化、环卫设施、场地平整及道路等基础设施费用。

(5) 公共配套设施费, 指开发项目内发生的、独立的、非营利性的, 且产权属于全体业主的, 或无偿赠与地方政府、政府公用事业单位的公共配套设施支出。

(6) 开发间接费用, 是指直接组织和管理开发项目发生的, 且不能将其归属于特定成本对象的费用支出, 主要包括工资、职工福利费、折旧费、修理费、办公费、水电费、劳动保护费、工程管理费、周转房摊销费和营销设施建造费等。

二、成本对象的设置原则

《财政部关于印发〈企业产品成本核算制度(试行)〉的通知》(财会〔2013〕17号)规定, 房地产企业产品成本核算对象, 一般按照开发项目、综合开发期数并兼顾产品类型等确定成本核算对象。《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)第二十六条规定, 成本对象, 指为归集和分配开发产品开发、建造过程中的各项耗费而确定的费用承担项目。

目前, 房地产开发企业成本和费用的归集方法主要有两种方式: 一是栋号核算法, 即每一栋楼为一个独立核算对象, 按照楼号制作一个成本卡片, 在卡片上记录该楼的建筑面积、供料形式、套数、施工单位、合同价款、项目开始和结束日期等信息。二是项目核算法, 即以小区为一个独立核算对象归集开发成本。由于每个房地产项目的区域因素、物业形态等不同, 对房地产企业来说其实并没有一个完全通用的确定成本对象和成本核算方法, 每个房地产项目应结合项目的具体情况确定合适的成本对象和核算方法。

国税发〔2009〕31号文从税务角度提出了成本对象确定的六个原则, 分别是: 可否销售原则、分类

归集原则、功能区分原则、权益区分原则、成本差异原则、定价差异原则。

(1) 可否销售原则。开发产品能够对外经营销售的, 应作为独立的计税成本对象进行成本核算; 不能对外经营销售的, 可先作为过渡性成本对象进行归集, 然后再将其相关成本摊入能够对外经营销售的成本对象。

(2) 分类归集原则。对同一开发地点、竣工时间相近、产品结构类型没有明显差异的群体开发的项目, 可作为一个成本对象进行核算。

(3) 功能区分原则。开发项目某组成部分相对独立, 且具有不同使用功能时, 可以作为独立的成本对象进行核算。

(4) 定价差异原则。开发产品因其产品类型或功能不同等而导致其预期售价存在较大差异的, 应分别作为成本对象进行核算。

(5) 成本差异原则。开发产品因建筑上存在明显差异可能导致其建造成本出现较大差异的, 要分别作为成本对象进行核算。

(6) 权益区分原则。开发项目属于受托代建的或多方合作开发的, 应结合上述原则分别划分成本对象进行核算。

上述六项原则虽然是税法标准, 但是对企业的财务核算同样具有重要的指导意义。房地产企业在设置成本对象时应灵活运用上述原则, 并考虑自身企业的特殊因素, 例如: 成本对象的设置与企业年度经营考核指标相结合, 与土增税清算对象及税务部门规定结合, 与招投标管理、合同管理及预算造价相结合, 与房地产开发项目的报备管理相结合等等。由于项目对象在管理和核算中的重要性, 房地产企业在项目开发之前就应设置好成本核算对象, 在开发过程中原则上应保持不变。

三、项目成本的归集分配

(一) 项目成本的归集

项目成本的归集主要是在项目成本和期间费用之

间的划分。包括六大科目：土地征用及拆迁补偿、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施、公配设施、开发间接费。

1. “土地征用费及拆迁补偿费”的归集

(1) 能够分清负担对象的，应直接计入有关成本核算对象的“土地征用及拆迁补偿费”成本项目，即借记“开发成本——某成本对象——土地征用及拆迁补偿费”科目，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。

(2) 不能分清负担对象的，应先对其支出进行归集，待分配时再按照一定的分配标准分配给个收益对象。即借记“开发成本——土地征用及拆迁补偿费——待分摊成本”科目，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。待分配时，再按一定的分配方法将其计入有关成本核算对象的“土地征用及拆迁补偿费”成本项目，即借记“开发成本——某成本对象——土地征用及拆迁补偿费”科目，贷记“开发成本——土地征用及拆迁补偿费——待分摊成本”科目。

2. “前期工程费”的归集

(1) 能分清成本核算对象的，应直接计入有关成本核算对象的“前期工程费”成本项目，即借记“开发成本——某成本对象——前期工程费”科目，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。

(2) 不能分清负担对象的，应先对其支出进行归集，待分配时再按照一定的分配标准分配给个收益对象。即借记“开发成本——前期工程费——待分摊成本”、“应交税费——应交增值税（进项税额）”科目，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。待分配时，再按一定的分配方法将其计入有关成本核算对象的“前期工程费”成本项目，即借记“开发成本——某成本对象——前期工程费”科目，贷记“开发成本——前期工程费——待分摊成本”科目。

3. “建筑安装工程费”的归集

房地产开发过程中发生的建造安装工程支出，应根据不同的施工方式，采用不同的核算方法。

(1) 采用发包方式核算的，建筑安装工程支出，

应根据房地产企业承付的已完工程价款确定，取得施工企业开具的增值税专用发票之后，按照发票注明的金额借记“开发成本——某成本对象——建筑安装工程费”、“应交税费——应交增值税（进项税额）”科目，贷记“银行存款”、“应付账款”、“预付账款”等科目。

(2) 采用自营方式进行建筑安装施工的房屋开发项目，其发生的各项建筑安装工程支出，一般可直接计入有关房屋开发成本对象的“建筑安装工程费”成本项目，借记“开发成本——某成本对象——建筑安装工程费”、“应交税费——应交增值税（进项税额）”科目，贷记“应付职工薪酬”、“原材料”、“银行存款”等科目。

4. “基础设施建设费”的归集

(1) 能分清成本核算对象的，应直接计入有关成本核算对象的“基础设施建设费”成本项目，即借记“开发成本——某成本对象——基础设施建设费”、“应交税费——应交增值税（进项税额）”科目，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。

(2) 不能分清负担对象的，应先对其支出进行归集，待分配时再按照一定的分配标准分配给个收益对象。即借记“开发成本——基础设施建设费——待分摊成本”、“应交税费——应交增值税（进项税额）”科目，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。待分配时，再按一定的分配方法将其计入有关成本核算对象的“基础设施建设费”成本项目，即借记“开发成本——某成本对象——基础设施建设费”科目，贷记“开发成本——基础设施建设费——待分摊成本”科目。

5. “公共配套设施费”的归集

“公共配套设施费”的归集具有特殊性，因为公共配套设施是为可售开发产品服务的，其费用的归集实质就是公共配套实施负担的土地征用费及拆迁补偿费、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施建设费、开发间接费和借款费用之和，然后按照可售开发产品的建筑面积进行分配，就成为了各个开发产品成本项目里面的“公共配套设施费”。



6. “开发间接费”的归集

房地产企业在开发建设房屋过程中发生的各项间接费用，应先通过“开发间接费用”科目进行核算，后期再按一定标准分配计入各有关开发产品成本。即借记“开发间接费用”、“应交税费——应交增值税（进项税额）”科目，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。待分配时，计入有关成本核算对象的“开发间接费”成本项目，即借记“开发成本——某成本对象——开发间接费”科目，贷记“开发间接费用”科目。

（二）项目成本的分配

一般来说，对于能直接分配的成本项目首先作为直接成本，无法分清的支出再作为共同费用进行分配。相对于项目成本归集，房地产项目的成本分配较为复杂。一是因为房地产项目的成本支出项目多，很多支出项目并不能直接分配至成本对象，往往需要在多个成本对象之间进行分摊；二是房地产项目的不同支出项目，在各成本对象进行分摊时往往采取不同的分摊方法和比例。

项目成本分配时可以参考的比例有以下几种：一是土地面积法，二是建筑面积法，三是直接成本法，四是预算造价法。由于房地产项目的成本支出项目繁多，在具体分配时不同的支出项目应选择不同的分摊方法，以便更准确的计算房地产项目的成本。具体来说：

1. “土地征用费及拆迁补偿费”的分配：单一产品项目土地成本计算较为简单，土地总成本直接与项目可售总面积进行计算便可得到单位面积成本。如果开发综合型项目，分摊土地成本时可能较为复杂。例如项目包括普通多层住宅、小高层、高层住宅及单体别墅或连体别墅，其土地成本应首先按单体占地面积计算，对于公共成本应按照项目可售面积进行分摊。有时项目本身结构复杂，例如带裙楼的商住一体高层项目，土地成本应首先将项目作为一个整体分摊土地成本，然后在商业、住宅项目之间按照建筑面积比例二次分摊。

2. “前期工程费”的分配：前期费用一般可以根据总费用与总面积直接计算分配。如果其中单项费

用很高的话，也可将公摊部分和单体分开计算

3. “建筑安装工程费”的分配：该部分费用一般可直接分配到具体的成本对象。对于未列为成本对象的工程，也应首先进行成本归集然后在成本对象之间进行分配。

4. “基础设施建设费”的分配：该部分费用一般采用按可售面积、工程造价比等方法进行分配。

5. “公共配套设施费”的分配：由于该部分支出大部分具有独立使用功能，因此应首先安装单项工程核算归集开发成本，然后根据受益对象，分别有偿转让或不能有偿转让项目，对不能有偿转让的项目参照基础设施费的分配方法进行。

6. “开发间接费”的分配：该部分费用可以选用建筑造价法或建筑面积法分摊。

四、做好项目成本核算工作的其他考虑

项目成本核算是房地产企业的一项重要财务工作，还应注意以下几方面的问题：

1. 专人负责专人核算。应设置成本核算专门岗位，指定专人负责成本核算工作。由于成本项目多，涉及单位多，因此设置专人核算有利于加强成本项目的沟通及核算的及时性。

2. 及时做好成本结算。由于房地产项目开发时间较长，各种款项支出往往不能及时结算，在项目竣工时应及时对各项成本支出做好结算工作，对未支付的款项进行暂估，避免出现项目竣工后长时间未竣工决算情况。

3. 与合同管理结合。房地产项目涉及单位多，支出项目多，因此开发过程中涉及的各种合同也非常多。成本核算人员应掌握各类合同的签订支付情况，及时与财务记录进行核对，在做好成本核算的同时可有效加强合同款项的支付管理工作。

4. 与成本预算管理结合。成本预算对于加强房地产项目的成本控制具有重要意义，做好成本核算工作应与成本预算工作进行结合，及时记录归集成本，做好预算差异分析，有效提高成本管理工作水平。❶

神算子蒋敬的故事

文 / 杨良成

作者简介

注册会计师，湖北省会计领军人才，长江大学客座教授，
专攻会计文化学，出版多部会计文化专著。



《水浒传》中，一共三次写到了梁山的主管会计——神算子蒋敬。

第一次是蒋敬的出场。宋江等大闹江州城后，取路回梁山之时，路过黄门山，遇到四个头领投奔。其中排在第二位的就是神算子——蒋敬。

蒋敬祖籍为湖南潭州，原为落科举子，因科举不第弃文就武。**精通书算，积千累万，纤毫不差**，亦能刺枪使棒，布阵排兵，人称“神算子”。

书中诗句是这样描写蒋敬的：幼恨毛锥失利，长从韬略搜精，如神算法善行兵，文武全才蒋敬。

从书中简要的介绍可以得知，蒋敬是个文武全才，而且有一个特殊专长：**擅长会计**。

第二次写到蒋敬时，是梁山 108 位英雄排座次时，名列地煞星中的地会星，排第五十三位，职责是考算梁山钱粮支出纳入。

在梁山集团的财务组织机构里面，还有两个人是他的上级领导，一是天贵星小旋风柴进，二是天富星扑天雕李应。小旋风柴进，江湖上鼎鼎大名，梁山众好汉中，多有得他救济的，疏财仗义，广有钱财；扑天雕李应属地方豪绅，广有钱粮，他手下有个主管杜兴，也是当会计的，**每日拨万论千，纤毫不差**，也有一定的财务管理经验。

另外，梁山集团财务组织机构里面，蒋敬还有一个同事，轰天雷凌振。凌振的职务应该相当于仓库保管员，整个财务组织机构的办公地点位于忠义堂左边，掌管钱粮仓廩。机构负责的四个头领为：柴进、李应、蒋敬、凌振。

梁山集团的不断壮大，为蒋敬等一干财务人员发挥他的会计职能提供了很好的平台。我们仅以梁山泊分金大买市为例进行说明。

宋江令萧让写了告示，差人四散去贴，晓示临近州郡乡镇村坊，各各通知，仍请诸人到山买市十日。

其告示曰：

梁山泊义士宋江等，谨以大义布告四方：向因聚众山林，多扰四方百姓，今日幸蒙天子宽仁厚德，特降诏敕，赦免本罪，招安归降，朝暮朝覲。无以酬谢，



就本身买市十日。倘蒙不外，贵价前来，一一报答，并无虚谬。特此告知，远近居民，勿疑辞避，惠然光临，不胜万幸。

宣和四年三月日梁山泊义士宋江等谨请

萧让写毕告示，差人去附近州郡及四散村坊，尽行贴遍。发库内金珠、宝贝、彩缎、绫罗、纱绢等项，分散各头领并军校人员；另选一分，为上国朝奉；其余堆集山寨，尽行招人买市十日，于三月初三日为始，至十三日止。宰下牛羊，酝造酒醴，但到山寨里买市的人，尽以酒食管待，犒劳从人。

也就是说，宋江将山寨中所有的低值易耗品、库存物资存货等流动资产做了三项处理。一部分当作福利或是薪酬发给了公司的员工，也就是各头领及军校人员，对应科目是应付职工薪酬或应付福利费；第二部分，是准备上国朝奉的，未来对应的会计科目是营业外支出；其余的全部销售，以换取现金，未来对应的会计科目是库存现金或银行存款。

自招安之日始，梁山公司已不再是民营公司，已经改头换面，成了国有企业。这些库存物资带不走，也不方便带走，只能就地处理。

发告示前，宋江肯定征求了财务人员的意见，怎样处理这批带不走的物资，蒋敬肯定发表了自己的意见，当好了参谋。告示一发，财产处理等后续事项就全部是蒋敬等财务人员的事了。

梁山公司处理流动资产时，盛况空前：“至期，四方居民，担囊负茭，雾集云屯，俱至山寨。宋江传令，以一举十，俱各欢喜，拜谢下山。一连十日，每日如此。十日已外，住罢买市。”

这次财产物资的处理，全部大降价，以一举十。四方居民，肯定俱各欢喜了。梁山买市，不能体现真正意义上的公允价值，只是一种退出价格的外在表现，是现实的现金流入与流出的计量。

这一时期，是一个特殊的时期，虽然梁山公司不是破产企业，不是因为破产而进行的清算，但公司因为重大转型，改变公司性质，进行解散重组清算。虽

然不是陷入债务困境，但由于企业改制的时间紧迫，公司也急于出售资产以便于套现，不是有序的交易，不存在惯常的交易市场，企业必须充分让利，才能及时得到自己想要得到的脱手价格。宋江对此心知肚明，所以以一举十。

梁山集团十日买市，到底得了多少现金，书中没有明写，但这肯定是一笔巨大的资金，蒋敬肯定会记录分明。

那么这笔资金由谁保管，又用到了何处？书中没有交待。梁山好汉全伙受招安后，便开始了东征西讨的日子，军饷全部由朝廷派发，打下城池的财物，全部要上交朝廷，梁山集团已经没有了财务自由，唯一能够动自主运用的，就是梁山集团前期积累的财富，包括分金大买市所得的钱财——这应该是一个小金库，小金库中的钱财，可以不经皇上批准，由宋江支配，来继续维系团结梁山集团这一团体，用于死伤兄弟将士的抚恤、和朝廷官员结交关系等等。这个小金库的收支核算，肯定还是由神算子蒋敬来进行的，只不过此时这个小金库只有支出，没有收入了。

第三次写到蒋敬时，是他退场。蒋敬是征讨方腊之后为数不多幸存者之一，回京得授武奕郎，兼都统领。为什么他会成为为数不多的幸存者呢？这也和他所从事的职业相关，掌管钱粮的主管会计，都是紧随主要头领的，属于重点保护对象，不到万不得已，不会上阵杀敌，所以才得以安全回京。

最后他的退场，书中写“由于思念故乡，仍回潭州为民”，其实文武全才的蒋敬，**不仅算清了梁山集团的钱粮账目，更算清了梁山集团的政治账目，也清楚自己的人生账目，如果还留恋这样的官场，肯定不会有好下场——所以他激流勇退。**

思念故乡，是最好的托辞，无可厚非。也正是这样，他成了最后得以善终的为数不多的梁山好汉之一。^④

01 如何判断税收上的关联关系？



★会员

如何判断税收上的关联关系？

★专家

《国家税务总局关于完善关联申报和同期资料管理有关事项的公告》（国家税务总局公告2016年第42号）规定：“企业与其他企业、组织或者个人具有下列关系之一的，构成本公告所称关联关系：

（一）一方直接或者间接持有另一方的股份总和达到25%以上；双方直接或者间接同为第三方所持有的股份达到25%以上。

（二）双方存在持股关系或者同为第三方持股，虽持股比例未达到本条第（一）项规定，但双方之间借贷资金总额占任一方实收资本比例达到50%以上，或者一方全部借贷资金总额的10%以上由另一方担保（与独立金融机构之间的借贷或者担保除外）。

（三）双方存在持股关系或者同为第三方持股，虽持股比例未达到本条第（一）项规定，但一方的生产经营活动必须由另一方提供专利权、非专利技术、商标权、著作权等特许权才能正常进行。

（四）双方存在持股关系或者同为第三方持股，虽持股比例未达到本条第（一）项规定，但一方的购买、销售、接受劳务、提供劳务等经营活动由另一方控制。

（五）一方半数以上董事或者半数以上高级管理

人员（包括上市公司董事会秘书、经理、副经理、财务负责人和公司章程规定的其他人员）由另一方任命或者委派，或者同时担任另一方的董事或者高级管理人员；或者双方各自半数以上董事或者半数以上高级管理人员同为第三方任命或者委派。”

02 从汽车租赁公司租车，对方收取燃油费可否开具成品油销售发票？

★会员

我公司从汽车租赁公司租车，对方将加满油的车辆租给我们，在收取汽车租金的同时也收取了燃油费，对方是否可以对燃油费开具成品油销售发票？

★专家

《增值税暂行条例实施细则》第十二条规定：“条例第六条第一款所称价外费用，包括价外向购买方收取的手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、违约金、滞纳金、延期付款利息、赔偿金、代收款项、代垫款项、包装费、包装物租金、储备费、优质费、运输装卸费以及其他各种性质的价外收费”。

因此，随汽车租金一并收取的燃油费属于价外费用，汽车租赁公司应按照有形动产租赁服务给贵公司开具发票，不得开具成品油销售发票。

03 房企资本化利息在计算土地增值税时可否扣除？

★会员

房地产开发企业资本化的利息在计算土地增值税时可以作为扣除项目扣除吗？怎么扣除？

★专家

《国家税务总局关于土地增值税清算有关问题的

通知》（国税函〔2010〕220号）规定：

“三、房地产开发费用的扣除问题

（一）财务费用中的利息支出，凡能够按转让房地产项目计算分摊并提供金融机构证明的，允许据实扣除，但最高不能超过按商业银行同类同期贷款利率计算的金额。其他房地产开发费用，在按照‘取得土地使用权所支付的金额’与‘房地产开发成本’金额之和的5%以内计算扣除。

（二）凡不能按转让房地产项目计算分摊利息支出或不能提供金融机构证明的，房地产开发费用在按‘取得土地使用权所支付的金额’与‘房地产开发成本’金额之和的10%以内计算扣除。

全部使用自有资金，没有利息支出的，按照以上方法扣除。”

土地增值税清算时，已经计入房地产开发成本的利息支出，应调整至财务费用中计算扣除。

04 乘坐大巴车购买意外伤害保险，保险凭单可否作为税前扣除依据？

★会员

乘坐大巴车购买的意外伤害保险，只给保险凭单（相当于合同），可以该凭单作为税前扣除的依据吗？

★专家

《国家税务总局关于发布〈企业所得税税前扣除凭证管理办法〉的公告》（国家税务总局公告2018年第28号）规定：“企业在境内发生的支出项目属于增值税应税项目（以下简称‘应税项目’）的，对方为已办理税务登记的增值税一般纳税人，其支出以发票（包括按照规定由税务机关代开的发票）作为税前扣除凭证；对方为依法无需办理税务登记的单位或者从事小额零星经营业务的个人，其支出以税务机关代开的发票或者收款凭证及内部凭证作为税前扣除凭证，收款凭证应载明收款单位名称、个人姓名及身份证号、

支出项目、收款金额等相关信息。

小额零星经营业务的判断标准是个人从事应税项目经营业务的销售额不超过增值税相关政策规定的起征点。

税务总局对应税项目开具发票另有规定的，以规定的发票或者票据作为税前扣除凭证。”

因此，接受保险公司提供保险服务，应当取得发票作为税前扣除凭证。

05 在校学生勤工俭学费用，是否要交个税？

★会员

企业支付给在校学生勤工俭学费用，是否要交个人所得税？

★专家

《国家税务总局关于个人所得税若干业务问题的批复》（国税函〔2002〕146号）规定：“在校学生因参与勤工俭学活动（包括参与学校组织的勤工俭学活动）而取得属于个人所得税法规定的应税所得项目的所得，应依法缴纳个人所得税。”

06 转登记前销售额不符标准的一般纳税人可否登记为小规模纳税人？

★会员

一般纳税人转登记为小规模纳税人后，转登记前两个月销售额加转登记后两个月的销售额超过500万元的，是否要登记为一般纳税人？

★专家

《国家税务总局关于统一小规模纳税人标准等若干增值税问题的公告》（国家税务总局公告2018年

第 18 号) 规定: “自转登记日的下期起连续不超过 12 个月或者连续不超过 4 个季度的经营期内, 转登记纳税人应税销售额超过财政部、国家税务总局规定的小规模纳税人标准的, 应当按照《增值税一般纳税人登记管理办法》(国家税务总局令第 43 号) 的有关规定, 向主管税务机关办理一般纳税人登记。”

所以, 一般纳税人转登记的小规模纳税人要从转登记的下期开始计算经营期确定是否符合一般纳税人标准, 转登记前的销售额不计算在内。

07 异地预缴的企业所得税, 在机构所在地季度申报时如何处理?

★会员

施工企业在异地预缴的企业所得税, 在机构所在地季度申报时应该如何处理?

★专家

根据《国家税务总局关于发布〈中华人民共和国企业所得税月(季)度预缴纳税申报表(A类, 2018年版)〉等报表的公告》(国家税务总局公告 2018 年第 26 号) 关于企业所得税月(季)度预缴纳税申报表的填报说明, 建筑企业总机构直接管理的跨地区设立的项目部, 按照税收规定已经向项目所在地主管税务机关预缴企业所得税的金额填入本表第 14 行“特定业务预缴(征)所得税额”。

08 国企用于党建教育宣传的支出, 进项税额可否抵扣?

★会员

我公司是国有企业, 委托传媒公司制作学习十九大精神相关视频用于党建教育宣传, 取得增值税专用发票的进项税额是否可以抵扣?

发票的进项税额是否可以抵扣?

★专家

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) 第二十七条规定: “下列项目的进项税额不得从销项税额中抵扣: (一) 用于简易计税方法计税项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产和不动产。其中涉及的固定资产、无形资产、不动产, 仅指专用于上述项目的固定资产、无形资产(不包括其他权益性无形资产)、不动产。”

纳税人的交际应酬消费属于个人消费。”

党建教育宣传不属于上述文件规定的范围, 因此, 用于党建教育宣传的进项税额可以抵扣。

09 房企成立养老院, 养老院自用房产是否免征房产税?



★会员

我们是房地产开发企业, 打算用房子和国外一个机构成立一个养老院, 养老院取得这个房子自用是否免征房产税?

★专家

《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) 第

一条规定：“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。”

第三条规定：“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。”

因此，符合上述规定的老年服务机构自用房产暂免征收房产税。

10 不动产租赁发票的备注栏没有写详细地址，此发票可否使用？

★会员

我公司2017年出租房子，发票备注栏没有写详细地址，现在客户要求重新给开发票，原来的发票还能用吗？

★专家

《国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》（国家税务总局公告2016年第23号）规定：“出租不动产，纳税人自行开具或者税务机关代开增值税发票时，应在备注栏注明不动产的详细地址。”

《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《营业税改征增值税试点实施办法》规定：“纳税人取得的增值税扣税凭证不符合法律、行政法规或者国家税务总局有关规定的，其进项税额不得从销项税额中抵扣。”

因此，不动产租赁的发票备注栏没有写详细地址，会被认为不合规发票。

11 为劳务派遣员工购买的人身意外保险可否计算增值税时差额扣除？

★会员

我公司为劳务派遣员工购买人身意外保险，劳务派遣企业是增值税一般纳税人，是否可以在计算增值税时差额扣除？

★专家

《财政部 国家税务总局关于进一步明确全面推开营改增试点有关劳务派遣服务、收费公路通行费抵扣等政策的通知》（财税〔2016〕47号）规定：“一般纳税人提供劳务派遣服务，可以按照《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）的有关规定，以取得的全部价款和价外费用为销售额，按照一般计税方法计算缴纳增值税；也可以选择差额纳税，以取得的全部价款和价外费用，扣除代用工单位支付给劳务派遣员工的工资、福利和为其办理社会保险及住房公积金后的余额为销售额，按照简易计税方法依5%的征收率计算缴纳增值税。”

因此，为劳务派遣员工购买的人身意外保险不属于社会保险，不可以在计算差额时扣除。

12 代扣代缴个税的申报凭证可否作为税前扣除凭证？

★会员

个人为企业提供零星劳务业务，公司支付劳务费，是否可以以其代扣代缴个人所得税的申报凭证作为在企业所得税税前扣除凭证？

★专家

根据《国家税务总局关于发布〈企业所得税税

前扣除凭证管理办法》的公告》（国家税务总局公告 2018 年第 28 号）第九条规定：“企业在境内发生的支出项目属于增值税应税项目（以下简称‘应税项目’）的，对方为已办理税务登记的增值税纳税人，其支出以发票（包括按照规定由税务机关代开的发票）作为税前扣除凭证；对方为依法无需办理税务登记的单位或者从事小额零星经营业务的个人，其支出以税务机关代开的发票或者收款凭证及内部凭证作为税前扣除凭证，收款凭证应载明收款单位名称、个人姓名及身份证号、支出项目、收款金额等相关信息。”

因此，个人为企业提供小额零星经营业务，企业应该以对方出具的收款凭证及内部凭证作为税前扣除凭证。

13 丢失机动车销售发票怎么办？

★会员

丢失机动车销售发票怎么办？

★专家

《国家税务总局关于消费者丢失机动车销售发票处理问题的批复》（国税函〔2006〕227号）规定：“鉴于车主申报缴纳车辆购置税时需要报送《机动车销售统一发票》（报税联），办理机动车登记时需要报送《机动车销售统一发票》（注册登记联），因此，当消费者丢失机动车销售发票后，可采取重新补开机动车销售发票的方法解决。具体程序为：

（1）丢失机动车销售发票的消费者到机动车销售单位取得销售统一发票存根联复印件（加盖销售单位发票专用章或财务专用章）；

（2）到机动车销售方所在地主管税务机关盖章确认并登记备案；

（3）由机动车销售单位重新开具与原销售发票存根联内容一致的机动车销售发票。消费者凭重新开

具的机动车销售发票办理相关手续。”

《国家税务总局关于使用新版机动车销售统一发票有关问题的通知国家税务总局关于使用新版机动车销售统一发票有关问题的通知》规定：“如购货单位在办理车辆登记和缴纳车辆购置税手续前丢失《机动车发票》的，应先按照《国家税务总局关于消费者丢失机动车销售发票处理问题的批复》（国税函〔2006〕227号）规定的程序办理补开《机动车发票》的手续，再按已丢失发票存根联的信息开红字发票。”

14 合并企业的盈利可以弥补被合并企业的亏损吗？

★会员

企业合并中被合并企业的净资产为负，合并企业的盈利可以弥补被合并企业的亏损吗？

★专家

《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）规定：

“企业合并，企业股东在该企业合并发生时取得的股权支付金额不低于其交易支付总额的 85%，以及同一控制下且不需要支付对价的企业合并，可以选择按以下规定处理：

……

3. 可由合并企业弥补的被合并企业亏损的限额 = 被合并企业净资产公允价值 × 截至合并业务发生当年年末国家发行的最长期限的国债利率。”

因此，适用特殊重组的企业合并中被合并企业的净资产为负，如果是账面净资产为负，净资产公允价值为正，合并企业的盈利可以根据上述公式弥补被合并企业的亏损；如果是账面净资产为负，净资产公允价值也为负，合并企业的盈利不可以弥补被合并企业的亏损。

15 建筑企业既有一般计税也有简易计税项目，进项税能否全额扣除？

★会员

我们是建筑企业，有一般计税的项目，也有简易计税的项目，现在租赁的办公楼取得增值税专用发票，那么，进项税是否需要转出一部分？

★专家

《财政部 税务总局关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》(财税〔2017〕90号)规定：“自2018年1月1日起，纳税人租入固定资产、不动产，既用于一般计税方法计税项目，又用于简易计税方法计税项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的，其进项税额准予从销项税额中全额抵扣。”因此，贵公司可以全额抵扣进项，不需要转出。

16 合伙企业合伙人实缴的认缴出资额，是否需要缴纳印花税？

★会员

合伙企业的合伙人实缴的认缴出资额，是否需要缴纳营业账簿印花税？

★专家

根据《国家税务总局关于资金账簿印花税问题的通知》(国税发〔1994〕25号)规定：“生产经营单位执行‘两则’后，其‘记载资金的账簿’的印花税计税依据改为‘实收资本’与‘资本公积’两项的合计金额。”合伙企业没有注册资本的要求，其投资款一般在“合伙人资本”科目核算，不在“实收资本”和“资本公积”科目核算。

因此，合伙企业合伙人的出资款不需要缴纳营业账簿印花税。

17 税务机关为小规模纳税人代开专用发票需要红冲怎么办？

★会员

税务机关为小规模纳税人代开专用发票需要红冲怎么办？

★专家

《国家税务总局关于红字增值税发票开具有关问题的公告》(国家税务总局公告2016年第47号)规定：“税务机关为小规模纳税人代开专用发票，需要开具红字专用发票的，按照一般纳税人开具红字专用发票的方法处理。”

18 基金会是否必须做免税资格认定？

★会员

国家税务总局公告2018年第23号附件中规定符合条件的非营利组织的收入免征企业所得税无需报送资料了，我们基金会成立以后是不是也不用去税务机关做免税资格认定了？

★专家

根据《财政部 国家税务总局关于非营利组织免税资格认定管理有关问题的通知》(财税〔2018〕13号)的规定：“经省级(含省级)以上登记管理机构批准设立或登记的非营利组织，凡符合规定条件的，应向其所在地省级税务主管机关提出免税资格申请，并提供本通知规定的相关材料；经地市级或县级登记管理机构批准设立或登记的非营利组织，凡符合规定条件的，分别向其所在地的地市级或县级税务主管机关提出免税资格申请，并提供本通知规定的相关材料。财政、税务部门按照上述管理权限，对非营利组织享受免税的资格联合进行审核确认，并定期予以

公布。”

国家税务总局公告 2018 年第 23 号只是规定非营利组织每年汇算清缴时可不报送相关备案资料，但非营利组织的免税的资格认定还是需要非营利组织去申请的。

19 融资租赁支付的租赁费属于现金流量表哪个项目？

★会员

融资租赁支付的租赁费属于现金流量表的哪个项目？

★专家

现金流量表中，筹资活动产生的现金流出分为：偿还债务所支付的现金，发生筹资费用所支付的现金，分配股利或利润所支付的现金，偿付利息所支付的现金，融资租赁所支付的现金，减少注册资本所支付的现金，支付的其他与筹资活动有关的现金等七个项目。

所以，融资租赁支付的租赁费属于筹资活动产生的现金流出。

20 转让股权合同约定收款时间的，转让股权所得何时确认？

★会员

我公司转让所持有的股权，约定 2018 年 10 月 30 日收款，我公司的转让股权所得是否在 2018 年确认？

★专家

《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）规定：“企业转让股权收入，应于转让协议生效、且完成股权变

更手续时，确认收入的实现。转让股权收入扣除为取得该股权所发生的成本后，为股权转让所得。企业在计算股权转让所得时，不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额。”

因此，企业转让股权取得的收入，应于转让协议生效、且完成股权变更手续时，确认收入的实现，而不是合同约定收款的时间。

21 物业公司收取住宅专项维修资金需要缴纳增值税吗？



★会员

物业公司收取的住宅专项维修资金需要缴纳增值税吗？

★专家

《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 2《营业税改征增值税试点有关事项的规定》规定：

“（二）不征收增值税项目。

……

4. 房地产主管部门或者其指定机构、公积金管理中心、开发企业以及物业管理单位代收的住宅专项维修资金。”

因此，物业公司收取的住宅专项维修资金不需要缴纳增值税。

22 支付员工返还性人身保险取得的发票，能否税前扣除？

★会员

企业支付员工一年期以上的返还性人身保险和健康保险保费取得发票，能在企业所得税前扣除吗？

★专家

《企业所得税法实施条例》第三十五条规定：“企业依照国务院有关主管部门或者省级人民政府规定的范围和标准为职工缴纳的基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等基本社会保险费和住房公积金，准予扣除。”

企业为投资者或者职工支付的补充养老保险费、补充医疗保险费，在国务院财政、税务主管部门规定的范围和标准内，准予扣除。”

第三十六条规定：“除企业依照国家有关规定为特殊工种职工支付的人身安全保险费和国务院财政、税务主管部门规定可以扣除的其他商业保险费外，企业为投资者或者职工支付的商业保险费，不得扣除。”

《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）规定：“《实施条例》第四十条规定的企业职工福利费，包括以下内容：

（一）尚未实行分离办社会职能的企业，其内设福利部门所发生的设备、设施和人员费用，包括职工食堂、职工浴室、理发室、医务所、托儿所、疗养院等集体福利部门的设备、设施及维修保养费用和福利部门工作人员的工资薪金、社会保险费、住房公积金、劳务费等。

（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。

（三）按照其他规定发生的其他职工福利费，包括丧葬补助费、抚恤费、安家费、探亲假路费等。”

一年期以上的返还性人身保险和健康保险属于商业保险，根据国税函〔2009〕3号的规定，不属于福利费的范畴；一年期以上的返还性人身保险和健康保险属于商业保险，不属于为特殊工种职工支付的人身安全保险费，也不属于国务院财政、税务主管部门规定可以扣除的其他商业保险费，根据《企业所得税法实施条例》的规定，企业为职工支付的一年期以上的返还性人身保险和健康保险保费，不得税前扣除。

23 施工企业租用个人设备，个人在何处代开发票？

★会员

施工企业施工时租用个人的设备，个人是在施工所在地税务机关代开发票吗？

★专家

《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《营业税改征增值税试点实施办法》规定：

“增值税纳税地点为：

（一）固定业户应当向其机构所在地或者居住地主管税务机关申报纳税。

（二）非固定业户应当向应税行为发生地主管税务机关申报纳税；未申报纳税的，由其机构所在地或者居住地主管税务机关补征税款。”

个人租赁设备属于租赁服务，且属于非固定业户，根据上述规定，施工企业施工时租用个人的设备，即是在施工现场租赁个人设备用于施工工程，纳税地点为施工所在地，因此个人应在施工所在地税务机关代开发票。

24 新加坡股东转让持有的境内上市企业股份，需缴纳企业所得税吗？

★会员

新加坡股东转让其持有的境内上市企业股份给境内股东，是否需要缴纳企业所得税？

★专家

《中华人民共和国政府和新加坡共和国政府对所得避免双重征税和防止偷漏税的协定》第十三条“财产收益”规定：

“四、转让一个公司财产股份的股票取得的收益，该公司的财产又主要直接或者间接由位于缔约国一方的不动产所组成，可以在该缔约国一方征税。

五、转让第四款所述以外的其他股票取得的收益，该项股票又相当于缔约国一方居民公司百分之二十五的股权，可以在该缔约国一方征税。”

根据我国与新加坡签署的双边税收协定，如果该境内上市公司的财务主要由不动产组成，应在我国缴纳企业所得税；如果该境内上市公司的财务主要不是由不动产组成，但是新加坡股东持有境内上市公司的股权大于等于 25%，应在我国缴纳企业所得税；不满足这两种情况的，新加坡股东转让其持有的境内上市企业股份给境内股东不需要缴纳企业所得税。

25 企业党支部经费开支有什么税收抵减政策？

★会员

企业内部的党支部经费开支有什么税收抵减政策？

★专家

《中共中央组织部财政部 国家税务总局关于

非公有制企业党组织工作经费问题的通知》（组通字〔2014〕42号）规定：“根据《中华人民共和国公司法》‘公司应当为党组织的活动提供必要条件’规定和中办发〔2012〕11号文件‘建立并落实税前列支制度’等要求，非公有制企业党组织工作经费纳入企业管理费列支，不超过职工年度工资薪金总额 1% 的部分，可以据实在企业所得税前扣除。”

《中共中央组织部财政部 国务院国资委党委 国家税务总局关于国有企业党组织工作经费问题的通知》（组通字〔2017〕38号）规定：

“一、国有企业（包括国有独资、全资和国有资本绝对控股、相对控股企业）党组织工作经费主要通过纳入管理费用、党费留存等渠道予以解决。

二、纳入管理费用的党组织工作经费，实际支出不超过职工年度工作薪金总额 1% 的部分，可以据实在企业所得税前扣除。年末如有结余，结转下一年度使用。累计结转超过上一年度职工工资总额 2% 的，当年不再从管理费用中安排。”

因此，企业内部党支部经费开支不超过企业年度职工工资总额 1% 的部分可以税前扣除。

26 河北企业员工个人报销冬季取暖费免征个税的标准

★会员

河北的企业员工个人报销冬季取暖费免征个税的标准是什么？

★专家

《河北省地方税务局关于取暖补贴征免个人所得税问题的通知》（冀地税函〔2008〕236号）规定：

“一、取暖补贴实行‘明补’后，个人从单位取得的取暖补贴征免个人所得税问题按下列原则执行：

……

（三）各类企业职工取得的取暖补贴按以下原则

执行：

1. 当地政府对企业的取暖补贴发放标准有具体规定的，按政府规定执行；没有具体标准的可参照当地政府对行政事业单位的取暖补贴标准执行，但企业职工取得取暖补贴的标准最高不得超过 3500 元，在标准内据实扣除。

2. 企业职工取得的超过当地政府规定标准或超过 3500 元最高限额的取暖补贴，分摊到取暖期所属月份计征个人所得税。

二、对取暖补贴仍然实行‘暗补’的企业或企业职工不需要负担取暖费的，企业职工取得的取暖补贴收入应在发放月并入其当月的工资薪金收入计征个人所得税。”

27 从信托公司购买的信托产品是否缴纳增值税？

★会员

从信托公司购买的信托产品是否缴纳增值税？如果缴纳增值税税率是多少？

★专家

《财政部 税务总局关于资管产品增值税有关问题的通知》（财税〔2017〕56号）规定：“资管产品管理人（以下称管理人）运营资管产品过程中发生的增值税应税行为（以下称资管产品运营业务），暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。

资管产品管理人，包括银行、信托公司、公募基金管理公司及其子公司、证券公司及其子公司、期货公司及其子公司、私募基金管理人、保险资产管理公司、专业保险资产管理机构、养老保险公司。

资管产品，包括银行理财产品、资金信托（包括集合资金信托、单一资金信托）、财产权信托、公开募集证券投资基金、特定客户资产管理计划、集合资产管理计划、定向资产管理计划、私募投资基金、债

权投资计划、股权投资计划、股债结合型投资计划、资产支持计划、组合类保险资产管理产品、养老保障管理产品。”

因此，信托产品由信托管理人适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。

28 支付宝和微信收款的手续费税前扣除需要发票吗？

★会员

支付宝和微信收款的手续费税前扣除需要发票吗？

★专家

《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《营业税改征增值税试点实施办法》附《销售服务、无形资产、不动产注释》规定：

“金融服务，是指经营金融保险的业务活动。包括贷款服务、直接收费金融服务、保险服务和金融商品转让。

……

2. 直接收费金融服务。

直接收费金融服务，是指为货币资金金融通及其他金融业务提供相关服务并且收取费用的业务活动。”

《国家税务总局关于发布〈企业所得税税前扣除凭证管理办法〉的公告》（国家税务总局公告 2018 年第 28 号）规定：“企业在境内发生的支出项目属于增值税应税项目（以下简称‘应税项目’）的，对方为已办理税务登记的增值税纳税人，其支出以发票（包括按照规定由税务机关代开的发票）作为税前扣除凭证。”

根据上述规定，通过支付宝和微信收款的收款手续费属于增值税金融服务中的直接收费金融服务，属于增值税的征税范围，收取手续费方应给贵公司开具

发票；贵公司支付通过支付宝和微信收款的收款手续费应依据发票在税前扣除。

29 税收滞纳金起止时间怎么确定？

★会员

税收滞纳金起止时间怎么确定？

★专家

《税收征收管理法实施细则》第七十五条规定：“税收征管法第三十二条规定的加收滞纳金的起止时间，为法律、行政法规规定或者税务机关依照法律、行政法规的规定确定的税款缴纳期限届满次日起至纳税人、扣缴义务人实际缴纳或者解缴税款之日止。”

30 天然气供气合同是否需按购销合同缴纳印花税？



★会员

燃气公司出售天然气签订的供气合同是否需要按购销合同交纳印花税？

★专家

《国家税务总局办公厅关于答复华润（集团）有限公司有关涉税诉求的函》（税总办函〔2013〕580号）

答复：“华润燃气集团与用户签订的供用气合同不属于《中华人民共和国印花税法暂行条例》及其实施细则中列举的凭证，也不属于经财政部确定征税的其他凭证，无需缴纳印花税。”

《吉林省税务局关于印花税法若干具体问题的规定》（吉税地字〔1990〕204号）规定：“《条例》规定的购销合同不包括供电、供水、供气合同，这些合同免贴印花。”

《广州市税务局关于检发“广州市印花税法若干具体问题补充规定”的通知》（税三〔1988〕776号）规定：“印花税法暂行条例规定的购销合同不包括供水、供电、供气（汽）合同，这些合同不贴花。”

对于企业购入天然气是否要按购销合同交纳印花税，财政部和国家税务总局没有出台相关文件予以明确，但是根据上述规定，国家税务总局和吉林、广州对于购入天然气是否属于购销合同的答复和规定是一致的，天然气用户与燃气公司之间的供气合同不属于购销合同，因此，燃气公司出售天然气签订的供气合同是不需要交纳印花税。

31 企业取得的股息红利，在预缴时可否享受免税优惠？

★会员

企业取得的股息红利，在预缴时是否可以享受免税优惠？

★专家

《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）规定：“企业权益性投资取得股息、红利等收入，应以被投资企业股东会或股东大会作出利润分配或转股决定的日期，确定收入的实现。”

因此，企业取得的股息红利，在预缴时可以享受免税优惠。

32 交通运输服务的发票备注栏如何填写？

★会员

交通运输服务开发票时，备注栏要填写什么吗？

★专家

《国家税务总局关于停止使用货物运输业增值税专用发票有关问题的公告》（国家税务总局公告2015年第99号）规定：“增值税一般纳税人提供货物运输服务，使用增值税专用发票和增值税普通发票，开具发票时应将起运地、到达地、车种车号以及运输货物信息等内容填写在发票备注栏中，如内容较多可另附清单。”

33 工资薪金所得扣除6万元后，取得个体工商户所得可否再扣除？

★会员

2019年实行新个税法，员工取得工资薪金所得按6万/年扣除之后，如果注册了个体工商户，取得个体工商户所得还允许扣除6万/年吗？

★专家

新《中华人民共和国个人所得税法》第二条规定：“下列各项个人所得，应当缴纳个人所得税：

- （一）工资、薪金所得；
- （二）劳务报酬所得；
- （三）稿酬所得；
- （四）特许权使用费所得；
- （五）经营所得；
- （六）利息、股息、红利所得；
- （七）财产租赁所得；
- （八）财产转让所得；
- （九）偶然所得。

居民个人取得前款第一项至第四项所得（以下称综合所得），按纳税年度合并计算个人所得税；非居民个人取得前款第一项至第四项所得，按月或者按次分项计算个人所得税。纳税人取得前款第五项至第九项所得，依照本法规定分别计算个人所得税。”

第六条规定：“应纳税所得额的计算：（一）居民个人的综合所得，以每一纳税年度的收入额减除费用六万元以及专项扣除、专项附加扣除和依法确定的其他扣除后的余额，为应纳税所得额。”

《中华人民共和国个人所得税法实施条例（修订草案征求意见稿）》第十五条规定：“个体工商户业主、个人独资企业投资者、合伙企业个人合伙人以及从事其他生产、经营活动的个人，以其每一纳税年度来源于个体工商户、个人独资企业、合伙企业以及其他生产、经营活动的所得，减除费用6万元、专项扣除以及依法确定的其他扣除后的余额，为应纳税所得额。”

因此，员工取得了工资薪金所得，其取得的工资薪金所得按年扣除6万元；如果该员工注册了个体工商户，其取得的个体工商户所得可以按年扣除6万元。

34 被吸收合并的子公司的亏损可否在合并公司弥补？

★会员

被吸收合并的子公司的亏损是否可以在合并公司弥补？

★专家

适用一般税务处理时，被吸收合并的子公司的亏损不可以在吸收合并公司弥补。

选择特殊税务处理的，被吸收合并子公司的亏损每年可由合并公司弥补的金额 = 被合并企业净资产公允价值 × 截至合并业务发生当年年末国家发行的最长期限的国债利率。

35 电子增值税普通发票与纸质发票的法律效力一样吗？

★会员

电子增值税普通发票与纸质增值税发票的法律效力是一样的吗？

★专家

《国家税务总局关于推行通过增值税电子发票系统开具的增值税电子普通发票有关问题的公告》（国家税务总局公告2015年第84号）规定：“增值税电子普通发票的开票方和受票方需要纸质发票的，可以自行打印增值税电子普通发票的版式文件，其法律效力、基本用途、基本使用规定等与税务机关监制的增值税普通发票相同。”

因此，电子增值税普通发票与纸质增值税发票的法律效力是一样的、相同的。

36 签订的3年一次还本付息借款合同，每年需要确认利息收入吗？

★会员

我公司与其他企业签订3年一次还本付息的借款合同，每年需要确认利息收入缴纳增值税吗？

★专家

《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《营业税改征增值税试点实施办法》第四十五条规定：

“增值税纳税义务、扣缴义务发生时间为：

（一）纳税人发生应税行为并收讫销售款项或者取得索取销售款项凭据的当天；先开具发票的，为开具发票的当天。

收讫销售款项，是指纳税人销售服务、无形资产、

不动产过程中或者完成后收到款项。

取得索取销售款项凭据的当天，是指书面合同确定的付款日期；未签订书面合同或者书面合同未确定付款日期的，为服务、无形资产转让完成的当天或者不动产权属变更的当天。”

根据上述规定，贵公司与其他企业签订3年一次还本付息的借款合同，每年不需要确认利息收入缴纳增值税，应在借款合同约定的付款日期确认利息收入计算缴纳增值税，没有约定利息付款日期的，应在借款期限3年到期时或3年到期收到利息时确认利息收入计算缴纳增值税。

37 支付境外租赁办公室租金，是否要代扣代缴增值税和企业所得税？

★会员

我公司支付在境外租赁办公室的房屋租金是否涉及代扣代缴增值税和企业所得税？

★专家

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《营业税改征增值税试点实施办法》第十三条第（三）项规定，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不属于在境内销售服务或者无形资产。

因此，贵公司向境外企业支付在境外租赁办公室的房屋租金不需要代扣代缴增值税。

《企业所得税法》第三条规定：“非居民企业在中国境内未设立机构、场所的，或者虽设立机构、场所但取得的所得与其所设机构、场所没有实际联系的，应当就其来源于中国境内的所得缴纳企业所得税。”

《企业所得税法实施条例》第七条规定：“企业所得税法第三条所称来源于中国境内、境外的所得，按照以下原则确定：

……

(五) 利息所得、租金所得、特许权使用费所得, 按照负担、支付所得的企业或者机构、场所所在地确定, 或者按照负担、支付所得的个人的住所地确定; ……”

因此, 贵公司向境外企业支付在境外租赁办公室的房屋租金需要代扣代缴企业所得税。

38 企业不履行代扣代缴义务有什么风险?

★会员

企业不履行代扣代缴义务有什么风险?

★专家

《税收征管法》第六十九条规定: “对扣缴义务人应扣未扣、应收而不收税款的, 由税务机关向纳税人追缴税款, 对扣缴义务人处应扣未扣, 应收未收税款百分之五十以上三倍以下的罚款。”

39 赡养老人专项附加扣除的指定分摊和平均分摊如何理解?

★会员

赡养老人专项附加扣除的指定分摊和平均分摊如何理解?

★专家

关于《个人所得税专项附加扣除暂行办法(征求意见稿)》规定的赡养老人专项附加扣除, 非独生子女应当与其兄弟姐妹分摊每年 24000 元(每月 2000 元)的扣除额度, 分摊方式包括平均分摊、被赡养人指定分摊或者赡养人约定分摊。具体理解如下:

1. 无论兄弟姐妹多少人, 其兄弟姐妹分摊赡养老人专项附加扣除总额为每年 24000 元, 每月 2000

元;

2. 兄弟姐妹中一人分摊最高限额为每年 12000 元(每月 1000 元);

3. 采取指定分摊或约定分摊方式的, 应签订书面分摊协议。

4. 指定分摊与约定分摊不一致的, 以指定分摊为准。

5. 纳税人赡养 2 个及以上老人的, 不按老人人数加倍扣除, 即赡养老人专项附加扣除无论有几个老人每年只能扣除 24000 元(每月 2000 元);

6. 具体分摊方式一经确定在一个纳税年度内不得变更。

40 预付货款取得增值税专用发票可否抵扣?

★会员

预付货款取得增值税专用发票是否可以抵扣?

★专家

《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)第三条规定: “增值税一般纳税人取得 2010 年 1 月 1 日以后开具的增值税专用发票、公路内河货物运输业统一发票、机动车销售统一发票以及海关缴款书, 未在规定期限内到税务机关办理认证、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。”

《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。

增值税一般纳税人取得的 2017 年 7 月 1 日及以后开具的海关进口增值税专用缴款书，应自开具之日起 360 日内向主管国税机关报送《海关完税凭证抵扣清单》，申请稽核比对。

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。”

根据上述规定可知，取得增值税专用发票是真实的，在规定的期限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，就可以向主管国税机关申报抵扣进项税额，与企业是否预付货款、是否付款没有关系。

41 因借款无法收回诉讼，法院判决执行，可否做损失税前扣除？

★会员

我公司的借款无法收回，已经诉讼，法院判决执行，但是因对方无资产无法执行可以做损失税前扣除吗？

★专家

《国家税务总局关于发布〈企业资产损失所得税税前扣除管理办法〉的公告》（国家税务总局公告 2011 年第 25 号）规定：“企业债权投资损失应依据投资的原始凭证、合同或协议、会计核算资料等相关证据材料确认。下列情况债权投资损失的，还应出具相关证据材料：（四）债务人和担保人不能偿还到期债务，企业提出诉讼或仲裁的，经人民法院对债务人和担保人强制执行，债务人和担保人均无资产可执行，人民法院裁定终结或终止（中止）执行的，应出具人民法院裁定书。”

因此，贵公司应取得人民法院裁定终结或终止（中止）执行的裁定书，依据借款的原始凭证、合同或

协议、人民法院裁定终结或终止（中止）执行的裁定书、会计核算资料在企业所得税税前扣除。

42 跨区域涉税事项报验管理的有效期是多长时间？

★会员

跨区域涉税事项报验管理的有效期是多长时间？

★专家

根据《国家税务总局关于创新跨区域涉税事项报验管理制度的通知》（税总发〔2017〕103 号）第一条第三款规定：“取消跨区域涉税事项报验管理的固定有效期。税务机关不再按照 180 天设置报验管理的固定有效期，改按跨区域经营合同执行期限作为有效期限。合同延期的，纳税人可向经营地或机构所在地的税务机关办理报验管理有效期限延期手续。”

43 持有待售资产属于流动资产还是非流动资产？

★会员

持有待售资产属于流动资产还是非流动资产？

★专家

《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》第二十三条规定：“企业应当在资产负债表中区别于其他资产单独列示持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产，区别于其他负债单独列示持有待售的处置组中的负债。持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不应当相互抵销，应当分别作为流动资产和流动负债列示。”

因此，持有待售资产属于流动资产。

44 拟进行研发费加计扣除的研发项目是否需要科委鉴定？

★会员

企业研发项目拟进行研发费加计扣除，该研发项目是否需要科委部门鉴定？

★专家

《财政部 国家税务总局 科学技术部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税〔2015〕119号）规定：“税务机关对企业享受加计扣除优惠的研发项目有异议的，可以转请地市级（含）以上科技行政主管部门出具鉴定意见，科技部门应及时回复意见。企业承担省部级（含）以上科研项目的，以及以前年度已鉴定的跨年度研发项目，不再需要鉴定。”

因此，科委部门鉴定不是强制要求。

45 计算房地产企业销售不动产增值税时，土地款如何账务处理？



★会员

计算房地产企业销售不动产增值税时，土地款可以扣除，如何进行账务处理？

★专家

《财政部关于印发〈增值税会计处理规定〉的通知》（财会〔2016〕22号）的规定：“企业发生相关成本费用允许扣减销售额的账务处理。按现行增值税制度规定企业发生相关成本费用允许扣减销售额的，发生成本费用时，按应付或实际支付的金额，借记‘主营业务成本’、‘存货’、‘工程施工’等科目，贷记‘应付账款’、‘应付票据’、‘银行存款’等科目。待取得合规增值税扣税凭证且纳税义务发生时，按照允许抵扣的税额，借记‘应交税费——应交增值税（销项税额抵减）’或‘应交税费——简易计税’科目（小规模纳税人应借记‘应交税费——应交增值税’科目），贷记‘主营业务成本’、‘存货’、‘工程施工’等科目。”

建议账务处理如下：

借：应交税费——应交增值税（销项税额抵减）
贷：开发成本

46 《增值税暂行条例实施细则》所称的用于销售如何理解？

★会员

《增值税暂行条例实施细则》中第四条视同销售货物行为的第（三）项所称的用于销售，应该如何理解？

★专家

《国家税务总局关于企业所属机构间移送货物征收增值税问题的通知》（国税发〔1998〕137号）规定：

“《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》第四条视同销售货物行为的第（三）项所称的用于销售，是指受货机构发生以下情形之一的经营行为：

- 一、向购货方开具发票；
- 二、向购货方收取货款。

受货机构的货物移送行为有上述两项情形之一

的，应当向所在地税务机关缴纳增值税；未发生上述两项情形的，则应由总机构统一缴纳增值税。”

47 企业收到个税手续费返还，计入什么会计科目？

★会员

企业收到个税手续费返还，计入什么会计科目？

★专家

根据财政部会计司发布的《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》：“企业作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的‘其他收益’项目中填列。”

因此，会计核算时，收到的个税手续费返还建议计入“其他收益”中。

48 销售人员提成、绩效工资在征收社保时，有无特殊规定？

★会员

公司销售人员提成、员工绩效工资在征收社保时，有无特殊规定？

★专家

《关于规范社会保险缴费基数有关问题的通知》（劳社险中心函〔2006〕60号）第一条规定：“凡是国家统计局有关文件没有明确规定不作为工资收入统计的项目，均应作为社会保险缴费基数。”

关于工资总额的组成，《国家统计局关于工资总额组成的规定》（国家统计局令 第1号）做出了明确规定，工资总额是指各单位在一定时期内直接支付给

本单位全部职工的劳动报酬总额，由计时工资、计件工资、奖金、加班加点工资、特殊情况下支付的工资、津贴和补贴等组成。

确定基数时可以剔除不列入社保缴费基数的部分，根据《关于规范社会保险缴费基数有关问题的通知》（劳社险中心函〔2006〕60号）第四条规定：

“根据国家统计局的规定，下列项目不计入工资总额，在计算缴费基数时应予剔除：

1、根据国务院发布的有关规定发放的创造发明奖、国家星火奖、自然科学奖、科学技术进步奖和支付的合理化建议和技术改进奖以及支付给运动员在重大体育比赛中的重奖。

2、有关劳动保险和职工福利方面的费用。

职工保险福利费用包括医疗卫生费、职工死亡丧葬费及抚恤费、职工生活困难补助、文体宣传费、集体福利事业设施费和集体福利事业补贴、探亲路费、计划生育补贴、冬季取暖补贴、防暑降温费、婴幼儿补贴（即托儿补助）、独生子女牛奶补贴、独生子女费、“六一”儿童节给职工的独生子女补贴、工作服洗补费、献血员营养补助及其他保险福利费。

3、劳动保护的各种支出。

包括：工作服、手套等劳动保护用品，解毒剂、清凉饮料，以及按照国务院1963年7月19日劳动部等七单位规定的范围对接触有毒物质、矽尘作业、放射线作业和潜水、沉箱作业，高温作业等五类工种所享受的由劳动保护费开支的保健食品待遇。

4、有关离休、退休、退职人员待遇的各项支出。

5、支付给外单位人员的稿费、讲课费及其他专门工作报酬。

6、出差补助、误餐补助。指职工出差应购卧铺票实际改乘座席的减价提成归己部分；因实行住宿费包干，实际支出费用低于标准的差价归己部分。

7、对自带工具、牲畜来企业工作的从业人员所支付的工具、牲畜等的补偿费用。

8、实行租赁经营单位的承租人的风险性补偿收入。

9、职工集资入股或购买企业债券后发给职工的股息分红、债券利息以及职工个人技术投入后的税前收益分配。

10、劳动合同制职工解除劳动合同时由企业支付的医疗补助费、生活补助费以及一次性支付给职工的经济补偿金。

11、劳务派遣单位收取用工单位支付的人员工资以外的手续费和管理费。

12、支付给家庭工人的加工费和按加工订货办法支付给承包单位的发包费用。

13、支付给参加企业劳动的在校学生的补贴。

14、调动工作的旅费和安家费中净结余的现金。

15、由单位缴纳的各项社会保险、住房公积金。

16、支付给从保安公司招用的人员的补贴。

17、按照国家政策为职工建立的企业年金和补充医疗保险，其中单位按政策规定比例缴纳部分。”

根据上述政策，社保费征收基数是包含销售提成、绩效工资等的。

49 按照查账征收预缴个人所得税，季度预缴申报如何操作？

★会员

个体工商户 A 按照“查账征收（据实预缴）”的征收方式预缴个人所得税，季度预缴申报时按照全年的税率计算税款吗？季度的应纳税额是否要换算成年度所得？

★专家

依据《个人所得税生产经营所得纳税申报表（A表）》填报说明：“第 8 行‘应纳税所得额’=第 3 行-第 4 行-第 6 行；第 3 行‘利润总额’：填写本年度开始生产经营月份起截至本期的利润总额；第 4 行‘弥补以前年度亏损’：填写可在税前弥补的以前年度尚未弥补的亏损额；第 6 行‘投资者减除费用’：

填写根据实际经营期限计算的可在税前扣除的投资者本人的生计减除费用。

第 9 行‘税率’及第 10 行‘速算扣除数’：按照税法第三条规定，根据第 8 行计算得出的数额进行查找填写。”

根据现行《个人所得税法》第三条：“个人所得税的税率：个体工商户的生产、经营所得和对企事业单位的承包经营、承租经营所得，适用百分之五至百分之三十五的超额累进税率（税率表附后）。”

综上，预缴时“应纳税所得额”按照本年度开始生产经营月份起截至本期的财务数据计算，“税率”及“速算扣除数”按照计算的“应纳税所得额”查询对应的“税率”及“速算扣除数”，无需换算出全年应纳税所得额。

50 公司撤回投资，取得的款项需要如何计算缴纳企业所得税？

★会员

我们公司从一个企业撤回投资，取得的款项需要如何计算缴纳企业所得税？

★专家

《国家税务总局关于企业所得税若干问题的公告》(国家税务总局公告 2011 年第 34 号)第五条规定：

“投资企业从被投资企业撤回或减少投资，其取得的资产中，相当于初始出资的部分，应确认为投资收回；相当于被投资企业累计未分配利润和累计盈余公积按减少实收资本比例计算的部分，应确认为股息所得；其余部分确认为投资资产转让所得。

被投资企业发生的经营亏损，由被投资企业按规定结转弥补；投资企业不得调整减低其投资成本，也不得将其确认为投资损失。”

因此，投资企业撤回投资，取得的款项需要根据上述规定计算缴纳企业所得税。🌳