



苏州工业园区会计服务外包示范基地
苏州工业园区会计学会
<http://www.sipkj.org>

苏州工业园区会计服务外包示范基地

苏州工业园区会计学会

电子期刊-双月刊

第 16 期
2011/09/24



期刊首页

基地动态

媒体报道

学会活动

行业速递

财税动态

法规信息

企业服务

实务探讨

税收筹划

有问必答

会计人生

- [财税动态] 房产税利剑行将出鞘
- [财税动态] 外资企业12月起缴纳城建税和教育附加
- [财税动态] 财税部门统一城建税和教育附加答记者问
- [财税动态] “合同能源管理”之节税筹划
- [财税动态] 企业改制重组契税优惠政策“扩容”?
- [财税动态] 服务业增加值未提高发改委建议税改扩大
- [财税动态] 税总规范金融企业贷款损失准备税前扣除
- [财税动态] 增值税税控系统设备维护费可抵减增值税
- [财税动态] 税总发布稽查要点资本交易仍是严查对象
- [财税动态] 民办非营利事业单位享小微企业税收优惠
- [财税动态] 江苏常州: 秋后清算土地增值税
- [财税动态] 16家创业板公司受益地方政府税收优惠
- [财税动态] 环保部副部长: 环境税试点方案正在制订
- [财税动态] 财税政策力挺中西部承接产业转移
- [财税动态] “十二五”个税改革继续推进
- [财税动态] 两部门明确保险保障基金有关税收政策
- [财税动态] “十二五”税改目标多方面结合个税制
- [财税动态] 财税扶持政策惠及中小企业
- [财税动态] 部分员工制家政服务企业免征3年营业税
- [财税动态] 财政部税总就房地产税收政策调整答记者
- [财税动态] 国税总局局长撰文澄清中国宏观税负误区
- [财税动态] 财税改革将在

主 编: 郭纲

副 主 编: 姚青 陶洁
金大荣

责任编辑: 黄波 万彪

主管单位: 苏州工业园区财政局

主办单位: 苏州工业园区会计服务外包示范基地、
苏州工业园区会计学会

网 址: www.sipkj.org

联系邮箱: shangw@sipac.gov.cn

master@sipkj.org



苏州工业园区会计服务外包示范基地
苏州工业园区会计学会
<http://www.sipkj.org>

苏州工业园区会计服务外包示范基地

苏州工业园区会计学会

电子期刊-双月刊

第 16 期
2011/09/24



期刊首页

基地动态

媒体报道

学会活动

行业速递

财税动态

法规信息

企业服务

实务探讨

税收筹划

有问必答

会计人生

环保部副部长:环境税试点方案正在制订

2011-09-21 作者: 马力 来源: 人民网 阅读: 12 次

昨日(9月6日),环境保护部副部长潘岳在出席某环保活动时向本报记者透露,相关部委正在制订开征环境税方案,环境税的试点方案也正在制订中。

环境税作为环境经济政策的一个部分,也是近年来最受社会关注的政策。近期,中国政府网公布的《国务院批转发展改革委关于2010年深化经济体制改革重点工作意见的通知》中指出,要研究开征环境税的方案。而此前,环境税如何征收?是否将进行试点?成为了媒体猜测的热点,北京、江西、湖南、湖北等省市,都曾被媒体预测将进行环境税试点。

潘岳昨天向本报透露,按照国务院的要求,环保部正在配合财税部门研究制订开征环境税的方案。环境税的试点方案,相关部委也正在研究敲定中。

此外,潘岳还表示,环境税出台后,中国的环境经济政策并未齐备,下一步,环保部还将联合相关部委制订出台绿色贸易等政策,而绿色贸易将成为遏制“产品大量出口、污染留在国内”不合理现象的有力措施。

主 编: 郭纲

副 主 编: 姚青 陶洁
金大荣

责任编辑: 黄波 万彪

主管单位: 苏州工业园区财政局

主办单位: 苏州工业园区会计服
务外包示范基地、
苏州工业园区会计学
会

网 址: www.sipkj.org

联系邮箱: shangw@sipac.gov.cn

master@sipkj.org



期刊首页

基地动态

媒体报道

学会活动

行业速递

财税动态

法规信息

企业服务

实务探讨

税收筹划

有问必答

会计人生

16家创业板公司受益地方政府税收优惠

2011-09-21 作者：王大军 来源：21世纪经济报道 阅读：18 次

截至9月16日，117家公司在创业板上市，记者翻阅上述公司的《招股书》发现，有16家公司受益于地方政府越权审批税收优惠，占比达13.68%。其中，广东有7家，上海有5家，合计12家。

地方政府越权审批的税收优惠，无疑将使上市公司面临风险——税务机关按照法定所得税率追缴其欠缴的企业所得税。

不过，所有发行人的大股东都表示，一旦出现追缴，愿全额承担需补缴的税款及费用；也有大股东表示，按所持公司的股权比例分担需补缴的企业所得税。

但如此大范围的地方政府越权审批原因何在？

业内人士指出，旧《企业所得税法》诸多不合理之处是重要原因。当然，也有地方政府出台一些土政策。出发点也许是好的——为招商引资，发展地方经济，甚至推动更多公司上市。

有些企业《招股书》明确表示，“公司所享受的上述企业所得税优惠的依据是当地政府普遍适用的规章，凡符合该等规章规定条件的企业均可享受上述优惠政策，并非公司所独享。”

但有人士认为，这种做法的不合理性显见，因为对于其他地区不享受优惠政策的同行业公司来说，有失公平，也违背了市场经济的理念。

高新区内外有别

财政部、国家税务总局联合发布的《关于企业所得税若干优惠政策的通知》(财税字[1994]001号)规定，“国务院批准的高新技术产业开发区内企业，经有关部门认定为高新技术企业的，可减按15%的税率征收所得税。”

值得注意的是，经有关部门认定为高新技术企业的公司，若申请所得税优惠政策，必须在高新技术产业开发区内，而且，高新区必须是国务院批准。

主 编：郭纲

副 主 编：姚青 陶洁
金大荣

责任编辑：黄波 万彪

主管单位：苏州工业园区财政局

主办单位：苏州工业园区会计服务外包示范基地、
苏州工业园区会计学会

网 址：www.sipkj.org

联系邮箱：shangw@si pac.gov.cn

master@si pkj .org

正是这两个限定条件，使不少地方政府走上越权审批之路。

典型的例子是高新兴(300098.SZ)。该公司2000年10月31日取得广州市科学技术局颁发的《高新技术企业认定证书》。

根据中共广东省委、广东省人民政府《关于依靠科技进步推动产业结构优化升级的决定》(粤发[1998]16号文)和广东省地方税务局《关于贯彻落实省委、省政府关于依靠科技进步推动产业结构优化升级的决定的通知》(粤地税发[1998]221号)，凡经认定的高新技术企业，减按15%税率征收所得税。

据此，广州市地方税务局下发穗地税发[2001]115号《关于我市高新技术企业享受企业所得税优惠政策的通知》。

所以公司自2001年起减按15%的税率征收企业所得税。但由于财政部、国家税务总局早有相关规定，而且，广州市地方税务局的规定与上述两部门的规定有明显区别，高新兴也不得不承认，“本公司于2008年5月21日前住所不在国务院批准的高新技术产业开发区内。如因公司所执行的广东省所得税优惠政策与财政部、国家税务总局的规定存在不一致造成本公司已享受的所得税优惠被补征，本公司2007年度需补征已享受的所得税金额为379万元。”

高新兴《招股书》仅列示2007年应补缴的金额，事实上，如果2007年需要补缴，2001-2006年，同样需要补缴。

当然，这也怨不得高新兴或地方政府，因为旧《企业所得税法》中有关高新技术企业税收优惠的规定早已备受诟病。

“原税法有关规定实际是强化区域导向，只有在高新技术开发区内的企业才享受税收优惠，而开发区外的企业却享受不到，这影响了公平竞争，实际上，应改为产业导向，这不仅能有目的地加快发展国内某些产业，而且，无论开发区内外，都可享受到税收优惠，也促进市场公平竞争。”辽宁某地国税局一位人士认为。

深受“区域导向”政策之苦的创业板公司包括上海佳豪(300008.SZ)、安诺其(300067.SZ)、天龙集团(300063.SZ)、星辉车模(300043.SZ)、回天胶业(300041.SZ)、上海凯宝(300039.SZ)、阳普医疗(300030.SZ)等。

对此，新《企业所得税法》取消了高新技术开发区的内外之别，只要是国家重点扶持的高新技术企业，均减按15%的税率征收企业所得税。

新法于2008年元旦起施行，所以，上述公司所言的补缴企业所得税风险都是截至2008年，2008年(含)之后，再无补缴风险。

地方土政策

也有上市公司受益于地税部门的土政策，例如深圳市龙岗区注册成立的新宙邦(300037.SZ)。

根据《广东省经济特区条例》、《关于深圳特区企业税收政策若干问题的规定》(深府[1988]232号)及《关于宝安、龙岗两个市辖区有关税收政策问题的通知》(深府[1993]1号文)的规定，龙岗区国税局坪山分局出具《深圳市国家税务局减免税批准通知书》(深国税龙坪减免字[2003]002号)：批准公司从获利年度起第1年至第2年免征所得

税，第3年至第5年减半征收企业所得税。公司2003年起开始获利，故2003年、2004年免征企业所得税，2005-2007年减半征收企业所得税，实际执行税率7.5%。

这个政策在深圳被称为“两免三减半”，对于企业是大利好，但这只是深圳的土政策。

公司不得不承认，2003-2008年享受的“两免三减半”和“企业所得税优惠过渡政策”税收优惠的依据“深府[1988]232号文”、“深府[1993]1号文”及《企业所得税纳税须知》是深圳市政府的规定，该等规定在深圳普遍适用，但其制订并无国家法律依据，公司因享受上述优惠而少缴的税款存在被追缴的可能，因此公司将上述税收优惠计入非经常性损益。

苏州工业园区会计学会 版权所有

苏ICP备10202726号-1



期刊首页

基地动态

媒体报道

学会活动

行业速递

财税动态

法规信息

企业服务

实务探讨

税收筹划

有问必答

会计人生

江苏常州:秋后清算土地增值税

2011-09-21 作者: 郭一信 来源: 21世纪经济报道 阅读: 14 次

9月17日,记者从江苏省常州市地方税务局了解到,该市“土地增值税指标综合评价系统”已正式投入运作,年底前将完成对全市105个地产项目土地增值税的历史性清算。

在符合清算条件的105个地产项目中,常州市地税局已对第一批共计74个项目展开清算,清算结果将在第四季度陆续出炉。

“为了做好这次清算,我们准备了两年。”常州市地税局的该项目负责官员对本报记者表示。

这位官员说,地税部门已通过对各种类型项目信息的采集,建立起了样本库,为土地增值税的清算工作提供一个平均标准和预警参考指标。

记者了解到,该市“土地增值税指标综合评价系统”共采用了116项清算指标,按土地坐落地、土地开发程度、销售均价等类别进行组合查询,以匹配所清算项目的类型。

此前,土地增值税清算工作基本上靠地税人士手工测算。上述官员表示,通过项目信息明细化,可为清算人员提供一个计算的参照标准。

中央财经大学税务系副教授黄桦告诉记者,土地增值税清算的一大难点,在于目前缺乏一个统一规范的计税标准,这直接造成清算工作的执行难。

上述官员对记者表示,土地增值税清算系统的建立,更重要的是为清算工作引入了风险管理的概念。

据其介绍,现阶段系统共计梳理出了48项风险预警指标。工作人员在清算申报审核中,对超过模型指标预警范围的由企业自行进行数据说明;对未能提供说明或是说明不完整,由管理员上门进行核实。

“通过把风险量化,我们可以加强对土地增值税清算风险的控制。”上述官员表示,随着样本数的逐步扩大,风险预警指标会愈加完善。

主 编: 郭纲

副 主 编: 姚青 陶洁
金大荣

责任编辑: 黄波 万彪

主管单位: 苏州工业园区财政局

主办单位: 苏州工业园区会计服务外包示范基地、
苏州工业园区会计学会

网 址: www.sipkj.org

联系邮箱: shangw@sipac.gov.cn

master@sipkj.org

流水作业和模块操作，是常州市开展土地增值税清算的另外两个尝试。记者了解到，当地清算小组把清算项目分割成四块，进行“切块”审核，由此避免不同项目清算口径掌握方面的差异，体现税收公平原则。

当地另一位税务官员对记者表示，在土地增值税清算工作中，重点应是变事后审核为过程辅导，从源头上来控制税务风险，解决土地增值税入库难的问题。

2008年4月份，国家税务总局颁发《关于进一步开展土地增值税清算工作的通知》。但时逢金融危机，楼市刺激政策频出，土地增值税清算工作随之搁浅。

上述官员表示，彼时房地产企业资金紧张，对土地增值税清算的抵触情绪激烈；此外，地税本身也不具备开展清算工作的严格条件。

为避免舆论压力，2008年下半年，常州市先将市里26个规模小、非成片滚动开发的地产项目列为清算试点对象。

2009年，常州市共对全市符合条件的214个地产项目试行清算，补税205户，补缴入库土地增值税4.15亿元。已完成清算的查账征收项目平均税负率达到2.59%，最高的清算后实际税负率达到了15.84%。

上述官员说，在对214个项目的实例数据分析中，还逐步发现了房地产项目土地价格与销售价格占比关系和利润率等指标数据之间的关联，为今年的清算工作积累了实践经验。

中国房地产学会副会长陈国强认为，从先预征、后清算的征收模式设定上，土地增值税就注定是一个不易征管的税种，难以实时把握，又容易累积旧账。

黄桦亦表示，土地增值税的征收取决于地产项目的销售进程，而目前房地产项目销售周期长，同一开发商经常多个项目同时运作，其共同成本难以分别计算。



苏州工业园区会计服务外包示范基地
苏州工业园区会计学会
<http://www.sipkj.org>

苏州工业园区会计服务外包示范基地

苏州工业园区会计学会 电子期刊-双月刊

第 16 期
2011/09/24



期刊首页

基地动态

媒体报道

学会活动

行业速递

财税动态

法规信息

企业服务

实务探讨

税收筹划

有问必答

会计人生

民办非营利事业单位享小微企业税收优惠

2011-09-21 作者: 何雨欣 来源: 新华网 阅读: 14 次

记者10日从国家税务总局获悉,税务总局纳税服务司相关负责人近日介绍,民办非营利性质的事业单位可申请享受小型微利企业的税收优惠。

这位负责人介绍,中国税法规定,符合条件的小型微利企业,减按20%的税率征收企业所得税。其中符合条件的小型微利企业,是指从事国家非限制和禁止行业,并符合下列条件的企业:

工业企业,年度应纳税所得额不超过30万元,从业人数不超过100人,资产总额不超过3000万元;

其他企业,年度应纳税所得额不超过30万元,从业人数不超过80人,资产总额不超过1000万元。

“因此,民办非营利性质的事业单位符合小型微利企业条件的,其经营收入可以申请享受小型微利企业所得税优惠。”这位负责人说。

另据介绍,根据中国关于首次购买普通住房有关契税政策,对两个或两个以上个人共同购买90平方米及以下普通住房,其中一人或多人已有购房记录的,该套房的共同购买人均不适用首次购买普通住房的契税优惠政策。

税务总局还表示,今后将进一步提高“12366”纳税服务热线服务水平,形成一个全国统一、国地税共用的“12366”纳税服务热线体系。

主 编: 郭纲

副 主 编: 姚青 陶洁
金大荣

责任编辑: 黄波 万彪

主管单位: 苏州工业园区财政局

主办单位: 苏州工业园区会计服务外包示范基地、
苏州工业园区会计学会

网 址: www.sipkj.org

联系邮箱: shangw@sipac.gov.cn

master@sipkj.org



苏州工业园区会计服务外包示范基地
苏州工业园区会计学会
<http://www.sipkj.org>

苏州工业园区会计服务外包示范基地

苏州工业园区会计学会 电子期刊-双月刊

第 16 期
2011/09/24



期刊首页

基地动态

媒体报道

学会活动

行业速递

财税动态

法规信息

企业服务

实务探讨

税收筹划

有问必答

会计人生

税总发布稽查要点资本交易仍是严查对象

2011-09-21 作者：郭一信 来源：上海证券报 阅读：15 次

国税总局近日发布《2012年全国税务稽查工作要点》，部署今年税收检查工作，确定各项税收检查的重点行业。

《要点》强调，今年要集中力量查处一批重大税收违法案件，加大对虚开发票、骗取出口退税和偷逃税案件的查处力度，对重点地区加大督促力度，并确定了重大税收违法案件的重点查处行业，包括成品油购销、煤炭、运输等行业的虚开增值税专用发票和虚开“四小票”活动、重点查处电子、家具、服装类产品的骗取出口退税违法行为，以及重点查处房地产、建筑安装等行业偷逃税案件。

而税收专项检查指导性项目则仍包括去年的房地产业和建筑安装业、高收入者个人所得税、非居民企业，此外还新加了地方股份制银行和地方商业银行，以及各地根据本地实际开展的其他项目。税务专家提示，今年资本交易仍是税务专项检查重点对象，企业仍需注意并购重组、IPO前税务遗留问题、减持限售股、资产减值调控利润、关联企业预付款购销业务等方面的税务问题。

国税总局表示，今年要继续对近几年未检查过的重点税源企业按照行业确定重点。总局将在企业总部所在地成立督导协调小组，研究建立总局牵头、多省联动、国地税联合的省际稽查联动协作机制，并继续总结并探索重点税源企业检查的方式方法。各地要根据当地重点税源情况，选择当地部分重点税源企业开展检查工作。

主 编：郭纲

副 主 编：姚青 陶洁
金大荣

责任编辑：黄波 万彪

主管单位：苏州工业园区财政局

主办单位：苏州工业园区会计服务外包示范基地、
苏州工业园区会计学会

网 址：www.sipkj.org

联系邮箱：shangw@sipac.gov.cn

master@sipkj.org



苏州工业园区会计服务外包示范基地
苏州工业园区会计学会
<http://www.sipkj.org>

苏州工业园区会计服务外包示范基地

苏州工业园区会计学会 电子期刊-双月刊

第 16 期
2011/09/24



期刊首页

基地动态

媒体报道

学会活动

行业速递

财税动态

法规信息

企业服务

实务探讨

税收筹划

有问必答

会计人生

增值税税控系统设备维护费可抵减增值税

2011-09-21 作者: 杜旭冬 来源: 中国会计视野 阅读: 18 次

为减轻纳税人负担,经国务院批准,财政部和国家税务总局联合下发《关于增值税税控系统专用设备和技術维护費用抵减增值税稅額有关政策的通知》(财税[2012]15号),对增值税纳税人购买增值税税控系统专用设备支付的费用以及繳納的技術维护費抵减增值税應納稅額問題做出明确规定。

文件规定,增值税纳税人2011年12月1日(含,下同)以后初次购买增值税税控系统专用设备(包括分开票机)支付的费用,可凭购买增值税税控系统专用设备取得的增值税专用发票,在增值税应納稅額中全額抵减(抵減額为价稅合計額),不足抵減的可結轉下期继续抵減。增值税纳税人非初次购买增值税税控系统专用设备支付的费用,由其自行负担,不得在增值税應納稅額中抵減。

增值税纳税人2011年12月1日以后繳納的技術维护費(不含补繳的2011年11月30日以前的技術维护費),可凭技術维护服务单位开出的技術维护費發票,在增值税應納稅額中全額抵減,不足抵減的可結轉下期继续抵減。技術维护費按照价格主管部门核定的标准执行。

增值税一般纳税人支付的二項費用在增值税應納稅額中全額抵減的,其增值税專用發票不作为增值税抵扣凭証,其進項稅額不得从銷項稅額中抵扣。

主 编: 郭纲

副 主 编: 姚青 陶洁
金大荣

责任编辑: 黄波 万彪

主管单位: 苏州工业园区财政局

主办单位: 苏州工业园区会计服务外包示范基地、
苏州工业园区会计学会

网 址: www.sipkj.org

联系邮箱: shangw@sipac.gov.cn

master@sipkj.org



苏州工业园区会计服务外包示范基地
苏州工业园区会计学会
<http://www.sipkj.org>

苏州工业园区会计服务外包示范基地

苏州工业园区会计学会 电子期刊-双月刊

第 16 期
2011/09/24



期刊首页

基地动态

媒体报道

学会活动

行业速递

财税动态

法规信息

企业服务

实务探讨

税收筹划

有问必答

会计人生

税总规范金融企业贷款损失准备税前扣除

2011-09-21 作者：杜旭冬 来源：中国会计视野 阅读：13 次

为规范金融企业提取的贷款损失准备金税前扣除政策，近日，财政部和国家税务总局联合下发《关于金融企业贷款损失准备金企业所得税税前扣除政策的通知》（财税[2012]5号），对政策性银行、商业银行、财务公司、城乡信用社和金融租赁公司等金融企业提取的贷款损失准备金税前扣除政策做出具体规范。

文件规定，准予税前提取贷款损失准备金的贷款资产范围包括贷款（含抵押、质押、担保等贷款）；银行卡透支、贴现、信用垫款（含银行承兑汇票垫款、信用证垫款、担保垫款等）、进出口押汇、同业拆出、应收融资租赁款等各项具有贷款特征的风险资产；由金融企业转贷并承担对外还款责任的国外贷款，包括国际金融组织贷款、外国买方信贷、外国政府贷款、日本国际协力银行不附条件贷款和外国政府混合贷款等资产。金融企业的委托贷款、代理贷款、国债投资、应收股利、上交央行准备金以及金融企业剥离的债权和股权、应收财政贴息、央行款项等不承担风险和损失的资产，不得提取贷款损失准备金在税前扣除。

金融企业准予当年税前扣除的贷款损失准备金计算公式如下：

准予当年税前扣除的贷款损失准备金 = 本年末准予提取贷款损失准备金的贷款资产余额 × 1% - 截至上年末已在税前扣除的贷款损失准备金的余额。

金融企业按上述公式计算的数额如为负数，应当相应调增当年应纳税所得额。

金融企业发生的符合条件的贷款损失，应先冲减已在税前扣除的贷款损失准备金，不足冲减部分可据实在计算当年应纳税所得额时扣除。

上述规定，自2011年1月1日起至2013年12月31日止执行。

主 编：郭纲

副 主 编：姚青 陶洁
金大荣

责任编辑：黄波 万彪

主管单位：苏州工业园区财政局

主办单位：苏州工业园区会计服务外包示范基地、
苏州工业园区会计学会

网 址：www.sipkj.org

联系邮箱：shangw@sipac.gov.cn

master@sipkj.org



期刊首页

基地动态

媒体报道

学会活动

行业速递

财税动态

法规信息

企业服务

实务探讨

税收筹划

有问必答

会计人生

企业改制重组契税优惠政策"扩容"?

2011-10-02 作者: 杜旭冬 来源: 中国会计视野 阅读: 2 次

近日,为配合企事业单位改制重组,财政部和国家税务总局联合下发《关于企业事业单位改制重组契税政策的通知》(财税[2012]4号),对于企业事业单位改制重组契税政策做出规范,该文件基本延续了财税[2008]175号文件的基本精神,文字也大多类似,但是该文件在很多地方却发生了本质的变化。

“划转”起源于90年代

笔者记忆中,第一次看到“划转”这个词是在90年代,《财政部关于印发关于企业国有资产办理无偿划转手续的规定的通知》(财管字[1999]301号)规定:“企业国有资产无偿划转是指企业因管理体制变革、组织形式调整和资产重组等原因引起的整体或部分国有资产在不同国有产权主体之间的无偿转移”。

财政部这个文件只是对国有资产划转做出定义,但是对非国有资产是否适用于资产划转并没有明确界定。这在90年代非国有经济并不发达的时代倒不是问题,但是在非公有经济已经进入频繁的资本运作时代,问题就比较大了。

无偿划转是什么?

很明显,在无偿划转中,买方没有支付价款的义务,未构成双务关系,买方也无需对外支付经济利益,也不属于有偿性质,所以不构成合同法中的“买卖合同”关系。

无偿划转也不属于投资,因为在投资的情况下,出资方是获得股权作为投资资产的对价,而无偿划转则在很多情况下,无法获得股权作为对价。

无偿划转在形式上类似是合同法中的“赠与合同”关系,划转当事人双方一致的意思表示才能成立,构成一种合意;划出方必须将财产所有权转给划入方,是转移财产所有权的合同;划入方不必向对方偿付相应代价,构成无偿合同;划入方对划出方并不负有义务,所以是单务合同。因此,笔者认为,在法人制度下,则划转构成不同法人之间的赠与关系。但是从非法人制度角度上看,同一投资主体内部所属企业之间土地、房屋权属的划转,包括母公司与其全资子公司之间,同一公司所属全资子公司之间,同一自然人与其设立的个人独资企业、一人有限公司之间土地、房屋权属的划转,虽然法人所有权

主 编: 郭纲
副 主 编: 姚青 陶洁
金大荣
责任编辑: 黄波 万彪
主管单位: 苏州工业园区财政局
主办单位: 苏州工业园区会计服务外包示范基地、
苏州工业园区会计学会
网 址: www.sipkj.org
联系邮箱: shangw@sipac.gov.cn
master@sipkj.org

发生变化，但是实际控制人一直未发生任何变化。

纳税人是单位

我国的《契税法》第一条规定“在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税法所称的纳税人，应当依照本法的规定缴纳契税法。”

很明显，我国契税法所称的纳税人规范为“单位”，对于单位，国家统计局解释规定为：“单位是指能以自己的名义拥有资产、发生负债、从事经济活动并与其他实体进行交易的经济实体。”

可见，“单位”的概念明显大于“法人”，也就是说，不同法人可以组成一个单位来构成契税法所称的纳税人，尤其在发生企业改制重组时，是否应该更多从“单位”这个角度出发考虑问题？

“不征收”变成“免征”

和财税[2008]175号文件相比，财税[2012]4号文件对很多业务属性的认定发生变化，比如企业分立、资产划转等都由原来的“不征收契税法”改为“免征契税法”，从结果上说并无区别，但是从其属性上却发生了本质变化。因为“不征收契税法”是该业务指不属于《契税法》的征税范围，不应该征收契税法。而“免征契税法”则是指该业务指虽然属于《契税法》的征税范围，但是享受契税法优惠政策，暂时不征收契税法。

优惠政策“扩容”？

财税[2012]4号文件规定“本通知所称企业、公司是指依照中华人民共和国有关法律法规定立并在中国境内注册的企业、公司。”，因此是否可以推论，文件第8条关于资产划转的优惠政策也从国有经济扩大到非国有经济？

苏州工业园区会计学会 版权所有

苏ICP备10202726号-1



期刊首页

基地动态

媒体报道

学会活动

行业速递

财税动态

法规信息

企业服务

实务探讨

税收筹划

有问必答

会计人生

“合同能源管理”之节税筹划

2011-10-02 作者： 来源：中华会计网校 阅读：2 次

目前，有关“十二五”节能减排的规划还未发布，但我国进一步加大节能减排力度是没有悬念的，企业面临的节能减排压力也将加大。而节能减排要想取得进一步成效，则有待于构建完整的节能减排产业体系，为各种类型的企业降低能耗、减少污染物排放提供服务。

上世纪70年代中期以来，一种基于市场的、全新的节能项目投资机制“合同能源管理”（ENERGY MANAGEMENT CONTRACT，简称EMC）在市场经济国家中逐步发展起来。所谓合同能源管理，即由节能服务公司（简称EMC公司）通过与生产企业（用能公司）签订节能服务合同，为其提供包括能源审计、项目设计、项目融资、设备采购、工程施工、设备安装调试、人员培训、节能量确认和保证等一整套节能服务，并从用能公司进行节能改造后获得的节能效益中收回投资和取得利润的一种商业运作模式。

EMC公司的经营机制就是一种节能投资服务管理。用能公司见到节能效益后，EMC公司才与其共同分享节能成果。而用能公司不需要承担节能实施的资金、技术及风险，并且可以更快地降低能源成本，获得实施节能后带来的收益，合同结束后，节能设备将全部归用能企业所有。目前，基于这种机制运作、以盈利为直接目的的专业化节能服务公司（在国外简称ESCO）的发展十分迅速，尤其是在美国、加拿大和欧洲一些国家，ESCO已发展成为一种新兴的节能产业。

合同能源管理机制在上世纪90年代末被引进我国后，通过示范、引导和推广，节能服务产业迅速发展，服务范围已扩展到工业、建筑、交通、公共机构等多个领域。2009年，全国节能服务公司达502家，完成总产值580多亿元。合同能源管理机制的引入，大大促进了我国节能企业的发展，很多节能企业已由单纯的制造节能设备转变为节能投资。从先行国家的经验来看，合同能源管理从起步到发展壮大离不开政府的支持和引导，发展节能产业最终受惠的不仅是有关企业，而是整个社会，所以节能服务具有公共事业的性质，国家有必要在财政、税收等方面予以支持。

为此，经国务院同意，国家发改委、财政部、人民银行、国家税务总局等部委在2010年联合发布了《关于加快推行合同能源管理促进节能服务产业发展的意见》（国办发[2010]25号），积极推行以分享节能效益为基础，建立市场化的合同能源管理节能服务机制。而在该文件提出的完善促进节能服务产业发展的措施中，最吸引眼球的是在加强

主 编： 郭纲
副 主 编： 姚青 陶洁
金大荣
责任编辑： 黄波 万彪
主管单位： 苏州工业园区财政局
主办单位： 苏州工业园区会计服务外包示范基地、
苏州工业园区会计学会
网 址： www.sipkj.org
联系邮箱： shangw@sipac.gov.cn
master@sipkj.org

税收征管的前提下，对节能服务产业首次明确了多税种的扶持政策。2010年末，财政部、国家税务总局发布《关于促进节能服务产业发展增值税、营业税和企业所得税政策问题的通知》（财税[2010]110号），明确了促进节能服务产业发展的有关增值税、营业税和企业所得税具体优惠政策。财税[2010]110号文件规定，自2011年1月1日起，对符合条件的节能服务公司实施合同能源管理项目，取得的营业税应税收入，暂免征收营业税。节能服务公司实施符合条件的合同能源管理项目，将项目中的增值税应税货物转让给用能企业，暂免征收增值税。对符合条件的节能服务公司实施合同能源管理项目，符合企业所得税税法有关规定的，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年按照25%的法定税率减半征收企业所得税。

上述税收优惠政策在我国目前合同能源管理还没有得到足够的重视，节能服务产业还存在财税扶持政策少、融资困难以及规模偏小、发展不规范等突出问题的情况下出台，无疑是一个重大利好。用足用好相关税收优惠政策，将带来节能服务企业、用能企业、国家多赢的局面。特别是节能服务企业，将会取得节能又节税的良好效果。

同时，财税[2010]110号文件规定了享受以上税收优惠政策需符合的条件。

一、享受增值税、营业税相关税收优惠政策，要求实施合同能源管理项目的节能服务公司相关技术应符合国家质量监督检验检疫总局和国家标准化管理委员会发布的《合同能源管理技术通则》（GB/T24915-2010）规定的技术要求。节能服务公司与用能企业签订《节能效益分享型》合同的格式和内容，应符合《合同法》和国家质量监督检验检疫总局和国家标准化管理委员会发布的《合同能源管理技术通则》（GB/T24915-2010）等规定。

二、享受企业所得税相关税收优惠政策在符合以上条件的同时，必须具备以下条件：

（一）具有独立法人资格，注册资金不低于100万元，且能够单独提供用能状况诊断、节能项目设计、融资、改造（包括施工、设备安装、调试、验收等）、运行管理、人员培训等服务的专业化节能服务公司；

（二）节能服务公司实施合同能源管理的项目符合财政部、国家税务总局、国家发改委《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）“4. 节能减排技术改造”类中第一项至第八项规定的项目和条件；

（三）节能服务公司投资额不低于实施合同能源管理项目投资总额的70%；

（四）节能服务公司拥有匹配的专职技术人员和合同能源管理人才，具有保障项目顺利实施和稳定运行的能力。

另外，节能服务公司要注意在与用能企业发生业务往来过程中，应当按照独立企业之间的业务往来收取或者支付价款、费用。否则，税务机关有权进行合理调整。如果在享受以上税收优惠政策的同时，还从事其他适用不同税收政策待遇项目的，应当单独计算享受税收优惠项目的收入、扣除，并合理分摊企业的期间费用；没有单独计算的，是不能享受税收优惠政策的。

用能企业对从节能服务公司取得的与实施合同能源管理项目有关的资产，也应做到与企业其他资产分开核算，并建立辅助账或明细账。



期刊首页

基地动态

媒体报道

学会活动

行业速递

财税动态

法规信息

企业服务

实务探讨

税收筹划

有问必答

会计人生

财税部门统一城建税和教育附加答记者问

2011-10-21 作者： 来源：财政部 阅读：2 次

2010年10月18日，国务院发布了《国务院关于统一内外资企业和个人城市维护建设税和教育费附加制度的通知》（国发[2010]35号，以下简称《通知》），决定对外商投资企业、外国企业及外籍个人（以下统称外资企业）征收城市维护建设税和教育费附加。财政部、国家税务总局有关负责人就《通知》的有关问题接受了记者的采访。

问：《通知》的主要内容是什么？

答：《通知》主要包括以下内容：一是自2010年12月1日起，外资企业适用国务院1985年发布的《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》和1986年发布的《征收教育费附加的暂行规定》，即对外资企业征收城市维护建设税和教育费附加，统一内外资企业城市维护建设税和教育费附加制度；二是1985年及1986年以来国务院及国务院财税主管部门发布的有关城市维护建设税和教育费附加的法规、规章、政策适用于外资企业；三是明确了与《通知》相抵触的各项规定同时废止。

问：《通知》出台的背景是什么？

答：为筹集城乡维护建设资金和扩大地方教育经费来源，国务院于1985年和1986年分别颁布了《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》。城市维护建设税和教育费附加以增值税、消费税、营业税（1994年以前为产品税、增值税、营业税）实际缴纳的税额为计征依据。城市维护建设税根据纳税人所在地为市区、县城（镇）和其他地区，分别按照7%、5%、1%三档税率征收，教育费附加目前统一按3%的比率征收。

城市维护建设税和教育费附加开征20多年来，仅对我国公民和内资企业征收。这种内外有别的税费制度，在改革开放初期，对吸引外资和引进国外先进技术发挥了重要作用。随着我国改革开放的不断深化，这种税费制度越来越不符合市场经济公平竞争的要求，产生的矛盾日益突出，社会各界要求统一内外资企业税费制度的呼声越来越强烈。1993年发布的《国务院批转国家税务总局工商税制改革实施方案的通知》（国发〔1993〕90号）提出“现在不缴纳城建税的外资企业，也应成为城建税的纳税人”；党的十六届三中全会通过的《中共中央关于完善社会主义市场经济体制若干问题的决定》、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》均提出要“统一各类企业税收制

主 编： 郭纲
副 主 编： 姚青 陶洁
金大荣
责任编辑： 黄波 万彪
主管单位： 苏州工业园区财政局
主办单位： 苏州工业园区会计服务外包示范基地、
苏州工业园区会计学会
网 址： www.sipkj.org
联系邮箱： shangw@sipac.gov.cn
master@sipkj.org

度”；2009年、2010年国务院政府工作报告以及2010年5月国务院批转的国家发展改革委《关于2010年深化经济体制改革重点工作的意见》明确提出要“统一内外资企业和个人城建税、教育费附加制度”。

统一各类企业税收制度是公平税费负担，促进公平竞争的必然要求。随着我国经济社会发展和市场经济体制的不断完善，统一内外资企业城市维护建设税和教育费附加制度的时机已经成熟。2009年以来，为应对国际金融危机的冲击，实现“保增长”的目标，我国实施了积极的财政政策，其中包括一系列结构性减税政策，如企业所得税改革、增值税转型、提高出口退税率、提高个人所得税费用扣除标准、降低证券交易印花税税率等。据测算，2009年的减税总规模约5000多亿元，明显减轻了企业负担，增强了经济活力。当前我国经济继续回升向好，为统一内外资企业城市维护建设税和教育费附加制度的顺利实施提供了有利条件。

问：《通知》出台的法律依据是什么？

答：1994年以前，外资企业缴纳工商统一税，不缴纳产品税、增值税、营业税，因此，外资企业不属于城市维护建设税和教育费附加的纳税人。1994年工商税制改革后，内外资企业统一缴纳增值税、消费税、营业税。根据1993年12月29日发布的《全国人民代表大会常务委员会关于外商投资企业和外国企业适用增值税、消费税、营业税等税收暂行条例的决定》精神，城市维护建设税和教育费附加是否适用于外资企业，依照国务院的规定执行。

1994年，国务院发布了《国务院关于外商投资企业和外国企业适用增值税、消费税、营业税等税收暂行条例有关问题的通知》（国发〔1994〕10号）和《国务院关于教育费附加征收问题的补充通知》（国发明电〔1994〕23号），根据上述两个通知的规定，对外资企业暂不征收城市维护建设税和教育费附加。目前，鉴于对外资企业征收城市维护建设税和教育费附加时机已经成熟，根据全国人大常委会的授权，国务院下发《通知》，决定对外资企业征收城市维护建设税和教育费附加。

问：对外资企业征收城市维护建设税和教育费附加具有什么重要意义？

答：对外资企业征收城市维护建设税和教育费附加制度的重要意义有如下几点：

一是符合“统一各类企业税收制度”的要求。1994年以来，全国人大、国务院着手逐步统一内外资企业税收制度。在我国现行税收体系中，增值税、消费税、营业税、企业所得税、城镇土地使用税、车船税、耕地占用税和房产税等原来内外资企业分设的制度均已先后实现了统一，目前仅城市维护建设税和教育费附加仍实行内外有别的制度。因此，对外资企业征收城市维护建设税和教育费附加，符合统一税制的要求，是落实党中央、国务院有关决定的重要举措。

二是符合城市维护建设税和教育费附加的征收原则。城市维护建设税和教育费附加，属于具有特定目的的专项税收和政府性基金，所有享用城乡公共设施和教育的单位和个人，都应属于其征收对象。因此，外资企业应与内资企业一样承担缴纳税费的义务。

三是有利于公平内外资企业税费负担，促进公平竞争。改革开放初期，为鼓励引进外资、引进先进技术，我国对外资企业实行一定的税费优惠政策具有积极意义。随着我国市场经济体制不断完善，继续实行内外有别的税费制度，将会加剧内外资企业之间的不公平竞争，不利于提高内资企业的竞争力。对外资企业征收城市维护建设税和教育费附加，有利于为各类企业创造公平竞争的税费环境。

四是有利于促进城乡建设和教育事业的发展。国家《建设事业“十一五”规划纲要》提出，财政要加大对公共交通、城镇供水工程、城镇廉租住房和城镇保障住房等的投入。《国家中长期教育改革和发展规划纲要》明确提出，到2012年财政性教育经费要达到占GDP4%的目标。将外资企业纳入城市维护建设税和教育费附加征收范围，拓宽了地方政府城乡建设和教育事业投入的资金来源，有利于提高财政性教育经费占GDP的比重，促进城乡建设和教育事业的发展。

问：对外资企业征收城市维护建设税和教育费附加会不会影响吸引外资？

答：对外资企业征收城市维护建设税和教育费附加，不会对我国吸引外资产生负面影响。首先，我国社会稳定，经济正处于高速增长期，消费市场广阔，劳动力资源丰富，同时，我国政府长期致力于为国外投资者创造更加开放、更加公平、更加便利、更加友好的投资环境，形成了全方位、宽领域、多层次的对外开放格局，诸多有利因素对外资具有较强的吸引力。其次，对外资企业征收城市维护建设税和教育费附加，目的并不是为了增加外资企业负担，而是建立有利于公平竞争的税收机制和投资环境，相信这一举措会得到外资企业的理解和支持。

苏州工业园区会计学会 版权所有

苏ICP备10202726号-1



苏州工业园区会计服务外包示范基地
苏州工业园区会计学会
<http://www.sipkj.org>

苏州工业园区会计服务外包示范基地

苏州工业园区会计学会

电子期刊-双月刊

第 16 期
2011/09/24



期刊首页

基地动态

媒体报道

学会活动

行业速递

财税动态

法规信息

企业服务

实务探讨

税收筹划

有问必答

会计人生

外资企业12月起缴纳城建税和教育附加

2011-10-21 作者：杜旭冬 来源：中国会计视野 阅读：2 次

为了进一步统一税制、公平税负，创造平等竞争的外部环境，根据第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过的《全国人民代表大会常务委员会关于外商投资企业和外国企业适用增值税、消费税、营业税等税收暂行条例的决定》，近日，国务院下发《关于统一内外资企业和个人城市维护建设税和教育费附加制度的通知》（国发[2010]35号），决定统一内外资企业和个人城市维护建设税和教育费附加制度。

文件规定，自2010年12月1日起，外商投资企业、外国企业及外籍个人适用国务院1985年发布的《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》和1986年发布的《征收教育费附加的暂行规定》。1985年及1986年以来国务院及国务院财税主管部门发布的有关城市维护建设税和教育费附加的法规、规章、政策同时适用于外商投资企业、外国企业及外籍个人。

主 编： 郭纲

副 主 编： 姚青 陶洁
金大荣

责任编辑： 黄波 万彪

主管单位： 苏州工业园区财政局

主办单位： 苏州工业园区会计服
务外包示范基地、
苏州工业园区会计学
会

网 址： www.sipkj.org

联系邮箱： shangw@sipac.gov.cn

master@sipkj.org



期刊首页

基地动态

媒体报道

学会活动

行业速递

财税动态

法规信息

企业服务

实务探讨

税收筹划

有问必答

会计人生

房产税利剑行将出鞘

2011-10-21 作者：林喆 来源：中国证券报 阅读：2 次

“部分城市推进房产税改革的条件已经成熟，相关管理条例的修订及地方试点工作正在加紧推进；城镇房地产税的改革和扩征已为期不远。”一位接近发改委财政金融司的地产资深人士坦言。

自2010年4月新版“国十条”中出现房产税扩征端倪后，实现对住宅保有环节征税，成为房地产调控的重要储备手段。但关于房产税的种种真伪难辨的消息和针锋相对的争议也此起彼伏。

“9·29新政”后，中央明确提出将“加快房地产税改革试点工作，并推广到全国”；至此，房产税扩征至住宅领域的路线图逐渐清晰。“现在只是时间问题，房产税试点将在数月内启动；上海、重庆将分头试点后再总结推广。”全国工商联房地产商会会长聂梅生表示。

业内专家预计，房产税扩征的推广将对各地楼市产生深远影响，如果能够对第三套以上住宅征收重税，将彻底改变投资房产的收益预期，从而有利于遏制房价过快上涨。

“税改”进行时

“早在今年初，财政部税政司就已开始着手修订《城镇房地产税暂行条例》，为房产税扩征至住宅领域做准备；目前，修订工作已进入最后冲刺阶段。”北京税务系统一位内部人士透露。

聂梅生也表示，房产税改革是“十二五”期间的重要议题。“再过几个月就将进入‘十二五’，房产税改革试点已经到了‘论月数’的时候”。

由于涉及到评估、征收手段等方面的操作细则制定需要一段时间的准备，《条例》修订稿的出台时间可能得到明年年初；不过可以肯定的是，原《条例》中对城镇住宅的免征优惠待遇将取消已成定局。而《条例》修订的具体思路是，对个人拥有两套及以上非自住房特别是高档大户型住房按适当税率征税。

资料显示，《房地产税暂行条例》最早颁布于1986年，目前各地方政府对此条例的

主 编： 郭纲
副 主 编： 姚青 陶洁
金大荣
责任编辑： 黄波 万彪
主管单位： 苏州工业园区财政局
主办单位： 苏州工业园区会计服务外包示范基地、
苏州工业园区会计学会
网 址： www.sipkj.org
联系邮箱： shangw@sipac.gov.cn
master@sipkj.org

执行方式，均是对城镇的经营性用房，如商业、厂房等征税，而对居民住宅的保有环节实施“免征优惠”，而最近正在修订的《条例》便是为向住宅征收保有税铺路。

据中国证券报记者掌握的材料，为改善地方政府的财政收入来源，提高其对房产税征缴的积极性，未来住宅保有环节产生的税收收入将可能全额归地方财政所有。

“房产税属于既有税种，扩征不须经过全国人大批准；《条例》属于国务院规章范畴，修订只须国务院批准即可生效执行。目前的工作主要是确定税基、税率和征收对象。只要地方政府配合，今后如何具体征收不是问题。”中国房地产业协会副会长朱中一认为。

而传闻中最有可能试点开征房产税的城市主要集中在上海、重庆；另外，深圳、北京试点的可能性也很大。目前，上海市已建立房屋状况信息中心，为征收房产税铺路，上海有开征房产税的基础条件，一旦国家政策明确，可加快推进。

不过坊间传闻纷纷，至今官方仍未有确切时间表。深圳社科院城市营运中心主任高海燕表示，是否开征房产税关键要看此次调控新政的效果，目前还没有从官方得知任何房产税的消息，相信现在只是释放信息。但如果要开征，相信上海、重庆、深圳、北京将是第一批。深圳综合开发研究院旅游地产研究所所长宋丁也坦陈，对于房产税何时开征还没有权威消息，明年年初推出房产税的可能性较大，脚步正在逼近。

跨越“两道坎”

观察人士指出，房产税扩征至住宅领域要变成现实，关键要解决房产评估和有效甄别征税对象两大难题。关于房产税改革的探讨和尝试，主要也是解决这两大难题。

根据现行《条例》，城镇房地产税有两种征收方式：一是房产原值减除10%-30%的额度后，以1.2%计征；二是对于产生租金收入的房屋，以租金收入的12%计税。目前这两种方式都只针对除住宅以外的经营性房产，并不针对住宅。

显然，这样的税基评估方式已不符合当今的市场情况，也不能起到遏制投资性购房的目的。中央财经大学财税学院院长刘桓认为，房地产税重点针对大户型、高档房，税基评估应当以市场价格为基准。目前，全国建设系统对于所有的商品房，无论是权属情况，还是基础成交价格以及区域内的动态价格，都有相应的数据储备和监测记录。

此前，财政部税政司副司长尹伯钦在接受媒体关于房地产税征收税基问题的询问时也表示，城镇房地产税征收的税基，可以考虑以市场化评估值进行计征，同时采用差别税率。