

## 第三章 涉税专业服务程序与方法

## 【知识点】涉税专业服务基本程序

## (一) 涉税专业服务通用业务流程

业务承接→业务委派→业务计划→业务实施→业务记录→业务成果形成→业务档案管理。

## (二) 信任保护原则

税务师事务所及其涉税服务人员提供其他税务事项代理服务，实行**信任保护原则**。存在下列情形之一的，税务师事务所及其涉税服务人员有权终止业务：

- (1) 委托人违反法律、法规及相关规定的；
- (2) 委托人提供不真实、不完整资料信息的；
- (3) 委托人不按照业务结果进行申报的；
- (4) 其他因委托人原因限制业务实施的情形。

如已完成部分约定业务，**应当按照协议约定收取费用**，并就已完成事项进行**免责声明**。

## (三) 涉税专业服务机构应当通过以下判断确定是否承接业务

- (1) 委托方的委托目的是否合法合理；
- (2) 委托事项所属的业务类别；
- (3) 承接专业税务顾问、税收策划、涉税鉴证、纳税情况审查业务的，是否具备相应的资质；
- (4) 承接涉税鉴证和纳税情况审查业务是否符合独立性原则；
- (5) 是否具备承接该业务的专业胜任能力。

## (四) 承接业务应当与委托方签订服务协议

服务协议一般应当明确服务内容、服务方式、服务期限、服务费用、成果形式及用途、权利义务、违约责任、争议解决以及其他需要载明的事项。

## (五) 税务师事务所在承接业务或签订协议过程中，根据实施委托事项的需要，成立项目组，配备项目成员。

项目成员一般设置项目**负责人、项目经理、项目助理**三级。

项目负责人可以根据涉税专业服务业务需要，请求本机构内部或外部相关领域的专家协助工作，**项目负责人应当对专家的工作成果负责**。

## (六) 项目组应当对可能影响业务实施的重要方面予以关注，主要包括：

类型	关注的具体内容
事实方面	包括环境事实、业务事实和其他事实
会计方面	包括会计账户、交易事项的确认与计量、财务会计报告等
税收方面	包括会计数据信息采集、计税依据、适用税率、纳税调整、纳税申报表或涉税审批备案表等

## (七) 工作底稿的种类

类别	界定
管理类	执业过程中，承接、计划、控制和管理业务形成的工作过程记录及相关资料。 包括：①业务委托协议；②业务计划；③业务执行过程中重大问题发现、沟通和处理记录；④业务复核记录；⑤归档和查阅记录



业务类	执业过程中，按照业务委托协议的要求，对委托人及其指向第三人进行调查，通过记录、复制、审阅、检查、盘点、询问、函证、观察、重新执行、重新分析等方式方法，收集相关证据，形成涉税专业服务结论或意见的工作过程记录及相关资料。 业务类工作底稿 <b>可按照业务性质</b> 确定具体内容。
-----	--

(八) 工作底稿可以采用**纸质**或者**电子**的形式，如有视听资料、实物等证据，也可同时采用其他形式。

(九) 在正式出具业务成果前，涉税服务人员可以在不影响独立判断的前提下，与委托人及其指向第三人就拟出具业务成果的有关内容进行沟通。

对委托人及其指向第三人提出的修改业务成果结论的要求，涉税服务人员应当向其询问修改理由，获取新的有效证据并对新证据与原证据进行综合分析后，再决定保持、调整或者修改结论。

(十) 涉税服务人员发现委托人及其指向第三人存在下列情形之一的，**应当及时提醒，并形成书面记录**：

- (1) 对重要涉税事项的处理与国家税收法律、法规及相关规定相抵触的；
- (2) 对重要涉税事项的处理会导致利害关系人产生重大误解的；
- (3) 对重要涉税事项的处理有其他不实内容的。

### 【知识点】纳税审核基本方法

#### 1. 顺查法、逆查法

顺查法：从审查原始凭证开始，顺次审查账本，核对报表，最后审查纳税情况；反之为逆查法。

顺查法**优点**：系统、全面，运用简单，可避免遗漏；**缺点**：工作量大，重点不突出。**适合**会计核算不健全，财务管理混乱，问题多的纳税人。

逆查法**优点**：能抓住重点，快速突破，省时省力。适合对纳税人比较了解的情况。

#### 2. 详查法、抽查法

详查法：对凭证、账簿、报表全面、系统、详细的审查。

抽查法：有选择性的抽取一部分凭证、资料进行审查。

详查法**优点**：保证质量；**缺点**：工作量大。**适合**会计核算不健全，财务管理混乱的纳税人。

抽查法**优点**：提高效率；**缺点**：有一定风险。**适合**会计核算比较健全，经济业务量大的纳税人。

#### 3. 核对法、查询法

核对法：对账证，账表，账账，账实相互勾稽关系进行核对。**优点**是比较容易发现问题，**缺点**是比较费时。

查询法：通过询问或调查的方式取得必要资料或旁证。查询法**便于**了解现实情况，常与其他方法一起使用。

#### 4. 比较分析法、控制计算法

比较分析法：同历史的，计划的，同行业的，同类的相关资料比较分析。**易于**发现存在的问题，但其只能为进一步的审查提供线索。

控制计算法：根据账簿之间，供产销之间的必然联系进行测试，如**以产核销**，**以耗定产**等。

#### 5. 审阅法、复算法

审阅法：通过对被审计单位有关书面资料进行仔细观察和阅读来取得审计证据。

复算法：对凭证、账簿和报表以及预算、计划、分析等书面资料重新复核、验算。

#### 6. 调节法、盘存法

调节法：以一定时点的数据为基础，结合因已经发生的正常业务而应增应减的因素，将其调整为所需要的数据，从而验证被查事项是否正确；通常用来**审核银行存款和存货的结存**情况。  
盘存法：通过对有关财产物资的清点、计量，来证实账面反映的财物是否确实存在；盘存法通常分为**直接盘存法**（亲自盘点）和**监督盘存法**（不亲自盘点，观察和监督）；在审核过程中，**多数采用监督盘存法**。

#### 7. 观察法、鉴定法

观察法：涉税专业服务人员通过实地观看视察来取得审计证据。例如了解被审计单位的财产物资的存放，保管和使用状况，借以确定盘点重点、证实账簿记录、充实证据资料。

鉴定法：聘有关**专家**运用相应专门技术和知识加以鉴定证实的方法。例如鉴定工程质量，对书面资料的真伪进行鉴定。

### 【知识点】增值税一般纳税人资格登记

#### （一）基本规定

必须登记	自 <b>2018 年 5 月 1 日起</b> ，年应征增值税销售额超过 <b>500 万元</b> ，除另有规定外，需登记为一般纳税人。
不能登记	除个体户以外的其他个人， <b>不能登记</b> 为一般纳税人。
选择登记	不经常发生应税行为的非企业性单位、企业和个体户， <b>可以选择</b> 按小规模纳税人纳税。
申请登记	年应税销售额未超过规定标准的纳税人，会计核算健全，能够提供准确税务资料的，可以向主管税务机关办理一般纳税人登记。

#### （二）年应税销售额的确定

年应税销售额：在**连续不超过 12 个月或 4 个季度**的经营期内累计应征增值税销售额，包括纳税申报销售额、**稽查查补销售额、纳税评估调整销售额**；

其中纳税申报销售额**包括免税销售额和税务机关代开发票销售额**，但**不包括**未发生增值税纳税义务的预售销售额、不征税销售额等。

#### （三）如何看待预收款？

情形	税务处理	举例
纳税义务已发生的	计入应税销售额	（1）租赁服务； （2）工期超 12 个月的大型机械设备、船舶、飞机等； （3）预售时开具发票的
纳税义务未发生的	不计入应税销售额	其他情况

销售服务、无形资产或者不动产有扣除项目的纳税人，其应税行为年应税销售额按**未扣除之前的**销售额计算——**差额前**；

稽查查补销售额和纳税评估调整销售额计入查补税款**申报当月**的销售额，不计入税款所属期销售额；

**纳税人偶然发生的销售无形资产、转让不动产的销售额，不记入应税行为年应税销售额。**

### 【知识点】增值税征税范围的一般规定

销售货物	有形动产，包括电力、热力、气体
------	-----------------



提供加工、修理修配劳务	不包括单位或者个体工商户聘用的员工为本单位或者雇主提供加工、修理修配劳务
销售服务	提供交通运输服务、邮政服务、电信服务、建筑服务、金融服务、现代服务、生活服务
销售货物	有形动产，包括电力、热力、气体
提供加工、修理修配劳务	不包括单位或者个体工商户聘用的员工为本单位或者雇主提供加工、修理修配劳务
销售服务	提供交通运输服务、邮政服务、电信服务、建筑服务、金融服务、现代服务、生活服务

### 【知识点】缴纳增值税的经济行为需具备的条件

全面营改增后，纳税人所有的经营活动都应缴纳增值税。属于增值税征税范围的应税行为应同时具备**发生在境内、经营性的业务活动、为他人提供、有偿**等四方面条件。

#### （一）是否属于境内应税行为的审核

销售货物	销售货物的 <b>起运地或所在地</b> 在境内
加工、修理修配劳务	提供的应税劳务 <b>发生在境内</b>
销售服务、无形资产或不动产	（1）所销售或者租赁的 <b>不动产在境内</b> ； （2）所销售自然资源使用权的 <b>自然资源在境内</b> ； （3）除租赁不动产以外的服务或除自然资源使用权以外的无形资产的 <b>销售方或者购买方</b> 在境内； （4）财政部和国家税务总局规定的其他情形。

下列情形**不属于在境内销售服务或者无形资产**：

- （1）**境外**单位或者个人向**境内**单位或者个人销售**完全在境外发生**的服务；
- （2）**境外**单位或者个人向**境内**单位或者个人销售**完全在境外使用**的无形资产；
- （3）**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；
- （4）财政部和国家税务总局规定的其他情形。

境外单位或者个人在境内发生应税行为，在境内未设有经营机构的，以**购买方为增值税扣缴义务人——按适用税率扣缴**。财政部和国家税务总局另有规定的除外。

#### （二）审核是否属于经营活动

关键：是否发生应税行为。

对于**非经营活动**，如向非应税行为购买方收取的补贴、资助或赞助，与**应税行为无关的赔偿、违约金**，发生搬迁补偿收入，**无需缴纳增值税——不属于发票开具范围**。

【注】纳税人取得的财政补贴收入

情形	增值税	发票开具
与其 <b>销售</b> 货物、劳务、服务、无形资产、不动产的 <b>收入或者数量直接挂钩的</b>	<b>缴纳</b> 增值税	按应税行为的适用税率或征收率开具发票
取得的其他情形的财政补贴收入	<b>不征收</b> 增值税	可以开具“6.未发生销售行为的不征税项目”的发票

#### （三）审核是否**为他人提供**

#### （四）审核应税行为是否属于**有偿的**：

**有偿**：取得货币、货物或其他经济利益（以物易物、**获取股权**、豁免债务等）。

满足上述四个条件**但不需要缴纳增值税的特殊情形**：





(1) 行政单位收取的同时满足条件的政府性基金或者行政事业性收费：

- ①由国务院或财政部批准设立的政府性基金，由国务院或省级人民政府及其财政、价格主管部门批准设立的行政事业性收费；
- ②收取时开具省级以上（含省级）财政部门监（印）制的财政票据；
- ③所收款项全额上缴财政。

(2) **存款利息**。

(3) 被保险人获得的**保险赔付**。

(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**。

(5) 在**资产重组**过程中，通过合并、分立、出售、置换等方式，将全部或者部分实物资产以及与其相关联的债权、负债和劳动力一并转让给其他单位和个人，其中涉及的不动产、土地使用权转让行为。

(6) **融资性售后回租业务**中，承租方出售资产的行为。

(7) 单位或者个体工商户聘用的**员工为本单位或者雇主**提供取得工资的服务。

(8) 单位或者个体工商户**为聘用的员工**提供服务。

(9) 纳税人取得的财政补贴收入，与其销售货物、劳务、服务、无形资产、不动产的收入或者数量**直接挂钩**的，应按规定计算缴纳增值税；取得的其他情形的财政补贴收入，不属于增值税应税收入，不征收增值税。

#### 【知识点】增值税适用税率（一般纳税人使用）

税率	适用
13%	<p>纳税人销售或者进口货物（除适用低税率和零税率的外）；</p> <p>纳税人提供加工、修理修配劳务；</p> <p>有形动产租赁服务。</p> <p>【注】采取填埋、焚烧等方式进行专业化处理后<b>产生货物</b>，且<b>货物归属委托方</b>的，<b>受托方</b>属于提供加工劳务，其收取的处理费用<b>适用 13%</b>的增值税税率。</p>
9%	<p>销售或进口指定货物；交通运输服务；邮政服务；基础电信服务；建筑服务；不动产租赁服务；销售不动产；转让土地使用权。</p>
6%	<p>现代服务（租赁服务除外）；增值电信服务；金融服务；生活服务；销售无形资产（转让土地使用权除外）</p> <p>【注】①纳税人通过<b>省级</b>土地行政主管部门设立的交易平台<b>转让补充耕地指标</b>，按照销售无形资产缴纳增值税，税率为<b>6%</b>。</p> <p>②采取填埋、焚烧等方式进行专业化处理后<b>未产生货物</b>的，<b>受托方</b>属于提供现代服务中的专业技术服务，其收取的处理费用<b>适用 6%</b>的增值税税率；采取填埋、焚烧等方式进行专业化处理后<b>产生货物</b>，且<b>货物归属受托方</b>的，<b>受托方</b>属于提供专业技术服务，其收取的处理费用<b>适用 6%</b>的增值税税率。受托方将产生的货物用于销售时，适用货物的增值税税率。</p>
零税率	<p>纳税人出口货物；列举的跨境服务、无形资产</p>

#### 【附】适用 9% 低税率的指定货物

1. 粮食等农产品（**初级**）、食用植物油、食用盐；
2. 自来水、暖气、冷气、热水、煤气、石油液化气、天然气、二甲醚、沼气、居民用煤炭制品；
3. 图书、报纸、杂志、音像制品、电子出版物；
4. 饲料、化肥、农药、农机（**不含农机零配件**）、农膜；



5.国务院规定的其他货物。

【注】（1）**9%**——干姜、姜黄；花椒油、橄榄油、核桃油、杏仁油、葡萄籽油、牡丹籽油；巴氏杀菌乳、灭菌乳；密集型烤房设备、频振式杀虫灯、自动虫情测报灯、黏虫板、卷帘机、农用挖掘机、养鸡设备系列、养猪设备系列。

（2）**13%**——环氧大豆油、氢化植物油、肉桂油、桉油、香茅油；麦芽、复合胶、**人发**；**调制乳**；**淀粉**。

【特别关注】

情形	税务处理
出租车公司向 <b>使用本公司自有</b> 出租车的出租车司机收取的 <b>管理费用</b>	交通运输服务 <b>9%</b>
程租、期租、湿租（ <b>有人有运输工具</b> ）	交通运输服务 <b>9%</b>
干租、光租（ <b>有交通运输工具，无人员</b> ）	有形动产租赁服务 <b>13%</b>
航天运输服务	<b>零税率</b> （国际运输服务）
网络平台道路货物运输	交通运输服务 <b>9%</b>
无运输工具承运业务	交通运输服务 <b>9%</b>
货运代理服务	经纪代理服务 <b>6%</b>
邮政代理服务	邮政服务 <b>9%</b>
运输工具舱位承包业务、互换业务	交通运输服务 <b>9%</b>

（续表）

情形	税务处理
苗木	<b>园林绿化</b> <b>建筑服务 9%</b>
	<b>苗木销售</b> 销售货物（ <b>9%</b> ，农业生产者自产自销苗木免税）
疏浚	<b>航道疏浚</b> 物流辅助服务中的港口码头服务 <b>6%</b>
	其他疏浚 建筑服务 <b>9%</b>
出租建筑设备	配备操作人员 建筑服务 <b>9%</b>
	不配备操作人员 有形动产租赁 <b>13%</b>
物业服务企业为业主提供的装修服务	建筑服务 <b>9%</b>
工程勘察勘探服务	现代服务 <b>6%</b>
平整土地	建筑服务 <b>9%</b>



(续表)

情形		税务处理
金融商品	持有期间(含到期)取得的保本收益	金融服务 6%
	持有期间(含到期)取得的 <b>非保本收益</b>	<b>不征</b> 增值税
	转让金融商品	金融服务差额/1.06×6%
资管产品管理人	资管产品运营业务	简易计税 3%
租赁	经营租赁、融资租赁	租赁服务(有形动产 13%、不动产 9%)
	融资性售后回租	金融服务(贷款服务) 6%, 其中承租方出售资产的行为不属于增值税征税范围
以货币资金投资收取 <b>固定利润或保底利润</b>		金融服务 <b>6%</b>
宾馆、旅馆、旅社、度假村和其他经营性住宿场所 <b>提供会议场地及配套服务</b> 的活动	会议展览服务 6%	
港口设施经营人收取的港口设施保安费	港口码头服务 6%	
装卸搬运服务、仓储服务	物流辅助服务 6%	
将建筑物、构筑物等不动产或飞机、车辆等有形动产的 <b>广告位出租</b> 给其他单位或个人用于发布广告	租赁服务 9%、13%	
车辆停放服务、道路通行服务(包括过路费、过桥费、过闸费等)	不动产经营租赁 9%	
武装守护押运服务	安全保护服务 6%	
纳税人已售票但客户 <b>逾期未消费</b> 取得的运输 <b>逾期票证收入</b>	<b>交通运输服务 9%</b>	
纳税人为客户办理退票而向客户收取的 <b>退票费、手续费</b> 等收入	<b>其他现代服务 6%</b>	
对安装运行后的机器设备提供的维护保养服务	其他现代服务 6%	
软件开发、咨询、测试、维护服务	现代服务 6%	
销售软件产品	<b>13%</b> , 销售自行开发的软件产品、进口软件产品本地化改造后对外销售 <b>实际税负超 3%的部分即征即退</b>	
提供餐饮服务的纳税人销售的 <b>外卖食品</b>	<b>餐饮服务 6%</b>	
<b>现场制作</b> 食品并 <b>直接销售</b> 给消费者	<b>餐饮服务 6%</b>	





提供游览场所以及在游览场所经营索道、摆渡车、电瓶车、游船等取得的收入	文化体育服务 6%
提供植物养护服务	其他生活服务 6%

## 【知识点】增值税征收率

5%	<p>1. <b>小规模纳税人不动产租赁</b>；</p> <p>2. <b>一般纳税人选择简易计税方法的不动产老项目租赁</b>、收取<b>试点前开工的一二级公路桥闸通行费</b>、<b>转让营改增前取得的土地使用权</b>、<b>提供人力资源外包服务</b>；</p> <p>3. 纳税人提供<b>劳务派遣服务</b>（安全保护服务）选择<b>差额计税</b>；</p> <p>4. <b>个人出租住房</b>、<b>住房租赁企业中的一般纳税人</b>向个人出租住房选择<b>简易计税方法</b>、<b>住房租赁企业中的小规模纳税人</b>向个人出租住房按<b>5%的征收率减按1.5%</b>计算应纳税额。</p>
3%	除适用 5% 以外的纳税人选择简易计税方法发生的应税销售行为如：收取试点前开工的 <b>高速公路通行费</b> 、甲供工程、清包工、公共交通运输服务、电影放映服务、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务、文化体育服务、从事再生资源回收的一般纳税人销售收购的再生资源等。
3%减按 2%	<p>销售<b>旧货</b>；</p> <p>销售自己使用过的<b>不得抵扣且未抵扣</b>进项税额的<b>固定资产</b>——小规模纳税人销售自己使用过的固定资产，一般纳税人 2008.12.31 以前购入的有形动产，2013.7.31 以前购入的两车一艇（可以放弃减税开专票）。</p> <p>含税售价÷（1+3%）×2%</p> <p>【注】①一般纳税人销售自己使用过的除固定资产以外的物品，应当按照适用税率征收增值税，可以开具增值税专用发票。</p> <p>②小规模纳税人销售自己使用过的除固定资产以外的物品，应按 3% 的征收率征收增值税。</p> <p>③<b>其他个人销售自己使用过的物品，免征增值税。</b></p>
减按 0.5%	<p>从事<b>二手车经销业务</b>的纳税人销售其收购的二手车（2020.5.1-2027.12.31），应当开具<b>二手车销售统一发票</b>。</p> <p>购买方索取增值税专用发票的，应当再开具<b>征收率为 0.5% 的增值税专用发票</b>。</p> <p>销售额=含税销售额÷（1+0.5%）</p>

## 【知识点】小规模纳税人阶段性优惠政策

（1）自 **2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日**，增值税小规模纳税人适用 **3%** 征收率的应税销售收入，**减按 1%** 征收率征收增值税；适用 3% 预征率的预缴增值税项目，减按 1% 征收率预缴增值税。

销售额=含税销售额/（1+1%）

（2）增值税小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额未超过 **10 万元**（以 1 个季度为 1 个纳税期的，季度销售额未超过 **30 万元**）的，免征增值税。

（3）小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额超过 10 万元，但**扣除本期发生的销售不动产的销售额后未超过 10 万元的**，其销售货物、劳务、服务、无形资产取得的销





售额**免征**增值税。

(4) **其他个人**采取一次性收取租金形式出租不动产,取得的租金收入,可在租金对应的租赁期内**平均分摊**,分摊后的月租金收入**不超过 10 万元**的, **免征**增值税。

(5) 适用增值税差额征税政策的,以**差额后**的销售额确定是否超过 10 万元、是否享受免税政策。

(6) 小规模纳税人月销售额未超过 10 万元的,当期因开具增值税专用发票已经缴纳的税款,在增值税专用发票全部联次追回或者按规定开具红字专用发票后,可以向主管税务机关申请退还。

### 【知识点】一般纳税人选择简易计税的情形

(一) **一般纳税人销售自产货物,可选择按照简易办法依照 3% 征收率计算缴纳增值税的情形(包括但不限于):**

- ① 县级及县级以下小型**水力发电**单位( $\leq 5$  万千瓦)生产的自产电力。
- ② **自产**建筑用和生产建筑材料所用的**砂、土、石料**。
- ③ 以自己采掘的砂、土、石料或其他矿物**连续生产的砖、瓦、石灰**(不含黏土实心砖、瓦)。
- ④ 自己用微生物、微生物代谢产物、动物毒素、人或动物的血液或组织制成的**生物制品**;药品经营企业**销售生物制品**。
- ⑤ **自产自来水**、自来水公司销售自来水。
- ⑥ **商品混凝土**(仅限于以**水泥为原料**生产的水泥混凝土)。
- ⑦ 血浆站销售**非临床用**人体血液。
- ⑧ 生产销售和批发、零售**抗癌药品**(罕见病药品)。

(二) **一般纳税人可选择适用 3% 简易计税的服务:**

- ① **公共交通运输**服务,包括轮客渡、公交客运、地铁、城市轻轨、出租车、长途客运、班车。
- ② 经认定的**动漫企业为开发动漫产品提供的**动漫脚本编撰、形象设计、背景设计、动画设计、分镜、动画制作、摄制、描线、上色、画面合成、配音、配乐、音效合成、剪辑、字幕制作、压缩转码(面向网络动漫、手机动漫格式适配)服务,以及**在境内转让动漫版权**(包括动漫品牌、形象或者内容的授权及再授权)。
- ③ **电影放映**服务、**仓储**服务、**装卸搬运**服务、**收派**服务和**文化体育**服务。
- ④ 建筑服务(**清包工、甲供工程、老项目**)。
- ⑤ 教育辅助服务、**非学历**教育服务。
- ⑥ 非企业性单位中的一般纳税人提供的**研发和技术**服务、信息技术服务、鉴证咨询服务,以及销售技术、著作权等无形资产。

(三) **账务处理**

借: 银行存款等

贷: 主营业务收入等

**应交税费——简易计税**

借: 应交税费——简易计税(扣减、预缴、缴纳)

贷: 银行存款、工程施工

### 【知识点】视同发生应税销售行为

1. 将货物交付其他单位或者个人**代销**。
2. **销售代销货物**。
3. 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至其他机构用于销售,但相关机构设在**同一县(市)**的除外。
4. 将**自产、委托加工**的货物用于**集体福利**或**个人**消费。



- 5.将**自产、委托加工或购进**的货物作为**投资**，提供给其他单位或个体工商户。
- 6.将**自产、委托加工或购进**的货物**分配**给股东或投资者。
- 7.将**自产、委托加工或购进**的货物**无偿赠送**其他单位或个人。

【知识点】视同发生应税销售行为的销售额确定

纳税人发生应税销售行为的情形，价格明显偏低并无正当理由的，或者发生应税销售行为而无销售额的，由主管税务机关按照下列顺序核定销售额→**顺序在前的优先**。

- 1.**纳税人**最近时期发生**同类应税**销售行为的平均价格。
- 2.**其他纳税人**最近时期发生**同类应税**销售行为的平均价格。
- 3.**组成计税价格=成本×(1+成本利润率)**

【知识点】混合销售与兼营行为

概念	混合销售： <b>一项销售行为</b> 既涉及货物又涉及服务。
	兼营行为：纳税人的经营中包括销售货物、劳务以及销售服务、无形资产和不动产的行为。
税务处理	混合销售（ <b>主业</b> ）： （1）从事 <b>货物的生产、批发或者零售</b> 的单位和个体工商户的混合销售行为，按照 <b>销售货物</b> 缴纳增值税；其他单位和个体工商户的混合销售行为，按照销售服务缴纳增值税。 （2）纳税人销售 <b>活动板房、机器设备、钢结构件等自产</b> 货物的同时提供建筑、安装服务，不属于混合销售，应 <b>分别核算</b> 货物和建筑服务的销售额，分别适用不同的税率或者征收率。 <b>销售自产机器设备同时提供安装服务，安装服务</b> 可以按照甲供工程选择适用 <b>简易计税</b> 方法。 （3）一般纳税人销售 <b>外购</b> 机器设备的同时提供安装服务，按 <b>混合销售</b> 行为进行税务处理，如果已经按照兼营的有关规定，分别核算机器设备和安装服务的销售额，安装服务可以按照甲供工程选择适用简易计税。
	兼营（ <b>多元化</b> ）： （1）纳税人发生兼营行为，应当 <b>分别核算</b> 适用不同税率或征收率的销售额； （2） <b>未分别核算</b> 销售额的 <b>从高</b> 适用税率或征收率计税。

【知识点】增值税税收优惠

《增值税暂行条例》规定的免税项目	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.农业生产者销售的<b>自产农产品（初级）</b>。包括“公司+农户”模式的畜禽饲养，对从事蔬菜批发、零售的纳税人销售的蔬菜免征增值税，经挑选、清洗、切分、晾晒、包装、脱水、冷藏、冷冻等工序加工的蔬菜，不包括蔬菜罐头。单位和个人销售外购的农产品不属于免税范围。</li> <li>2.避孕药品和用具。</li> <li>3.古旧图书。古旧图书，是指向社会收购的古书和旧书。</li> <li>4.外国政府、国际组织（<b>不包括外国企业</b>）无偿援助的进口物资和设备。</li> <li>5.由残疾人的组织直接进口供残疾人专用的物品。</li> <li>6.销售自己使用过的物品。自己使用过的物品，是指其他个人自己使用过的物品。</li> </ol>
------------------	---



其他免税规定（部分）	<p><b>民生相关</b>（家政服务企业由员工制家政服务员提供家政服务取得的收入；提供<b>社区</b>养老、托育、家政服务取得的收入；<b>养老机构</b>提供的养老服务；<b>残疾人福利机构</b>提供的育养服务；托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务；<b>婚姻</b>介绍服务；<b>医疗机构</b>提供的医疗服务）；</p> <p><b>弱势群体</b>（残疾人员本人为社会提供的服务；法律援助补贴）；</p> <p><b>文化体育</b>（个人转让著作权；从事学历教育的学校提供的教育服务）；</p> <p><b>农业相关</b>（农牧保险、疾病防治，对从事蔬菜批发、零售的纳税人销售的蔬菜免征增值税，对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税）；</p> <p><b>金融保险</b>（统借统还业务中，企业集团或企业集团中的核心企业以及集团所属财务公司按不高于支付给金融机构的借款利率水平或者支付的债券票面利率水平，向企业集团或者集团内下属单位收取的利息；国家助学贷款；国家、地方政府债利息收入；保险公司开办的一年期以上人身保险产品取得的保费收入）；</p> <p><b>技术创新</b>（提供技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务）；</p> <p><b>军队政府</b>（军队空余房产租赁收入）；</p> <p><b>个人销售自建自用住房、金融商品转让</b>，铁路系统内部单位为本系统修理货车的业务；</p> <p>海南离岛免税店销售离岛免税商品免征增值税和消费税。</p> <p>【注】纳税人销售货物、劳务和应税行为适用免税规定的，可以放弃免税，依照规定缴纳增值税。放弃免税后，36个月内不得再申请免税。</p>
即征即退	<p>1.一般纳税人<b>销售其自行开发生产的软件产品</b>（包括本地化改造，<b>不包括单纯对进口软件产品进行汉化处理</b>）、提供<b>管道运输、有形动产融资租赁</b>服务和<b>有形动产融资性售后回租</b>服务，对其增值税实际税负超过3%的部分实行增值税即征即退政策。</p> <p>2.对<b>安置残疾人</b>的单位和个体工商户，由税务机关按纳税人安置残疾人的人数，限额即征即退增值税。</p> <p>3.增值税一般纳税人销售自产的<b>资源综合利用</b>产品和提供资源综合利用劳务），自2022年3月1日起，可享受增值税即征即退政策。</p>

### 【知识点】特殊销售方式下的销售额确认

#### （一）采取折扣方式销售

销售方式	特点	税务处理
<b>折扣销售（商业折扣）</b>	先打折，后销售，目的是为了促销	折扣额 <b>可以</b> 从销售额中扣减（要求 <b>在同一张发票“金额”栏上分别注明</b> ）
<b>销售折扣（现金折扣）</b>	先销售，后打折，融资行为	折扣额 <b>不得</b> 从销售额中减除
<b>销售折让</b>	不退货直接打折，保证商业信誉	折让额 <b>可以</b> 从销售额中减除

#### （二）以旧换新方式销售

- （1）**非金银首饰**：应按新货物的同期销售价格确定销售额，**不得扣减**旧货物的收购价格。
- （2）**金银首饰**：可以按销售方**实际收取**的不含增值税的全部价款征收增值税。

#### （三）还本销售方式



还本销售销售额就是货物的销售价格，**不得从销售额中减除还本支出**。

#### （四）以物易物方式销售

**双方都应作购销处理**，以各自发出的应税销售行为核算销售额并计算销项税额，以各自收到的货物、劳务、服务、无形资产、不动产按规定核算购进金额并计算进项税额（是否能够抵扣需要看是否取得合法票据）。

#### （五）包装物押金

包装物押金	增值税		消费税	
	取得时	逾期时	取得时	逾期时
一般产品	×	√	×	√
啤酒黄酒	×	√	×	×
其他酒 (啤酒黄酒以外)	√	×	√	×

【注】包装物租金属于价外费用，收取时就应并入销售额。**逾期包装物押金为含税收入**，换算税率需使用货物适用税率。

#### 【知识点】差额征税发票开具（扣除项目、开票规定、账务处理、纳税申报）

差额计税的情形	扣除项目	发票开具
金融商品转让	买入价	<b>不得</b> 开具增值税专用发票
经纪代理服务	向委托方收取并代为支付的政府性基金或者行政事业性收费	向委托方收取的政府性基金或者行政事业性收费， <b>不得</b> 开具增值税专用发票
融资租赁服务	支付的借款利息（包括外汇借款和人民币借款利息）、发行债券利息、车辆购置税	<b>全额开具</b> 增值税专用发票
融资性售后回租服务	对外支付的借款利息（包括外汇借款和人民币借款利息）、发行债券利息	按贷款服务计征增值税，贷款服务不能抵扣进项税额，没有开具增值税专用发票的意义
客运场站服务	支付给承运方运费	<b>全额开具</b> 增值税专用发票
旅游服务	向旅游服务购买方收取并支付给其他单位或者个人的住宿费、餐饮费、交通费、签证费、门票费和支付给其他接团旅游企业的旅游费用	向旅游服务购买方收取并支付的前述费用， <b>不得开具</b> 增值税专用发票，可以开具普通发票
建筑服务采用简易计税办法	支付的分包款	<b>全额开具</b> 增值税专用发票
房地产开发企业中的一般纳税人销售其开发的房地产项目（选择简易计税方法的房地产老项目除外）	受让土地时向政府部门支付的土地价款	<b>全额开具</b> 增值税专用发票
提供物业管理服务的纳税人，	对外支付的自来水水费	<b>全额开具</b> 增值税专用发票





向服务接受方收取的 自来水水费		
劳务派遣服务（安全保护服务）	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	差额开具增值税专用发票
银行业金融机构、金融资产 管理公司中的增值税一般纳税人 处置抵债不动产	取得该抵债不动产时的作价，适用 9% 的税率	差额开具增值税专用发票

在开具差额征税发票时，计算的税额系统自动填写于“税额”栏，全部含税价款与税额的差额系统自动填写于“金额”栏，“税率”显示“\*\*\*”。

会计分录：

借：主营业务成本、财务费用等

应交税费——应交增值税（销项税额抵减）（一般计税）

应交税费——简易计税（简易计税）

应交税费——应交增值税（小规模纳税人）

贷：主营业务成本、存货、工程施工等

#### 【知识点】纳税义务发生时间的确定

销售方式	纳税义务发生时间
直接收款	不论货物是否发出，均为收到销售款或者取得索取销售款凭据的当天
托收承付和委托银行收款	为发出货物并办妥托收手续的当天
赊销和分期收款	为书面合同约定的收款日期的当天，无书面合同的或者书面合同没有约定收款日期的，为货物发出的当天
预收货款	为货物发出的当天，但生产销售生产工期超过 12 个月的大型机械设备、船舶、飞机等货物，为收到预收款或者书面合同约定的收款日期的当天
委托其他纳税人 代销货物	为收到代销单位的代销清单、收到全部或者部分货款的当天、发出代销货物满 180 天的当天三者中较早一方
其他视同销售行为 （代销除外）	为货物移送的当天
销售劳务	为提供劳务同时收讫销售款或者取得索取销售款的凭据的当天
提供租赁服务采取 预收款方式	收到预收款的当天
从事金融商品转让	金融商品所有权转移的当天
视同销售劳务、服务、无形 资产、不动产情形的	转让完成的当天或者不动产权属变更的当天
进口货物	报关进口当天
扣缴义务	增值税纳税义务发生的当天
先开发票	开具发票的当天



## 【知识点】可以抵扣进项税额的审核（附列资料二）

扣税凭证种类		出具方	进项税额金额
增值税专用发票（除向小规模纳税人购进农产品）		销售方或通过税务机关代开	注明的增值税额
机动车销售统一发票		销售方	
海关进口增值税专用缴款书		海关	
完税凭证（从境外购进扣税）		税务机关	
增值税专用发票（向小规模纳税人购进农产品）（按 3%征收率开票）		销售方或通过税务机关代开	注明的金额×扣除（9%）
农产品销售发票		销售方	买价×扣除率（9%）
农产品收购发票		购买方	
收费公路通行费电子普通发票（高速公路通行费；一、二级公路通行费）		收费公路经营单位	注明的增值税额
桥闸通行费发票		销售方	通行费发票上注明的金额÷（1+5%）×5%
国内旅客运输服务	增值税专票或电子普通发票	国内旅客承运方或票务代理方	注明的增值税额
	注明旅客身份信息的航空运输电子客票行程单		（票价+燃油附加费）÷（1+9%）×9%
	注明旅客身份信息的铁路车票		票面金额÷（1+9%）×9%
	注明旅客身份信息的公路、水路等其他客票		票面金额÷（1+3%）×3%

## 【知识点】不得抵扣的进项税额

（一）扣税凭证不合格——未按规定取得并保存增值税扣除凭证。

**扣税凭证：**专票（含电子专票、数电票中的专票）、机动车销售统一发票、海关进口增值税专用缴款书、从税务机关或境内代理人取得的代扣代缴税款的完税凭证、农产品收购发票与销售发票、国内旅客运费发票、道路通行费电子等。

（二）没有销项税额

**1.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。**

（1）纳税人的交际应酬消费属于个人消费。外购货物用于交际应酬，其进项税额不得抵扣；

（2）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；

（3）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。

**2.非正常损失**的购进货物，以及相关的加工修理修配劳务和交通运输服务。

**3.非正常损失**在产品、产成品所耗用的购进货物（不包括固定资产）、加工修理修配劳务

和交通运输服务。

4. **非正常损失**的不动产，以及该不动产所耗用的购进货物、设计服务和建筑服务。

5. **非正常损失**的不动产在建工程所耗用的购进货物、设计服务和建筑服务。

【注】a. 自然灾害的损失不属于非正常损失，无需做进项税额转出；

b. 合理损耗的进项税额允许抵扣。

【知识点】加计抵减的审核（附列资料四和主表）

（一）相关政策

时间	政策规定
2019.4.1—2019.9.30	邮政、电信、现代服务、生活服务纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 <b>10%</b> 抵减应纳税额
2019.10.1—2022.12.31	邮政、电信、现代服务纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 <b>10%</b> 抵减应纳税额，生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 <b>15%</b> 抵减应纳税额
2023.1.1—2023.12.31	邮政、电信、现代服务纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 <b>5%</b> 抵减应纳税额，生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 <b>10%</b> 抵减应纳税额
2023.1.1-2027.12.31	允许 <b>集成电路</b> 企业、 <b>工业母机</b> 企业按照当期可抵扣进项税额加计 <b>15%</b> 抵减应纳增值税税额，允许 <b>先进制造业</b> 企业按照当期可抵扣进项税额加计 <b>5%</b> 抵减应纳增值税税额。

（二）审核要点（先进制造业、集成电路企业、工业母机企业）

1. **加计抵减额的计提和调整（先进制造业、集成电路企业、工业母机企业）**

纳税人应按照当期可抵扣进项税额的 5%（15%）计提当期加计抵减额。计算公式如下：

当期计提加计抵减额 = 当期可抵扣进项税额 × 5%（15%）

**当期可抵减加计抵减额 = 上期末加计抵减额余额 + 当期计提加计抵减额 - 当期调减加计抵减额**

【注】集成电路企业**外购芯片**对应的进项税额，**不得**计提加计抵减额。

2. **加计抵减的税额（抵减前的应纳税额 & 当期可抵减加计抵减额——谁小按谁抵减）**

（1）抵减前的应纳税额**等于零**的，当期可抵减加计抵减额全部结转下期抵减；

（2）抵减前的应纳税额**大于零，且大于**当期可抵减加计抵减额的，当期可抵减加计抵减额全额从抵减前的应纳税额中抵减；

（3）抵减前的应纳税额**大于零，且小于或等于**当期可抵减加计抵减额的，以当期可抵减加计抵减额抵减应纳税额至零。

【注】实际加计抵减额以按一般计算方法确定的应纳税额为限，**不适用**简易计算方法确认的应纳税额。未抵减完的当期可抵减加计抵减额，结转下期继续抵减。

3. **账务处理**

月末：

借：应交税费——应交增值税（转出未交增值税）

贷：应交税费——未交增值税

次月上缴税款时：

借：应交税费——未交增值税

贷：银行存款

其他收益

4. **申报表填写：附列资料（四）二、加计抵减情况；主表第 19 行（销项税额-实际抵扣税额）**



## -实际抵减额)

## 【知识点】退还留抵税额的审核（附列资料二）

## （一）享受留抵退税的条件——同时符合

一般企业	制造业等行业企业 (含个体户)	小微企业(含个 体户)
①自 2019 年 4 月税款所属期起,连续六个月(按季 纳税的,连续两个季度)增量留抵税额均大于零, 且第六个月增量留抵税额不低于 50 万元;		
②纳税信用等级为 A 级或者 B 级;		
③申请退税前 36 个月未发生骗取留抵退税、出口退税或虚开专票情形;		
④申请退税前 36 个月未因偷税被税务机关处罚两次及以上的;		
⑤自 2019 年 4 月 1 日起未享受即征即退、先征后返(退)政策的。		

## （二）增量留抵税额和存量留抵税额的含义

增量留抵税额	获得一次性存量留抵退税前	当期期末留抵税额与 2019 年 3 月 31 日相比 新增加的留抵税额
	获得一次性存量留抵退税后	当期期末留抵税额
存量留抵税额	获得一次性存量留抵退税前	当期期末留抵税额 VS 2019 年 3 月 31 日期末 留抵税额: 较小一方
	获得一次性存量留抵退税后	0

## （三）可退税额计算

	一般企业	制造业等行业、小微(含个体户)
退还增量留抵税额	增量留抵税额×进项构成比例×60%	增量留抵税额×进项构成比例
退还存量留抵税额	——	存量留抵税额×进项构成比例

## （四）留抵退税的账务处理（重要）

## （1）税务机关审批时

借：应交税费——增值税留抵税额

贷：应交税费——应交增值税（进项税额转出）

## （2）实际取得退税款时

借：银行存款

贷：应交税费——增值税留抵税额

## （五）留抵退税对城建、教育费附加、地方教育附加计税（征）依据的影响

对实行增值税期末留抵退税的纳税人，允许其从城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加的计税（征）依据中扣除退还的增值税税额；

留抵退税额仅允许在按照增值税一般计税方法确定的城建税计税依据中扣除。当期未扣除完的余额，在以后纳税申报期按规定继续扣除。

## （六）与相关税收政策的关系

与免抵退税的关系	可以同时享受。先办理免抵退税，之后仍符合条件的，可申请退还留抵税额
与免退税的关系	相关进项税额不得用于退还留抵税额





与即征即退、先征后返（退）的关系	只能选择其一，不能同时享受。
和留抵税额的关系	可以选择向主管税务机关申请留抵退税，也可以选择结转下期继续抵扣。纳税人应在纳税申报期内，完成当期增值税纳税申报后申请留抵退税。
增量留抵退税和存量留抵退税	纳税人可以在规定期限内同时申请增量留抵退税和存量留抵退税

## 【知识点】预缴税款的审核（增值税及附加税费预缴表）

情形	(1) 纳税人 <b>异地转让不动产</b> (2) 纳税人提供 <b>建筑服务收到预收款</b> 、跨县（市、区）【不包括在同地级行政区范围内跨县（市、区）】提供建筑服务 (3) 纳税人 <b>异地出租不动产</b> (4) <b>房地产开发企业</b> 销售自行开发产品的 <b>预收款</b>
申报表填写	销售额和扣除金额均按照 <b>含税金额</b> 填写
预缴和抵减	需要在 <b>建筑服务发生地或者不动产所在地</b> 预缴税款，纳税人预缴的增值税，在机构所在地申报时，按规定抵减应纳增值税税额；房地产开发企业预收款方式销售自行开发的房地产项目时，收到预收款时按规定预缴增值税，预缴的增值税按规定在房地产开发项目纳税义务发生时确认销售额计算的应纳增值税税额中抵减。

## 【知识点】纳税人销售不动产（不动产所在地与机构所在地不一致需要预缴）（自建、非自建预缴和申报、会计处理）

适用：直接购买、接受捐赠、接受投资入股、自建以及抵债等各种形式取得的不动产。

不适用：房地产开发企业销售自行开发的房地产项目。

自建	<b>选择简易计税方法：</b> 应预缴税款 = 全部价款和价外费用 ÷ (1 + 5%) × 5% 应纳税额 = 全部价款和价外费用 ÷ (1 + 5%) × 5% <b>一般计税方法：</b> 应预缴税款 = 全部价款和价外费用 ÷ (1 + 5%) × 5% 销项税额 = 全部价款和价外费用 ÷ (1 + 9%) × 9%
非自建	<b>选择简易计税方法：</b> 应预缴税款 = (全部价款和价外费用 - <b>不动产购置原价或者取得不动产时的作价</b> ) ÷ (1 + 5%) × 5% 应纳税额 = (全部价款和价外费用 - <b>不动产购置原价或者取得不动产时的作价</b> ) ÷ (1 + 5%) × 5% <b>一般计税方法：</b> 应预缴税款 = (全部价款和价外费用 - <b>不动产购置原价或者取得不动产时的作价</b> ) ÷ (1 + 5%) × 5% 销项税额 = 全部价款和价外费用 ÷ (1 + 9%) × 9%





## 【知识点】个人转让住房

	地区	税务处理
个人转让住房	北上广深	<b>不满 2 年：</b> 全部价款和价外费用 $\div (1+5\%) \times 5\%$ <b>满 2 年：</b> 普通住宅免税 <b>非普通住宅：</b> (全部价款和价外费用 <b>一购置原价或者取得不动产时的作价</b> ) $\div (1+5\%) \times 5\%$
	其他地区	<b>不满 2 年：</b> 全部价款和价外费用 $\div (1+5\%) \times 5\%$ <b>满 2 年：</b> 免税

【知识点】纳税人提供建筑服务收到预收款、跨县（市、区）提供建筑服务（预缴和申报、会计处理）

**不适用：** 其他个人跨县（市、区）提供建筑服务。

**简易计税方法**（一般纳税人老项目、清包工、甲供工程可选择；小规模纳税人提供建筑服务）：  
 应预缴税款 = (全部价款和价外费用 **一支付的分包款**)  $\div (1+3\%) \times 3\%$   
 应纳税额 = (全部价款和价外费用 **一支付的分包款**)  $\div (1+3\%) \times 3\%$

**一般计税方法：**

应预缴税款 = (全部价款和价外费用 **一支付的分包款**)  $\div (1+9\%) \times 2\%$   
 销项税额 = 全部价款和价外费用  $\div (1+9\%) \times 9\%$

【注】提供建筑服务收到预收款时会计上、企业所得税上不确认收入，增值税纳税义务没有发生，但需要预缴增值税，开具 **612 编码（建筑服务预收款）的不征税发票**。

【知识点】不动产经营租赁（不动产所在地与机构所在地不在同一县（市、区）需要预缴）

**不适用：** 纳税人提供道路通行服务、其他个人。

**简易计税方法**（一般纳税人出租营改增之前取得的不动产可选择；小规模纳税人出租取得的不动产）：

应预缴税款 = 含税租金  $\div (1+5\%) \times 5\%$   
 应纳税额 = 含税租金  $\div (1+5\%) \times 5\%$

**一般计税方法：**

应预缴税款 = 含税租金  $\div (1+9\%) \times 3\%$   
 销项税额 = 含税租金  $\div (1+9\%) \times 9\%$

【注】1. **其他个人、个体工商户出租住房、住房租赁企业一般纳税人向个人出租住房选择适用简易计税方法、住房租赁企业小规模纳税人向个人出租住房——1.5%**，其他情形的单位和个体工商户出租不动产，应纳税额 = 含税租金  $\div (1+5\%) \times 5\%$

2. 在不动产所在地预缴税款，在机构所在地进行纳税申报，其他个人（不包括个体工商户）应向不动产所在地主管税务机关申报纳税，不动产所在地和机构所在地在同一县（市、区）的，不需要预缴。

3. 小规模纳税人月销售额 **不超过 10 万元**的，当期**无需预缴**税款。

4. 不动产租赁服务，收到预收款时增值税纳税义务发生。

**【知识点】房地产开发企业销售自行开发的房地产项目（预收款需要预缴）**

**简易计税方法**（一般纳税人销售自行开发的房地产老项目（开工日期在 2016.4.30 之前或购入未完工的房地产老项目继续开发）可选择；小规模纳税人销售自行开发的房地产项目）：

应预缴税款 = 预收款 ÷ (1 + 5%) × 3%

应纳税额 = 全部价款和价外费用 ÷ (1 + 5%) × 5%

**一般计税方法：**

应预缴税款 = 预收款 ÷ (1 + 9%) × 3%

销项税额 = (全部价款和价外费用 - 当期允许扣除的土地价款) ÷ (1 + 9%) × 9%

**【注】**账务处理（收到预收款时增值税纳税义务没有发生，**开具 602 编码：销售自行开发的房地产项目预收款的不征税发票**）

**收到预收款时：**

借：银行存款

贷：合同负债

**预缴税款时（简易计税办法）：**

借：应交税费——简易计税

贷：银行存款

**预缴税款时（一般计税办法）：**

借：应交税费——预交增值税

贷：银行存款

**房地产开发企业（小规模纳税人）销售自行开发的房地产项目，收到预收款时：**

借：应交税费——应交增值税

贷：银行存款

**预缴的增值税税款需要到增值税纳税义务发生时才能抵减。确认收入时：**

借：银行存款/合同负债

贷：主营业务收入

应交税费——应交增值税（销项税额）/简易计税

**一般纳税人采用一般计税方法抵减预缴税款和差额计税抵减销项税额时：**

借：应交税费——未交增值税

贷：应交税费——预交增值税

借：应交税费——应交增值税（销项税额抵减）

贷：主营业务成本

**【知识点】增值税一般纳税人应纳税额的审核及申报表的填写****（一）增值税及附加税费申报表（适用于一般纳税人）****（1）销售额：第 1~10 栏——填写扣除之前的不含税销售额**

①按适用税率计税销售额（第 1—4 栏）	对应附列资料（一）第一部分“一般计税方法计税”
②按简易办法计税销售额 第 5 栏的数字包括第 6 栏的数字（第 5—6 栏）	对应附列资料（一）第二部分“简易计税办法计税”
③免、抵、退办法出口货物销售额（第 7 栏）	对应附列资料（一）第三部分“免抵退税”
④免税销售额（第 8—10 栏）	对应附列资料（一）第四部分“免税”



不包括适用免、抵、退办法的销售额。
-------------------

**(2) 税款计算：第 11~24 栏**

①按适用税率计算的应纳税额——一般计税方法；填写扣除之后的销项税额：第 11~20 栏

②简易征收办法计算的应纳税额：第 21~22 栏

③应纳税额减征额：第 23 栏：防伪税控系统专用设备、技术服务费；销售使用过的固定资产的减征税款等

**(3) 税款缴纳：第 25~38 栏**

第 27 栏“本期已缴税额”——纳税人本期实际缴纳的增值税额，但不包括本期入库查补税额（反映在第 37 栏）

第 28 栏“①分次预缴税额”填写纳税人本期已缴纳的准予在本期增值税应纳税额中抵减的税额，包括汇总纳税的纳税人分支机构已经缴纳的税额和预缴的税额。

**(二) 附列资料（三）：（服务、不动产和无形资产扣除项目明细）**

(1) 差额纳税项目使用；

(2) 本期服务、不动产和无形资产价税合计额，服务、不动产和无形资产扣除项目：均按照含增值税金额填写。

**(三) 附列资料（四）：税额抵减情况表**

第 1 行	税控系统专用设备费用、技术维护费全额抵减
第 2 行	分支机构预征缴纳税款
第 3 行	建筑服务预征缴纳税款
第 4 行	销售不动产预征缴纳税款
第 5 行	出租不动产预征缴纳税款
第 6—8 行	加计抵减情况

**【知识点】消费税税目**

我国消费税的税目有 15 个，分别是：

税目	具体内容
烟	包括卷烟（甲类和乙类）、雪茄烟、烟丝和 <b>电子烟（2022.11.1，包括烟弹、烟具以及烟弹与烟具组合销售的电子烟产品），无烟叶</b>
酒	包括白酒（粮食和薯类）、黄酒、啤酒（甲类和乙类，含果啤）和其他酒，无酒精和调味料酒，符合条件的配制酒按其他酒征税，其他配制酒按白酒征税。
高尔夫球及球具	包括高尔夫 <b>球</b> 、高尔夫 <b>球杆</b> 及高尔夫 <b>球包（袋）、高尔夫球杆的杆头、杆身和握把，不包括高尔夫球鞋、球帽</b>
高档手表	销售价格（不含增值税）每只在 10000 元（含）以上
游艇	
高档化妆品	包括高档美容、修饰类化妆品、高档护肤类化妆品和成套化妆品。 <b>不包括舞台、戏剧、影视演员化妆用的上妆油、卸妆油、油彩</b>
贵重首饰及珠宝玉石	包括各种金银珠宝首饰（铂金首饰和钻石及钻石饰品）和经采掘、打磨、加工的各种珠宝玉石（宝石坯）





鞭炮、焰火	不包括体育上用的发令纸、鞭炮药引线
成品油（2024 调整）	包括汽油、柴油、石脑油、溶剂油、航空煤油、润滑油、燃料油。 【注】甲醇汽油、乙醇汽油、以柴油、柴油组分调和生产的生物柴油、催化料、焦化料应当征收消费税。自 2023 年 6 月 30 日起，对烷基化油（异辛烷）按照汽油征收消费税。对混合芳烃、重芳烃、混合碳八、稳定轻烃、轻油、轻质煤焦油按照石脑油征收消费税。对石油醚、粗白油、轻质白油、部分工业白油按照溶剂油征收消费税。
摩托车	气缸容量 250 毫升（不含）以下的小排量摩托车不征收消费税
小汽车	包括乘用车、中轻型商用客车和超豪华小汽车（每辆零售价格为 130 万元（不含增值税）及以上的乘用车和中轻型商用客车）， <b>不包含</b> 汽车轮胎、大客车、 <b>电动汽车、车身长度大于 7 米（含），并且座位在 10~23 座（含）以下的商用客车、沙滩车、雪地车、卡丁车、高尔夫车</b> 、企业购进货车或厢式货车改装生产的商务车、卫星通讯车等专用汽车
木制一次性筷子	
实木地板	包括未经涂饰的素板
电池	无汞原电池、金属氢化物镍蓄电池、锂原电池、锂离子蓄电池、 <b>太阳能电池、燃料电池</b> 和全钒液流电池 <b>免征</b> 消费税。
涂料	对施工状态下挥发性有机物含量低于 420 克/升（含）的涂料免征消费税

【注】**航空煤油暂缓征收**。**航空煤油**参照航空煤油**暂缓**征收消费税。**变压器油、导热类油等绝缘类油**不属于润滑油，**不征收**消费税。纳税人利用废矿物油为原料生产的润滑油基础油、汽油、柴油等工业油料免征消费税。对同时符合条件的纯生物柴油免征消费税。

## 十六、消费税的征税环节

### （一）一般规定

征税环节	消费品
生产、委托加工、进口（一般环节）	一般应税消费品（除金银首饰、铂金首饰、钻石及钻石饰品外）
批发（加征）	<b>卷烟、电子烟（一般环节+批发加征）</b>
零售	金银首饰、铂金首饰、钻石及钻石饰品 <b>超豪华小汽车（一般环节+零售加征）</b>

### （二）具体规定

#### 1. 生产应税消费品

（1）生产应税消费品销售是消费税征收的主要环节，纳税人生产的应税消费品，于纳税人销售时纳税。

（2）纳税人自产的应税消费品**用于连续生产应税消费品**的，移送使用时不纳税，最终生产的应税消费品销售时纳税；若用于生产非应税消费品，或者用于在建工程、管理部门、非生产机构、提供劳务、馈赠、赞助、集资、广告、样品、职工福利、奖励等方面于移送使用时纳税。

（3）工业企业以外的单位和个人的下列行为**视为应税消费品的生产行为**，按规定征收消费税：①将外购的消费税非应税产品以消费税应税产品对外销售的；②将外购的消费税低税率



应税产品以高税率应税产品对外销售的。

## 2. 委托加工应税消费品

委托方将收回的应税消费品销售的	直接出售：不再缴纳消费税	受托方代收代缴的消费税 <b>计入</b> 委托加工的应税消费品的 <b>成本</b> 借：委托加工物资 贷：应付账款、银行存款等
	以 <b>高于</b> 受托方的计税价格出售的：缴纳消费税，在计税时准予扣除受托方已代收代缴的消费税	受托方代收代缴的消费税 <b>记入“应交税费——应交消费税”科目的借方</b>
委托加工产品收回后用于连续生产应税消费品的	按规定准予抵扣已纳税款的	将受托方代收代缴的消费税 <b>记入“应交税费——应交消费税”科目的借方</b>
	不予抵扣已纳税款的	将受托方代收代缴的消费税 <b>计入</b> 委托加工的应税消费品 <b>成本</b>

## 十七、税率

形式	具体内容
定额税率	啤酒、黄酒、成品油
比例税率与定额税率相结合	白酒、卷烟
比例税率	除上述两类以外的其他应税消费品

【注】纳税人兼营不同税率的应税消费品，应当分别核算不同税率应税消费品的销售额、销售数量。未分别核算销售额、销售数量，或者将不同税率的应税消费品组成成套消费品销售的，从高适用税率。

### 【知识点】消费税应纳税额的计算

按照现行消费税法规定，消费税应纳税额的计算分为 **从价计征**、**从量计征** 和 **从价从量复合计征** 三种方法。

三种计税方法	适用范围	计税公式
从量计征	啤酒、黄酒、成品油	应纳税额 = 销售数量 × 单位税额
从价从量复合计征	白酒、卷烟	应纳税额 = 销售额 × 比例税率 + 销售数量 × 单位税额
从价计征	除上述以外的其他应税消费品	应纳税额 = 销售额 × 比例税率

【注】白酒生产企业向商业销售单位收取的“品牌使用费”，应并入白酒的销售额中缴纳消费税。

### 【知识点】包装物押金的计税规则

产品	时点	增值税	消费税	企业所得税
一般产品	收取	不纳	不纳	不纳
	逾期或超过 1 年	按不含税销售额 <b>纳</b> <b>税</b>	<b>纳</b> （成品油除外）	<b>纳</b>



酒类 产品	黄酒 啤酒	收取	不纳	不纳	不纳
		逾期或超过 1 年	按不含税销售额 <b>纳</b> <b>税</b>	不纳（定额税率）	<b>纳</b>
	其他酒 类产品	收取	<b>纳税</b>	<b>纳税</b>	不纳
		逾期或超过 1 年	不纳	不纳	<b>纳</b>

**【知识点】超豪华小汽车零售的消费税**

<b>征税范围</b>	每辆零售价格 <b>130 万元（不含增值税）及以上</b> 的乘用车和中轻型商用客车。
<b>纳税人</b>	将超豪华小汽车销售给消费者的单位和个人。
<b>税率</b>	<b>10%</b>
<b>税额计算</b>	应纳税额 = 零售环节销售额（不含增值税）× 零售环节税率 国内汽车生产企业直接销售给消费者的超豪华小汽车，消费税税率按照生产环节税率和零售环节税率加总计算。 应纳税额 = 销售额（不含增值税）×（生产环节税率 + 零售环节税率）

**【知识点】消费税从量计征的计税依据**

- （1）**销售**应税消费品的，为应税消费品的**销售数量**；
- （2）**自产自用**应税消费品的，为应税消费品的**移送使用**数量；
- （3）委托加工应税消费品的，为纳税人**收回的**应税消费品数量；
- （4）进口的应税消费品，为海关核定的应税消费品的**进口数量**。

**【知识点】生产、委托加工、进口环节的组成计税价格**

纳税环节	组成计税价格
<b>生产</b>	<b>从价：</b> 成本 ×（1 + 消费税成本利润率）÷（1 - 消费税比例税率） <b>复合：</b> （成本 + 利润 + 自产自用数量 × 定额税率）÷（1 - 消费税比例税率）
<b>委托加工</b>	<b>从价：</b> （材料成本 + 加工费）÷（1 - 消费税比例税率） <b>复合：</b> （材料成本 + 加工费 + 委托加工数量 × 定额税率）÷（1 - 消费税比例税率）
<b>进口</b>	<b>组价：</b> （关税完税价格 + 关税）÷（1 - 消费税比例税率） <b>复合：</b> （关税完税价格 + 关税 + 进口数量 × 消费税定额税率）÷（1 - 消费税比例税率）

**【知识点】金银首饰消费税的审核**



金银首饰销售额的确定	<p>1.对<b>既销售</b>金银首饰，<b>又销售</b>非金银首饰的生产、经营单位，应将两类商品划分清楚，分别核算销售额；凡划分不清楚或不能分别核算的，在生产环节销售的，一律<b>从高适用税率（10%）</b>征收消费税；在<b>零售环节</b>销售的，一律按金银首饰征收消费税<b>（5%）</b>。</p> <p>2.金银首饰与其他产品组成<b>成套</b>消费品销售的，应按销售额<b>全额征收</b>消费税。</p> <p>3.金银首饰<b>连同包装物销售</b>的，无论包装是否单独计价，也无论会计上如何核算，均应并入金银首饰的销售额，计征消费税。</p> <p>4.<b>带料加工</b>的金银首饰，应按受托方销售同类金银首饰的销售价格确定计税依据；没有同类金银首饰销售价格的，按照组成计税价格计算纳税。</p> <p>5.纳税人采用<b>以旧换新（含翻新改制）</b>方式销售金银首饰，应按实际收取的不含增值税的全部价款确定计税依据征收消费税。</p>
------------	--

**【知识点】已纳消费税的扣除**

为了避免重复征税，现行消费税规定，对外购应税消费品和委托加工收回的应税消费品连续生产应税消费品销售时，按当期生产领用数量计算准予扣除外购和委托加工收回的应税消费品已纳的消费税税款。

1. 能扣除的主要 8 个，我们用排除法记**不能扣除的 7 个**：三车（小汽车，摩托车，游艇）、酒（葡萄酒除外）、高档手表、电池、涂料。

**口诀：“酒后开车涂电表”**

**【注】**同一税目可以抵扣，**跨税目不可以**；零售环节纳税的金银铂钻、超豪华小汽车、批发环节加征的卷烟、电子烟不得抵扣。

2. 计算

当期**准予扣除的外购**应税消费品**已纳税款**＝当期准予扣除的外购应税消费品**买价**×外购应税消费品适用税率

当期准予扣除的外购应税消费品**买价**＝**期初**库存外购应税消费品的买价＋**当期购进**的外购应税消费品买价－**期末库存**外购应税消费品的买价

当期**准予扣除的委托加工**应税消费品**已纳税款**＝**期初库存**的委托加工应税消费品已纳税款＋**当期收回**的委托加工应税消费品已纳税款－**期末库存**的委托加工应税消费品已纳税款

**【知识点】企业所得税的基本规定****（一）纳税人和征税对象**

（1）**个体工商户、个人独资企业、合伙企业**不具有法人资格**不缴纳**企业所得税，个人投资者按“经营所得”缴纳个人所得税。

（2）

居民企业	全面纳税义务——境内＋境外所得
非居民企业	有限纳税义务——没有机构场所：境内所得； 有机构场所：境内所得＋与境内机构场所有实际联系的境外所得

**（二）所得来源地**

所得形式	所得来源地
销售货物所得	交易活动发生地



提供劳务所得	劳务发生地
转让财产所得	不动产转让所得按照 <b>不动产所在地</b> 确定； 动产转让所得按照 <b>转让动产</b> 的企业或者机构、场所 <b>所在地</b> 确定； <b>权益性投资资产转让</b> 所得按照 <b>被投资企业所在地</b> 确定
股息、红利等权益性投资所得	<b>分配所得</b> 的企业所在地
利息所得、租金所得、特许权使用费所得	<b>负担、支付所得</b> 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
其他所得	国务院财政、税务主管部门确定

## (三) 税率

种类	税率	适用范围
基本税率	25%	居民企业
		中国境内设有机构、场所且所得与机构、场所有关联的非居民企业
优惠税率	20%	符合条件的小型微利企业
	15%	国家重点扶持的 <b>高新、技术先进型服务、西部鼓励、从事污染防治的第三方、注册在海南自由贸易港并实质性运营的鼓励类产业企业</b> 等
预提所得税税率	20%，实际 10%	在中国境内未设立机构、场所，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非居民企业

## 【知识点】收入总额、不征税收入和免税收入的审核

## (一) 企业所得税中收入确认的条件和时间界定

企业所得税收入确认时间  $\neq$  会计上收入确认时间  $\neq$  增值税纳税义务发生时间

销售货物收入	<p>(1) 销售商品采用<b>托收承付</b>方式的，在<b>办妥托收手续</b>时确认收入；</p> <p>(2) 销售商品采取<b>预收款</b>方式的，在<b>发出商品</b>时确认收入；</p> <p>(3) 销售商品采用<b>支付手续费方式</b>委托代销的，在<b>收到代销清单</b>时确认收入。</p> <p>(4) <b>商业折扣</b>——扣除商业折扣后的金额；<b>现金折扣</b>——扣除现金折扣前的金额；<b>销售折让</b>——发生当期冲减当期销售商品收入。</p> <p>(5) <b>买一赠一方式</b>销售不属于捐赠，应将总的销售金额按各项商品的<b>公允价值</b>的比例来<b>分摊</b>确认各项的销售收入。</p> <p>(6) 采取<b>产品分成</b>方式取得收入，按照企业<b>分得产品的日期</b>确认收入的实现，其收入额按照产品的公允价值确定。</p>
提供劳务收入	一般按照 <b>完工进度</b> 确认收入
转让财产收入	<p>(1) 企业转让股权收入，应于<b>转让协议生效且完成股权变更手续</b>时，确认收入的实现。转让股权收入<b>扣除</b>为取得该股权所发生的<b>成本</b>后，为股权转让所得。</p> <p>(2) 企业在计算股权转让所得时，<b>不得扣除</b>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。</p>



	<p>(3) <b>撤回或减少投资</b> (清算企业股东分得剩余资产) 相当于初始出资的部分, 应确认为<b>投资收回</b>, 不征收企业所得税; 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<b>股息所得</b>, 看是否符合免税条件; 其余部分确认为<b>投资资产转让所得</b>, 征收企业所得税。</p> <p>(4) 转让上市公司<b>限售股</b> 注: 企业未能提供完整、真实的限售股原值凭证, 主管税务机关一律按该限售股转让收入的<b>15%</b>, 核定为该限售股原值和合理税费。</p>
股息、红利等权益性投资收益	按被投资企业 <b>作出利润分配决定的日期</b> 确认收入的实现。
利息、租金、特许权使用费收入	<p>(1) 按照<b>合同约定</b>的债务人应付日期确认收入的实现。</p> <p>(2) 如果交易合同或协议中规定<b>租赁期限跨年度</b>, 且<b>租金提前一次性支付</b>的, 出租人可对上述已确认的收入, 在租赁期内, <b>分期均匀</b>计入相关年度收入。</p> <p>(3) 永续债——双方处理方式相同, 可以按债券利息或者股息红利处理。</p>
接受捐赠收入	按照 <b>实际收到捐赠</b> 资产的日期确认收入的实现。

## (二) 企业所得税视同销售的界定和确认

### 企业所得税的视同销售的判断标准——所有权是否转移

所有权转移	(1) 会计: 确认收入, 按销售征企业所得税	销售产品
	(2) 会计: 未确认收入, 按视同销售征企业所得税	将资产用于市场推广、用于交际应酬、对外捐赠等
所有权未转移, 除将资产转移至境外以外	不视同销售, 不征企业所得税	将本企业生产的钢材用于修建厂房等

## (三) 非货币性资产投资

(1) 不超过**5年**期限内, **分期均匀**计入相应年度的应纳税所得额。

(2) 投资**协议生效并办理股权登记手续**时, 确认非货币性资产转让收入的实现。

(3) 企业以非货币性资产对外投资而取得被投资企业的股权, 逐年进行调整。被投资企业取得非货币性资产的计税基础, 应按非货币性资产的公允价值确定。

(4) 企业在对外投资**5年内转让**上述股权或投资收回的, 在转让股权或投资收回当年的企业所得税年度汇算清缴时, 一次性计算缴纳企业所得税。

(5) 企业对外投资**5年内注销**的, 在注销当年的企业所得税年度汇算清缴时, 一次性计算缴纳企业所得税。

## (四) 区分不征税收入和免税收入

不征税收入	<p>(1) <b>财政拨款</b>。</p> <p>(2) 依法收取并纳入财政管理的<b>行政事业性收费、政府性基金</b>。</p> <p>(3) 国务院规定的其他不征税收入 (<b>专项用途并经国务院批准的财政性资金</b>)。</p> <p>【注】不征税收入形成的成本费用折旧摊销不得扣除; 5年; 数量、金额相关的财政补贴——权责发生制, 其他——收付实现制; 研发费用拨款的筹划</p>
-------	---



免税收入	<p>(1) <b>国债利息</b>收入、<b>地方政府债券利息</b>收入。</p> <p>(2) 符合条件的<b>居民企业之间</b>的股息、红利等权益性投资收益。</p> <p>(3) 在中国境内<b>设立机构、场所的非居民企业从居民企业</b>取得与该机构、场所有实际联系的股息、红利等权益性投资收益。</p> <p>【注】(2) 和 (3) 持有上市公司必须满 <b>12 个月</b>。</p> <p>(4) 符合条件的非营利组织的从事<b>非营利性活动收入</b>。</p> <p>(5) 非营利性科学技术研究开发机构、高等学校接收企业、个人和其他组织机构基础<b>研究资金收入</b>。</p>
------	---

【注】小规模纳税人（月销售额未超过 10 万或季度销售额未超过 30 万）享受**免征增值税**政策的税额；一般纳税人享受的加计抵减优惠政策**抵减的税额作为其他收益需要缴纳**企业所得税。企业取得的**出口退税款**和增值税**留抵税额退税**均**不涉及收入确认**，不需要缴纳企业所得税。

#### （五）企业接收政府和股东划入资产的企业所得税处理

##### （1）关于企业接收政府划入资产的企业所得税处理

接收内容	企业所得税处理
<b>股权投资方式投入企业</b>	按 <b>国家资本金</b> （包括资本公积）处理
<b>接收政府（县级以上）指定用途的国有资产，无偿划入企业</b>	可作为 <b>不征税收入</b> 进行企业所得税处理
<b>其他</b>	计入当期 <b>收入总额</b>

##### （2）企业接收股东划入资产的企业所得税处理

<b>合同、协议约定作资本金且会计上已做实际处理</b>	<b>不计入</b> 企业的收入总额
<b>其他</b>	<b>计入</b> 收入总额

#### （六）投资收益

关注**成本法和权益法**下长期股权投资的会计处理与税务处理的差异。

##### （1）成本法（作出利润分配决定时）：

借：应收股利

贷：投资收益

##### （2）权益法（被投资企业实现净利润时、作出利润分配决定时）：

借：长期股权投资——损益调整

贷：投资收益

借：应收股利

贷：长期股权投资——损益调整

#### 【知识点】扣除项目和亏损弥补的审核

##### （一）扣除项目的范围

###### （1）税金（税金及附加）

扣除方式	包含内容
<b>作为“税金及附加”当期扣除</b>	消费税、城建税、资源税、土地增值税、出口关税、教育费附加、地方教育附加、房产税、城镇土地使用税、印花税、车船税、环境保护税等
<b>计入资产成本分摊扣</b>	契税、车辆购置税、烟叶税、耕地占用税、进口关税、不得抵扣的增

除	值税等
不得税前扣除的税金	企业所得税、可以抵扣的增值税、企业为职工负担的个人所得税

(2) 损失

- ①企业发生的损失，**减除**责任人赔偿和保险赔款后的余额扣除；  
②企业已经作为损失处理的资产，在以后纳税年度又全部收回或者部分**收回**时，应当**计入**当期收入。

(二) 具体扣除项目的审核

(1) 工资、薪金支出的审核

- ①企业发生的**合理**（判定标准）的工资、薪金支出准予据实扣除。  
②**国有性质**的企业，**不得超过**政府有关部门给予的限定数额。  
③企业因雇用**季节工、临时工、实习生、返聘离退休人员**：应区分为工资薪金支出和职工福利费支出，其中属于工资薪金支出的，计入企业工资薪金总额的基数。  
④按照协议（合同）约定**直接支付给劳务派遣公司**的费用，应作为**劳务费**支出；**直接支付给员工个人**的费用，应作为**工资薪金**支出和职工福利费支出。  
⑤对**股权激励计划**实行后立即可行权的，作为工资薪金支出在税前扣除。有等待期的等待期不能扣，行权的时候才能税前扣除。

**工资薪金支出 = (实际行权时该股票的公允价值 - 当年激励对象实际行权支付价格) × 数量**

- ⑥列入企业员工工资薪金制度、固定与工资薪金**一起发放的福利性补贴**，符合规定的合理工资、薪金支出条件，可在税前扣除，否则按福利费标准扣除。  
⑦在年度汇算清缴结束前向员工实际支付的已预提汇缴年度工资薪金，准予在汇缴年度按规定扣除。

(2) 职工福利费、工会经费、职工教育经费的审核

项目	扣除标准	是否可以结转以后年度
职工福利费	不超过工资薪金总额 <b>14%</b>	不得结转
工会经费	不超过工资薪金总额 <b>2%</b>	不得结转
职工教育经费	不超过工资薪金总额 <b>8%</b>	<b>准予结转</b>

【注】职工福利费和职工教育经费必须是实际发生的，工会经费拨缴必须有相关的凭据。**软件生产企业、集成电路设计企业、符合条件动漫企业**发生的职工教育经费中的**职工培训费用**，可以**全额**在企业所得税前扣除。**核力发电企业**为培养核电厂操纵员发生的**培养费用**，**航空企业**实际发生的**飞行员养成费、飞行训练费、乘务训练费、空中保卫员训练费**等空勤训练费用，可作为企业的**发电成本**和**航空企业运输成本**在税前扣除。

(3) 保险费的审核

企业为职工缴纳的保险费

类型	企业所得税	个人所得税
基本保险	允许扣除	免个税
补充保险	限额扣除：分别在不超职工工资总额 <b>5%</b> 标准内的部分	符合规定，免个税
商业保险	区别对待 (1) <b>可以扣除</b> ：依规定为特殊工种职工支付的人身安全保险费、雇主责任险、公众责任险和国务院财税主管	(1) <b>商业健康保险</b> ：依法确定的其他扣除； (2) <b>其他商业保险</b> ：征





部门规定可扣的商业保险费； (2) <b>不得扣除</b> ：其他商业保险费	收个人所得税
---	--------

**(4) 利息费用的审核（不包括资本化的利息）**

①企业在生产、经营活动中发生的利息费用，按下列规定扣除：

<b>据实扣除</b>	<b>非金融企业向金融企业</b> 借款的利息支出、金融企业的各项存款利息支出和同业拆借利息支出、企业经批准发行债券的利息支出
<b>限额扣除</b>	<b>非金融企业向非金融企业</b> 借款的利息支出，不超过金融企业同期同类贷款利率计算的数额的部分可以据实扣除

②**加息、罚息可以税前扣除。**

注意与土地增值税的区别：加息、罚息在土增税前不允许扣除。

③资本的利息不能在税前扣除

凡企业投资者在规定期限内未缴足其应缴资本额的，该企业对外借款所发生的利息，相当于投资者实缴资本额与在规定期限内应缴资本额的差额应计付的利息，其不属于企业合理的支出，应由企业投资者负担，不得在计算企业应纳税所得额时扣除。

具体计算：以企业一个年度内每一**账面实收资本**与**借款余额保持不变**的期间作为一个计算期。

**每一计算期不得扣除的借款利息 = 该期间借款利息额 × 该期间未缴足注册资本额 ÷ 该期间借款额**

一个年度内不得扣除的借款利息总额 = 该年度内每一计算期不得扣除的借款利息额之和

④关联方借款利息费用的扣除（双标准，两条线）

**一般企业债资比 2:1，金融企业 5:1**，注意例外情形。

⑤企业向自然人借款的利息处理

**关联关系的自然人：债资比 2:1。**

内部职工或其他人员借款的利息支出，借贷是真实、合法、有效，签订了借款合同，取得合法凭证，不超过按照金融企业同期同类贷款利率计算的数额的部分，准予扣除。

**(5) 业务招待费的审核**

①发生额的 **60%**、当年销售（营业）收入的 **5%**（孰低原则）。

②业务招待费扣除限额的计算基数为**销售（营业）收入合计 = 主营业务收入 + 其他业务收入 + 视同销售收入（不包含营业外收入）**。

**销售（营业）收入**

<b>一般规定</b>	主营业务收入 + 其他业务收入 + <b>视同销售收入</b> ；但不包括营业外收入
<b>房地产开发企业</b>	主营业务收入 + 其他业务收入 + <b>视同销售收入</b> + <b>销售未完工产品的收入 - 销售未完工产品转完工产品确认的销售收入</b>
<b>对从事股权投资业务的企业（包括集团公司总部、创业投资企业等）</b>	其从被投资企业所分配的 <b>股息、红利</b> 以及 <b>股权转让收入</b> ，可以按规定的比例计算业务招待费扣除限额

③**筹建期间**：实际发生额的 **60%**。

**(6) 广告费和业务宣传费的审核**

①**一般企业**：当年销售（营业）收入 **15%**；

**化妆品制造与销售、医药制造和饮料制造（不含酒类制造）**：当年销售（营业）收入 **30%**，超过部分，**准予结转**以后纳税年度扣除。



②**烟草企业**的烟草广告费和业务宣传费支出，一律不得在计算应纳税所得额时扣除。

【注】广告费和业务宣传费存在可以结转以后年度扣除的情形，所以既可能出现纳税调增，也可能出现纳税调减。业务招待费只存在纳税调增的情形。

#### (7) 租赁费的审核

经营租赁	出租方提折旧，承租方扣租赁费
融资租赁	承租方提折旧

#### (8) 公益性捐赠支出的审核

①通过公益性社会组织或者县级以上人民政府及其部门，不超过**年度利润总额 12%**的部分，准予扣除。超过部分，准予以后**三年内（先扣除以前年度）**在计算应纳税所得额时结转扣除。

②目标脱贫地区的**扶贫**捐赠支出：**全额**扣除。

③纳税申报表的填写

**第一步：**视同销售收入和视同销售成本的调整填写 A105010 表相应栏次；

**第二步：**对捐赠支出，调整税会差异，填写 A105000 表“扣除类调整”中的“其他”。

【注】申报表中账载金额（计入损益的税收认定金额）=账簿记录金额+视同销售调整金额

**第三步：**确定税前扣除限额。

#### (9) 资产损失（净损失）的审核

①税前允许扣除的是净损失——资产损失**减除保险公司赔偿和责任人赔偿**后的金额。

②**不得从销项税额中抵扣的进项税额**（需要注意补交增值税及附加税费影响会计利润），应视同企业财产损失，准予与相关损失一起在所得税前按规定扣除。资产损失资料企业留存备查，无需报送税务机关，仅需填报企业所得税年度纳税申报表《资产损失税前扣除及纳税调整明细表》。

③企业**逾期 3 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；企业**逾期 1 年以上**，单笔数额不超过**5 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**。

#### (10) 手续费及佣金支出

①企业发生与生产经营有关的手续费及佣金支出，不超过以下规定计算限额以内的部分，准予扣除：

类型	比例
保险企业	自 2019.1.1 起，不超过当年全部保费收入扣除退保金等后余额的 <b>18%</b> （含本数）的部分； 超过部分， <b>允许结转</b> 以后年度扣除
房地产企业	委托境外机构销售开发产品的，其支付境外机构的销售费用（含佣金或手续费）不超过委托销售收入 <b>10%</b> 的部分，准予据实扣除
从事代理服务、主营业务收入为手续费、佣金的企业（如证券、期货、保险代理等企业）	为取得该类收入而实际发生的营业成本（包括手续费及佣金支出），准予在企业所得税前 <b>据实扣除</b>
其他企业	按与具有合法经营资格中介服务机构或个人（不含交易双方及其雇员、代理人 and 代表人等）所签订服务协议或合同确认的收入金额的 <b>5%</b> 计算限额； <b>超过部分，不得扣除</b>

【注】企业为发行权益性证券支付给有关证券承销机构的手续费及佣金不得在税前扣除。

#### (11) 其他扣除事项的审核



①汇兑损失：除已经计入有关资产成本以及与向所有者进行利润分配相关的部分外，准予扣除。

②环境保护专项资金：提取的用于环境保护、生态恢复等方面的专项资金，准予扣除。

③劳动保护费（含企业统一制作并要求工作统一着装的工作服饰费用）：准予扣除。

④总机构分摊费用：证明文件+合理分摊，准予扣除。

⑤会员费、合理的会议费、差旅费、违约金、诉讼费用等。

**【注】职工教育经费、广告费和业务宣传费、公益性捐赠支出**（超限额部分只能结转 3 年扣除，而且先扣以前年度再扣当年，其他 3 项可以无限期结转以后年度扣除）、**保险企业手续费和佣金支出**可能**存在调减**的情况，其他项目不存在调减的情形，超过限额的部分只能纳税调增，不能结转以后年度扣除。

### （三）不得扣除的项目的审核

在计算应纳税所得额时，下列支出不得扣除：

（1）向投资者支付的**股息、红利等权益性投资收益**款项；

（2）**企业所得税税款**；

（3）**税收滞纳金**；

（4）**罚金、罚款**和被没收财物的损失（**银行罚息、合同违约金、诉讼罚款可以扣除**）；

（5）超过规定标准的捐赠支出（非公益性的捐赠也不得扣除）；

（6）**赞助支出**（企业发生与生产经营活动无关的各种**非广告性质**的支出）；

（7）**未经核定的**准备金支出（金融、保险、证券、中小企业信用担保除外）；

（8）企业**之间支付的管理费**、企业内营业机构之间支付的**租金和特许权使用费**，以及非银行企业内营业机构之间支付的**利息**；

（9）**与取得收入无关**的其他支出。

### （四）亏损弥补的审核

（1）不是会计确认的亏损，而是**税法上的亏损**——经过纳税调整后应纳税所得额小于 0。

（2）**一般企业：5 年**；

**高新技术企业、科技型**中小企业、国家鼓励的线宽小于 130 纳米（含）的**集成电路**生产企业：**10 年**；

**受疫情影响**较大的困难行业企业【交通运输、餐饮、住宿、旅游、（旅行社及相关服务、游览景区管理两类）、电影】2020 年度发生的亏损：**8 年**。

（3）企业**筹办期间不计算为亏损年度**，企业应从开始生产经营的年度计算为损益年度。

（4）**境外**营业机构的**亏损不得抵减境内**营业机构的**盈利**。

（5）税务机关对企业以前年度纳税情况进行检查时调增的应纳税所得额可以弥补亏损。

（6）房地产开发企业亏损弥补。

### （五）清算所得的审核

（1）清算期作为一个**独立的纳税年度**计算清算所得。

（2）**清算所得**，是指企业全部资产可变现价值或交易价格，减除资产的计税基础、清算费用以及相关税费加上债务清偿损益等后的余额。

（3）**清算所得和剩余资产**（需要扣除清算所得税，不需要考虑资产的原计税基础）的区别。

（4）被清算企业的股东分得的剩余资产的金额，其中相当于被清算企业累计未分配利润和累计盈余公积中按该股东所占股份比例计算的部分，应确认为**股息所得**，如果符合免税规定进行纳税调减（若为个人股东适用 20% 的个人所得税）；

剩余资产减除股息所得后的余额，超过或低于股东投资成本的部分，应确认为股东的**投资转让所得或损失**，缴纳企业所得税或个人所得税。

**【知识点】企业重组的税务处理****（一）处理规则：**

一般性税务处理	按 <b>公允价值</b> 确认资产或负债的计税基础
特殊性税务处理中 非股权支付部分	按 <b>公允价值</b> 确认资产的转让所得或损失， <b>非股权支付</b> 对应的资产转让 <b>所得或损失</b> ＝（被转让资产的公允价值－被转让资产的计税基础）×（非股权支付金额÷被转让资产的公允价值）
特殊性税务处理中 股权支付部分	按 <b>原计税基础</b> 确认新资产或负债的计税基础， <b>暂不确认</b> 有关资产的转让所得或损失

**（二）企业合并、分立过程中亏损的处理**

一般性	企业合并	被合并企业的亏损 <b>不得</b> 在合并企业结转弥补
	企业分立	企业分立相关企业的亏损 <b>不得相互</b> 结转弥补
特殊性	企业合并	<b>可</b> 由合并企业 <b>弥补</b> 的被合并企业亏损的 <b>限额</b> ＝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
	企业分立	被分立企业未超过法定弥补期限的亏损额可按分立资产占全部资产的比例进行分配， <b>由分立企业继续弥补</b>

**【知识点】资产的所得税处理****（一）固定资产****（1）固定资产的计税基础：**历史成本；公允价值＋相关税费**（2）不得计算折旧扣除的固定资产**

- ①**房屋、建筑物以外未投入**使用的固定资产；
- ②以**经营租赁方式租入**的固定资产；
- ③以**融资租赁方式租出**的固定资产；
- ④**已足额提取折旧**仍继续使用的固定资产；
- ⑤与经营活动**无关**的固定资产；
- ⑥**单独估价**作为固定资产入账的**土地**；
- ⑦其他不得计算折旧扣除的固定资产。

**（3）固定资产折旧的计提方法：**次月、直线法、合理确定固定资产的预计净残值**（4）固定资产计算折旧的最低年限**

资产类别	最短折旧年限
房屋、建筑物	20 年
飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备	10 年
与生产经营活动有关的器具、工具、家具等	5 年
飞机、火车、轮船以外的运输工具	4 年
电子设备	3 年

**（5）可以加速折旧的固定资产**

- ①**一般规定：**技术进步，产品更新换代较快、常年处于强震动、高腐蚀状态的固定资产；缩短折旧年限方法（**60%**）或加速折旧方法；





- ②企业在 2018.1.1——2027.12.31 期间新购进的设备、器具，单位价值**不超过 500 万元**的，一次性计入当期成本费用扣除（固定资产在投入使用月份的**次月**所属年度一次性税前扣除）；
- ③所有行业企业持有的单位价值**不超过 5000 元**的固定资产，一次性计入成本费用扣除。

【注】企业未选择享受一次性税前扣除政策的，以后年度不得再变更。

#### （6）固定资产改扩建

- ①**租入**（合同约定剩余年限）、**已足额提出折旧**（尚可使用年限）：计入**长期待摊费用**
- ②其他：增加计税基础

【注】日常维修支出计入期间费用，大修理支出计入长期待摊费用。开办费可以作为长期待摊费用，在不短于 3 年的时间内摊销；也可以在开始经营之日的当年一次性扣除。

#### （二）无形资产

（1）下列无形资产**不得计算**摊销费用扣除：

- ①**自行开发**的支出已在计算应纳税所得额时扣除的无形资产；
- ②**自创商誉**；
- ③与**经营活动无关**的无形资产；
- ④其他不得计算摊销费用扣除的无形资产。

（2）**当月**，直线法，**10 年**。

（3）**外购**商誉的支出，企业整体转让或者**清算**时，准予**扣除**。

【注】企业**外购的软件**，凡符合固定资产或无形资产确认条件的，可以按照固定资产或无形资产进行核算，其折旧或摊销年限可以适当缩短，**最短可为 2 年（含）**。

#### （三）生产性生物资产

计算折旧的最低年限：

- （1）**林木类**生产性生物资产，为 **10 年**；
- （2）**畜类**生产性生物资产，为 **3 年**。

#### （四）投资资产的税务处理

（1）企业在转让或者处置投资资产时，投资资产的成本准予扣除（企业对外投资期间不能扣）。

（2）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。

### 【知识点】企业所得税税收优惠的审核

#### （一）免征与减征优惠

（1）从事农、林、牧、渔业项目的所得

注意区分**免征和减半**（花卉、茶以及其他饮料作物和香料作物的种植；海水养殖、内陆养殖）

（2）从事国家重点扶持的公共基础设施项目投资经营的所得、从事符合条件的环境保护、节能节水项目所得、从事符合条件条件和标准的电网（输变电设施）的新建项目，自**项目取得第 1 笔生产经营收入**所属纳税年度起，**3 免 3 减半**。

（3）符合条件的技术转让所得**不超过 500 万元**的部分，免征企业所得税；**超过 500 万元**的部分，**减半（按 25% 的税率减半）**征收企业所得税。

#### （二）高新技术企业优惠的审核

（1）认定条件（1 年、10%、3%—5%、60%）

（2）**税率 15%**

#### （三）小型微利企业

（1）条件：**335**。

（2）**2023.01.01-2027.12.31** 所得**减按 25%**计入应纳税所得额，按 **20% 的税率**缴纳企业所得税



税，实际适用税率是 **5%**。

(3) 无论是**查账征收**还是**核定征收**方式缴纳企业所得税，均可享受小型微利企业所得税优惠政策。

#### (四) 加计扣除优惠

(1) 企业研究开发费

①**集成电路企业、工业母机企业**：**2023.01.01-2027.12.31**，加计扣除 **120%**；

**制造业企业**：**2021.01.01** 起，加计扣除 **100%**；

**科技型中小企业**：**2022.01.01** 起，加计扣除 **100%**；

**其他企业**：2018.01.01-2022.09.30，加计扣除 75%；**2022.10.01** 之后，加计扣除 **100%**。

②研发费用的具体范围

**其他相关费用总额**不得超过可加计扣除研发费用总额的 **10%**。

其他相关费用限额=全部研发项目的人员人工等**五项费用之和**×**10%**/(**1-10%**)

③**委托研发费用打 8 折**，**委托境外**研发费用打 **8 折**不能超过境内 **2/3** 的部分才能加计扣除。

④**不适用**税前加计扣除政策的活动和行业。

行业	活动
<b>a.烟草制造业；</b> <b>b.住宿和餐饮业；</b> <b>c.批发和零售业；</b> <b>d.房地产业；</b> <b>e.租赁和商务服务业；</b> <b>f.娱乐业；</b> <b>g.财政部和国家税务总局规定的其他行业。</b>	a.企业产品（服务）的常规性升级； b.对某项科研成果的直接应用； c.企业在商品化后为顾客提供的技术支持活动； d.对现存产品、服务、技术、材料或工艺流程进行的重复或简单改变； e.市场调查研究、效率调查或管理研究； f.作为工业（服务）流程环节或常规的质量控制、测试分析、维修维护； g.社会科学、艺术或人文学方面的研究。

(2) 企业**安置残疾人员**所支付的工资：**100%**

#### (五) 创投企业优惠

股权投资+未上市的中小高新技术企业、初创科技型企业+**2 年+70%**抵应纳税所得额，当年**不足抵扣**的，可以在以后纳税年度**结转抵扣**。

#### (六) 减计收入优惠 (90%)

#### (七) 税额抵免优惠

购置并实际使用+环境保护、节能节水、安全生产等专用设备+投资额的 **10%**应纳税额中抵免，当年不足抵免的，可以在以后 **5 个纳税年度**结转抵免。

#### (八) 非居民企业优惠

10%的所得税税率征收企业所得税。外国政府向中国政府提供贷款取得的利息所得、国际金融组织向中国政府 and 居民企业提供优惠贷款取得的利息所得免税。

#### (九) 特殊行业和地区优惠

(1) 鼓励软件产业和集成电路产业发展；

(2) 鼓励证券投资基金发展；

(3) 节能服务公司实施合同能源管理项目；

(4) 海南自由贸易港企业所得税优惠政策。

#### 【知识点】境外所得抵免税额的计算、征收管理

1.抵免范围

2.抵免限额的计算：分国（地区）不分项，或者不分国（地区）不分项（综合抵免），一经选择，5 年内不得改变。多不退，少要补。

3.实际抵免额：抵免限额和境外实际缴纳税额两者中较小者。



4.企业所得税**按年计征，分月或者分季预缴，年终汇算清缴，多退少补**。自年度终了之日起5个月内，向税务机关报送年度企业所得税纳税申报表，并汇算清缴，结清应缴应退税款。

5.跨地区经营汇总纳税企业所得税征收管理

(1) 基本原则：**统一计算、分级管理、就地预缴、汇总清算、财政调库**

(2) 计算

①所有分支机构分摊税款总额=汇总纳税企业当期应纳税额×**50%**

②某分支机构分摊税款=所有分支机构分摊税款总额×该分支机构分摊比例

某分支机构分摊比例=(该分支机构**营业收入**/各分支机构营业收入之和)×**0.35**+(该分支机构**职工薪酬**/各分支机构职工薪酬之和)×**0.35**+(该分支机构**资产总额**/各分支机构资产总额之和)×**0.30**

【知识点】个人所得税征税范围的审核

工资、薪金所得（任职或者受雇， <b>劳动分红</b> ，退休人员再任职， <b>营销业绩奖励雇员</b> ，本企业任职的董事费等，注意不予征税项目）	居民个人： <b>综合所得</b> ，按纳税年度合并计算个人所得税（先预扣预缴，符合条件情形进行汇算清缴）。 非居民个人： <b>按月或者按次分项计算</b> 个人所得税。
劳务报酬所得（ <b>营销业绩奖励非雇员</b> ，非本企业任职的董事费、个人兼职）	
稿酬所得（ <b>出版发表</b> ）	
特许权使用费所得（特许权的经济赔偿收入，剧本使用费）	
经营所得	分别计算个人所得税 ( <b>分类所得</b> )
利息、股息、红利所得	
财产租赁所得	
财产转让所得	
偶然所得	

工资、薪金所得	<p>包括工资、薪金、奖金、年终加薪、劳动分红、津贴、补贴以及与任职或受雇有关的其他所得。</p> <p><b>1.工资、薪金所得属于非独立个人劳动所得。</b></p> <p>【注】出租汽车经营单位对出租车驾驶员采取单车承包或承租方式运营，出租车驾驶员从事客货营运取得的收入，按“工资、薪金所得”项目计征个人所得税。</p> <p><b>2.不予征税项目</b></p> <p>(1) 独生子女补贴；</p> <p>(2) 执行公务员工资制度未纳入基本工资总额的补贴、津贴差额和家属成员的副食品补贴；</p> <p>(3) 托儿<b>补助费</b>；</p> <p>(4) <b>差旅费津贴、误餐补助</b>。</p> <p>单位以误餐补助名义发给职工的补助、津贴不包括在内。</p>
劳务报酬所得	<p><b>个人独立从事各种非雇佣的各种劳务所取得的所得</b>。包括从事设计、装潢、安装、制图、化验、测试、医疗、法律、会计、咨询、讲学、新闻、广播、翻译、审稿（注意与稿酬的区别）、书画、雕刻、影视、录音、录像、演</p>



	出、表演、广告、展览、技术服务、介绍服务、经纪服务、代办服务以及其他劳务取得的所得。
稿酬所得	<p>个人因其作品以图书、报刊形式<b>出版、发表</b>而取得的所得。</p> <p>【注】①<b>任职、受雇</b>于报纸、杂志等单位的<b>记者、编辑等</b>专业人员，因在本单位的报纸、杂志上发表作品取得的所得，属于因任职、受雇而取得的所得，应与其当月工资收入合并，按“<b>工资、薪金所得</b>”项目征收个人所得税。</p> <p>除上述专业人员以外，其他人员在本单位的报纸、杂志上发表作品取得的所得，应按“稿酬所得”项目征收个人所得税。</p> <p>②<b>出版社的专业作者</b>撰写、编写或翻译的作品，由本社以图书形式出版而取得的稿费收入，应按“<b>稿酬所得</b>”项目征收个人所得税。</p> <p>③作者去世后，财产<b>继承人取得的遗作稿酬</b>，亦按“<b>稿酬所得</b>”项目征收个人所得税。</p>
特许权使用费所得	<p>个人提供专利权、商标权、著作权、非专利技术以及其他特许权的使用权取得的所得。</p> <p>【注】作者将自己的文字作品<b>手稿原件或复印件公开拍卖</b>（竞价）取得的所得，按“特许权使用费所得”项目计征个人所得税。</p>
经营所得	<p>（1）范围包括：</p> <p>①个人因从事<b>彩票代销</b>业务而取得的所得；</p> <p>②从事<b>个体出租车运营</b>的出租车驾驶员取得的收入；</p> <p>【注】这里的从事个体出租车运营，包括：出租车属个人所有，但挂靠出租汽车经营单位或企事业单位，驾驶员向挂靠单位缴纳管理费的，或出租汽车经营单位将出租车所有权转移给驾驶员的。</p> <p>（2）个体工商户和从事生产、经营的个人，取得与生产、经营活动<b>无关</b>的其他各项应税<b>所得</b>，如取得银行存款的利息所得、对外投资取得的股息所得，应按“利息、股息、红利所得”税目的规定单独计征个人所得税。</p> <p>（3）<b>个人独资企业、合伙企业</b>的个人投资者以企业资金为本人、家庭成员及其相关人员支付与企业生产<b>经营无关的消费性支出</b>及购买汽车、住房等财产性支出，<b>视为企业对个人投资者利润分配</b>，并入投资者个人的生产经营所得，依照“经营所得”项目计征个人所得税。</p> <p>（4）<b>承包、承租人</b>对企业经营成果<b>不拥有所有权</b>，仅是按合同（协议）规定取得一定所得的，其所得按“<b>工资、薪金</b>”所得项目征税，纳入年度综合所得适用 3%~45% 的七级超额累进税率；承包、承租人按合同（协议）的规定只向发包方、出租方缴纳一定费用后，<b>企业经营成果归其所有的</b>，承包、承租人取得的所得，依照“<b>经营所得</b>”项目计征个人所得税。</p>
利息、股息、红利所得	<p>个人拥有债权、股权而取得的利息、股息、红利所得。</p> <p>1. <b>个人取得国债利息、国家发行的金融债券利息、储蓄存款利息，均免征个人所得税。</b></p> <p>2. <b>除个人独资企业、合伙企业以外的企业的个人投资者</b>，以企业资金为本人、家庭成员支付的与生产<b>经营无关的消费性支出</b>及购买汽车、住房等财产性支出，视为企业对个人投资者的红利分配，依照“<b>利息、股息、红利所得</b>”缴纳个人所得税。企业的上述支出不允许在所得税前扣除。</p> <p>3. 纳税年度内个人投资者从其投资企业（个人独资企业、合伙企业除外）</p>







	<b>借款</b> ，在该纳税年度终了后既不归还又未用于企业生产经营的，其未归还的借款可视为企业对个人投资者的红利分配，依照“ <b>利息、股息、红利所得</b> ”项目计征个人所得税。
<b>财产租赁所得</b>	个人出租不动产、机器设备、车船以及其他财产取得的所得。 个人取得的财产 <b>转租收入</b> ，属于“财产租赁所得”的征税范围。
<b>财产转让所得</b>	个人转让有价证券、股权、合伙企业中的财产份额、不动产、机器设备、车船以及其他财产取得的所得。 1. 鉴于我国证券市场发育不成熟， <b>股票转让所得暂不征收</b> 个人所得税。 2. <b>量化资产股份转让</b> (1) 集体所有制企业在改制为股份合作制企业时，对职工个人以股份形式取得的拥有所有权的企业量化资产， <b>暂缓征收</b> 个人所得税； (2) 个人将股份转让时，就其转让收入额，减除个人取得该股份时实际支付的费用支出和合理转让费用后的余额，按“ <b>财产转让所得</b> ”征税。
<b>偶然所得</b>	个人 <b>得奖、中奖、中彩</b> 以及其他偶然性质的所得。 个人为单位或他人 <b>提供担保</b> 获得收入，按照“偶然所得”项目计算缴纳个人所得税。

**【知识点】个人所得税应纳税所得额确定的审核**

征税方法	项目	应纳税所得额的确定
<b>按年计征</b>	<b>居民个人取得的综合所得</b>	每一纳税年度的收入额减除费用 60000 元以及专项扣除（三险一金）、专项附加扣除（子女教育、继续教育、大病医疗、住房贷款利息或者住房租金、赡养老人、3 岁以下婴幼儿照护等 7 项专项附加扣除）和依法确定的其他扣除（公益慈善事业捐赠、个人缴付符合国家规定的企业年金、职业年金，个人购买符合国家规定的商业健康保险 2400 元/年（200 元/月）、税收递延型商业养老保险） <b>【注】①收入额：工资薪金 100%，劳务报酬、特许权使用费收入 80%，稿酬收入 56%。</b> ②专项附加扣除注意扣除的标准，其中大病医疗只能在年度汇算时才能扣除，而且是限额扣除，其余都是定额扣除。 ③ <b>工资薪金计税采用累计预扣法，一般规定：</b> 累计减除费用，5000 元/月×纳税人当年截至本月在本单位的任职受雇月份数， <b>特殊规定：</b> 年度首次取得工资：5000 元/月×当年截至本月月份数，上一完整纳税年度每月均在同一单位任职并预扣工薪个税且全年工薪收入≤6 万元，本年 1 月份按全年 6 万直接扣。
	<b>经营所得</b>	每一纳税年度的收入总额减除成本、费用以及损失 <b>【注】</b> 取得经营所得的个人， <b>没有综合所得的</b> ，计算其每一纳税年度的应纳税所得额时，应当减除费用 60000 元、专项扣除、专项附加扣除以及依法确定的其他扣除。专项附加扣除在办理汇算清缴时减除。
<b>按月计征</b>	<b>非居民个人取得的工资、薪金所得</b>	<b>每月收入额－5000 元</b> 适用 <b>月度</b> 税率表





按次计征	非居民个人取得的劳务报酬所得,稿酬所得,特许权使用费所得	劳务报酬所得、特许权使用费所得的收入额=收入×(1-20%) 稿酬所得的收入额=收入×(1-20%)×70% 适用 <b>月度</b> 税率表
	财产租赁所得	①每次收入 <b>不超过 4000 元</b> 的,减除费用 800 元; <b>4000 元以上</b> 的,减除 20% 的费用。 以 1 个月内取得的收入为一次; 修缮费用的扣除每月以 800 为限, 个人按市场价格出租居民住房,减按 10% 税率征收。
	财产转让所得	转让财产的收入额减除财产原值和合理费用
	利息、股息、红利所得	每次收入额
	偶然所得	每次收入额

## 【知识点】个人所得税专项附加扣除

子女教育	①纳税人年满 3 岁的子女接受学前教育和学历教育（ <b>境外教育亦可</b> ，留存境外学校录取通知书、留学签证等相关教育的证明资料备查）：每个子女 <b>每月 2000 元</b> （每年 24000 元）的标准定额扣除（多个子女可累加）。 ②父母可以 <b>选择一方 100%</b> 扣除，也可以选择由 <b>双方各 50%</b> 扣除，具体扣除方式在一个纳税年度内不能变更。
继续教育	①中国境内接受学历（学位）继续教育的支出：每月 400 元（每年 4800 元）定额扣除。同一学历（学位）继续教育的扣除期限不能超过 48 个月（4 年）。 ②纳税人接受技能人员职业资格继续教育、专业技术人员职业资格继续教育支出： <b>取得相关证书的当年</b> （留存相关证书等资料备查），按照 <b>3600 元</b> 定额扣除（ <b>本人扣除</b> ）。 ③个人接受本科及以下学历（学位）继续教育，可以选择由其 <b>父母扣除</b> （每月按子女教育定额扣 1000 元），也可以选择由 <b>本人扣除</b> ，但不能同时扣除。 【注】学历教育和学历（学位）继续教育的期间，包含因病或其他非主观原因休学但学籍继续保留的休学期间，以及施教机构按规定组织实施的寒暑假等假期。
大病医疗	①在一个纳税年度内，纳税人发生的与基本医保相关的医药费用支出，扣除医保报销后个人负担累计 <b>超过 15000 元</b> 的部分，由纳税人在办理年度汇算清缴时（留存医药服务收费及医保报销相关票据原件（或复印件）等资料备查），在 <b>80000 元限额内</b> 据实扣除。 ②纳税人发生的医药费用支出可以 <b>选择由本人或者其配偶扣除</b> ；未成年子女发生的医药费用支出可以选择由其父母一方扣除。纳税人及其配偶、未成年子女发生的医药费用支出，应按规定分别计算扣除额。 【注】其他专项附加扣除都是定额扣除， <b>只有大病医疗支出是限额扣除，而且只能再汇算清缴时扣除</b> ，其他专项附加扣除可以预扣预缴时扣除，也可以汇算清缴时扣除。





住房贷款利息	<p>①纳税人本人或配偶，单独或共同使用商业银行或住房公积金个人住房贷款，为本人或其配偶购买中国境内住房，发生的首套住房贷款利息支出，在实际发生贷款利息的年度，按照<b>每月 1000 元</b>（每年 12000 元）的标准定额扣除，扣除期限最长不超过 <b>240 个月</b>（20 年）。纳税人只能享受一套首套住房贷款利息扣除（留存住房贷款合同、贷款还款支出凭证备查）。</p> <p>②经夫妻双方约定，<b>可以选择由其中一方扣除（婚前分别购房，可以各自按 50% 标准扣除）</b>，具体扣除方式在确定后，一个纳税年度内不得变更。</p>
住房租金	<p>①纳税人在主要工作城市没有自有住房而发生的住房租金支出，可以按照 <b>1500/1100/800</b> 标准定额扣除。</p> <p>②夫妻双方<b>主要工作城市相同</b>的，只能由<b>一方扣除</b>住房租金支出。<b>不同的</b>，符合条件的<b>双方均可扣除</b>，住房租金支出由签订租赁住房合同的承租人扣除（留存住房租赁合同、协议等有关资料备查）。</p> <p>③纳税人及其配偶在一个纳税年度内<b>不得同时</b>分别享受<b>住房贷款利息</b>专项附加扣除和<b>住房租金</b>专项附加扣除。</p>
赡养老人	<p>纳税人赡养一位及以上被赡养人的赡养支出，</p> <p>①<b>独生子女：每月 3000 元</b>（每年 36000 元）；</p> <p>②<b>非独生子女：分摊每月 3000 元</b>（每年 36000 元）的扣除额度，每人分摊的额度最高<b>不得超过每月 1500 元</b>（每年 18000 元）。可以由赡养人均摊或者约定分摊，也可以由被赡养人指定分摊。约定或者指定分摊的须签订书面分摊协议，指定分摊优于约定分摊。具体分摊方式和额度在一个纳税年度内不得变更。</p> <p>③被赡养人是指年满 60 岁的父母，以及子女均已去世的年满 60 岁的祖父母、外祖父母（时间从被赡养人年满 60 周岁的当月至赡养义务终止的年末）。</p> <p>④赡养多位老人也只能扣除一份费用，只要一名被赡养人年满 60 岁即可享受扣除。</p>
3 岁以下婴幼儿照护	<p>①纳税人照护 3 岁以下婴幼儿子女的相关支出，按照每个婴幼儿<b>每月 2000 元</b>的标准定额扣除。</p> <p>②父母可以选择由其中<b>一方</b>按扣除标准的 100% 扣除，也可以选择由<b>双方分别</b>按扣除标准的 50% 扣除，具体扣除方式在一个纳税年度内不能变更。</p> <p>③须留存备查的资料：子女出生医学证明等。</p>

#### 【知识点】个人所得税依法确定的其他扣除

（1）个人达到国家规定的退休年龄，领取的**企业年金、职业年金**，符合规定的，不并入综合所得，全额**单独计算**应纳税款。**按月领取**的，适用**月度**税率表计算纳税；**按季领取**的，平均分摊计入各月，按每月领取额适用**月度**税率表计算纳税；**按年领取**的，适用**综合所得税率表**计算纳税。

（2）个人因出境定居而**一次性领取的年金**个人账户资金，或个人死亡后，其指定的受益人或法定继承人**一次性领取的年金**个人账户余额，适用**综合所得税率表**计算纳税。

（3）对个人购买符合规定的**商业健康保险产品**的支出，允许在当年（月）计算应纳税所得额时予以税前扣除，扣除限额为 **2400 元/年（200 元/月）**。单位统一为员工购买符合规定的商业健康保险产品的支出，应分别计入员工个人工资、薪金，视同个人购买，按上述限额予以扣除。

（4）个人养老金

自 2022 年 1 月 1 日起，对个人养老金实施递延纳税优惠政策。

缴费环节	按照 <b>12000 元/年</b> 的限额标准，在综合所得或经营所得中据实扣除。 个人缴费享受税前扣除优惠时，以个人养老金信息管理服务平台出具的扣除凭
------	--





	证为扣税凭据。 取得工资薪金所得、按累计预扣法预扣预缴个人所得税劳务报酬所得的，其缴费可以选择在当年预扣预缴或次年汇算清缴时在限额标准内据实扣除。 取得其他劳务报酬、稿酬、特许权使用费等所得或经营所得的，其缴费在次年汇算清缴时在限额标准内据实扣除。
投资环节	计入个人养老金资金账户的投资收益 <b>暂不征收</b> 个人所得税
领取环节	不并入综合所得，单独 <b>按照 3%</b> 的税率计算缴纳个人所得税，其缴纳的税款计入 <b>“工资、薪金所得”</b> 项目。按规定领取个人养老金时，由开立个人养老金资金账户所在市的商业银行机构代扣代缴其应缴的个人所得税。

### 【知识点】居民个人综合所得预扣预缴、汇算清缴应纳税额计算的审核

工资薪金所得	<p>1. 按月采用累计预扣法</p> <p>2. 本期应预扣预缴税额 = (累计预扣预缴应纳税所得额 × 预扣率 - 速算扣除数) - 累计减免税额 - 累计已预扣预缴税额</p> <p>累计预扣预缴应纳税所得额 = 累计收入 - 累计免税收入 - 累计减除费用 - 累计专项扣除 - 累计专项附加扣除 - 累计依法确定的其他扣除</p> <p>【举例】大学生小李 2021 年 7 月毕业后进入某公司工作，公司发放 7 月份工资并计算当期应预扣预缴的个人所得税时，可减除费用 35000 元(7 个月 × 5000 元/月)。</p> <p>3. 自 2020 年 7 月 1 日起，正在接受全日制学历教育的学生因实习取得劳务报酬所得的，扣缴义务人预扣预缴个人所得税时，可按照累计预扣法计算并预扣预缴税款。</p> <p>【注】保险营销员、证券经纪人取得的佣金收入也采用累计预扣法预缴税款。</p> <p>【举例】学生小张 7 月份在某公司实习取得劳务报酬 3000 元。扣缴单位在为其预扣预缴劳务报酬所得个人所得税时，可采取累计预扣法预扣预缴税款。如采用该方法，那么小张 7 月份劳务报酬扣除 5000 元减除费用后则无须预缴税款，比预扣预缴方法完善调整前少预缴 440 元。如小张年内再无其他综合所得，也就无须办理年度汇算退税。</p>
预扣预缴	<p>1. 减除费用：预扣预缴税款时，<b>劳务报酬所得、稿酬所得、特许权使用费所得</b> 每次收入 <b>不超过 4000</b> 的，减除费用按 800 计算；每次收入 <b>4000 以上</b> 的，减除费用按收入的 20% 计算。</p> <p>2. 应纳税所得额：劳务报酬所得、稿酬所得、特许权使用费所得以收入减除费用后的余额为收入额；其中，稿酬所得的收入额减按 70% 计算。</p> <p>3. <b>劳务报酬所得</b> 适用居民个人 <b>劳务报酬所得预扣预缴率表</b>，<b>稿酬所得、特许权使用费所得适用 20%</b> 的比例预扣率。</p> <p>4. 预扣预缴税额计算公式：  <b>劳务报酬所得</b> 应预扣预缴税额 = 预扣预缴应纳税所得额 × 预扣率 - 速算扣除数  <b>稿酬所得、特许权使用费所得</b> 应预扣预缴税额 = 预扣预缴应纳税所得额 × 20%</p>
汇算清缴	<p>1. <b>需要办理年度汇算的情形</b></p> <p>(1) 已预缴税额大于年度汇算应纳税额且申请退税的。</p> <p>(2) 纳税年度取得的综合所得收入全年超过 12 万元且需要补税余额超过 400 元的。</p>







<p><b>2.无需办理年度汇算的情形</b></p> <p>(1) 年度汇算需补税但综合所得收入全年不超过 12 万元的；</p> <p>(2) 年度汇算需补税金额不超过 400 元的；</p> <p>(3) 已预缴税额与年度汇算应纳税额一致的；</p> <p>(4) 符合年度汇算退税条件但不申请退税的。</p> <p><b>3.年度汇算办理方式</b></p> <p>(1) 自行办理；</p> <p>(2) 通过任职受雇单位代为办理；</p> <p>(3) 委托涉税专业服务机构或其他单位及个人办理，纳税人与受托人需签订授权书。</p> <p><b>4.办理时间：</b>取得所得的次年 3 月 1 日至 6 月 30 日。</p> <p><b>5.办理渠道：</b>电子税务局、邮寄或办税服务厅。</p> <p><b>7.受理年度汇算申报的税务机关</b></p> <p>纳税人自行办理或受托人为纳税人代为办理年度汇算的，向纳税人任职受雇单位的主管税务机关申报；有两处及以上任职受雇单位的，可自主选择向其中一处申报。纳税人没有任职受雇单位的，向其户籍所在地、经常居住地或者主要收入来源地的主管税务机关申报。</p>
--

### 【知识点】个人所得税中其他需要关注的规定

<p><b>全年一次性奖金</b></p>	<p>1. 居民个人取得全年一次性奖金，<b>可选择不并入当年综合所得</b>，将居民个人取得的全年一次性奖金，除以 12 个月，按其商数依照按月换算后的综合所得税率表确定适用税率和速算扣除数。</p> <p>计算公式为：<b>应纳税额 = 全年一次性奖金收入 × 适用税率 - 速算扣除数</b></p> <p><b>【注】</b>在一个纳税年度内，对每一个纳税人，该计税办法只允许采用一次。</p> <p>2. 居民个人取得全年一次性奖金，也可以<b>选择并入当年综合所得</b>计算纳税。</p> <p><b>【注】</b>居民个人取得半年奖、季度奖、加班奖、先进奖、考勤奖等，一律与当月工资、薪金收入合并，按税法规定缴纳个人所得税。</p>
<p><b>企业年金、职业年金</b></p>	<p>1. 企业年金和职业年金<b>缴费</b>的个人所得税处理。</p> <p>(1) 企业和事业单位根据国家有关政策规定的办法和标准，为在本单位任职或者受雇的全体职工缴付的企业年金或职业年金<b>单位缴费部分</b>，在计入个人账户时，<b>个人暂不缴纳</b>个人所得税。</p> <p>(2) 个人根据国家有关政策规定缴付的年金<b>个人缴费部分</b>，在不超过本人缴费工资计税基数的<b>4%标准内</b>的部分，暂从个人当期的应纳税所得额中扣除。</p> <p>(3) 超过上述第(1)项和第(2)项规定的标准缴付的年金单位缴费和个人缴费部分，应并入个人当期的工资、薪金所得，依法计征个人所得税。</p> <p>(4) 企业年金个人<b>缴费工资计税基数</b>为<b>本人上一年度月平均工资</b>。月平均工资按国家统计局规定列入工资总额统计的项目计算。月平均工资超过职工工作地<b>所在设区城市上一年度职工月平均工资 300%</b>以上</p>





	<p>的部分，不计入个人缴费工资计税基数。</p> <p>2.年金基金投资<b>运营收益</b>的个人所得税处理。 年金基金投资运营收益分配计入个人账户时，个人<b>暂不缴纳</b>个人所得税。</p> <p>3.<b>领取</b>年金的个人所得税处理 个人达到国家规定的退休年龄，领取的企业年金、职业年金，符合规定的，不并入综合所得，全额<b>单独计算</b>应纳税款。其中<b>按月领取</b>的，适用<b>月度</b>税率表计算纳税；<b>按季领取</b>的，平均分摊计入各月，按每月领取额适用<b>月度</b>税率表计算纳税；<b>按年领取</b>的，适用<b>综合所得税率表</b>计算纳税。</p>
股票期权	<p><b>1.上市公司股权激励</b></p> <p>①上市公司<b>不可公开交易</b>的股票期权，员工接受股权激励时一般<b>不作为应税所得征税</b>；</p> <p>②<b>行权时</b>不并入当年综合所得，全额<b>单独适用综合所得税率表</b>，按“<b>工资、薪金所得</b>”纳税；</p> <p>③员工在<b>行权日之前</b>将股票期权<b>转让</b>的，以股票期权的转让净收入，作为“<b>工资、薪金所得</b>”征个税；</p> <p>④员工将<b>行权后</b>的股票再<b>转让</b>时获得的高于购买日公平市场价的差额，应按“<b>财产转让所得</b>”适用的<b>征（境外上市公司股票）免（境内上市公司股票）</b>规定计算缴纳个人所得税；</p> <p>⑤员工因拥有股权而参与<b>企业税后利润分配</b>取得的所得，按照“<b>利息、股息、红利所得</b>”适用的规定计算缴纳个人所得税。</p> <p>⑥递延纳税：不超过 <b>12 个月</b>。</p> <p><b>2.非上市公司的股权激励</b></p> <p>员工在取得股权激励时可暂不纳税，递延至<b>转让该股权时纳税</b>。</p> <p>3.个人以<b>技术成果投资入股</b>到境内居民企业，被投资企业支付的对价全部为股票（权）的，可选择 <b>5 年递延</b>，也可选择适用递延至股权转让时纳税。</p> <p>4.个人以<b>非货币资产投资</b>、高新技术企业<b>转化科技成果</b>给予的股权奖励：<b>5 年递延</b></p>
保险营销员、证券经纪人佣金收入的政策	<p>1.<b>劳务报酬</b>所得，执行<b>累计预扣法</b>；</p> <p>2.计入综合所得的收入额=<b>不含增值税收入×（1-20%）×（1-25%）-城建税及附加</b></p>

## 【知识点】经营所得个税的规定和计算的审核

## （一）查账征收

计算公式	应纳税额＝全年应纳税所得额×适用税率－速算扣除数 或＝（全年收入总额－成本、费用以及损失）×适用税率－速算扣除数	
个体工商户计税的基本规定	1.个体工商户下列支出不得扣除：	
	个人所得税税款	赞助支出
	税收滞纳金	用于个人和家庭的支出
	罚金、罚款和被没收财物的损	与取得生产经营收入无关的其他





	失	支出
	不符合扣除规定的捐赠支出	国家税务总局规定不准扣除的支出

2.注意**税前扣除项目和企业所得税的不同**

(1) 对于因生产经营与个人、家庭生活**混用难以分清**的费用,其**40%**视为与生产经营有关费用,准予扣除。

(2) 个体工商户业主的费用扣除标准,确定为**60000 元/年**。个体工商户业主的工资、薪金支出不得税前扣除。

(3) 个体工商户**业主本人**缴纳的**补充养老保险、补充医疗保险**,以当地(地级市)上年度社会平均工资的**3 倍**为计算基数,分别在不超过该计算基数**5%**标准内的部分据实扣除;超过部分,不得扣除。

(4) 个体工商户向当地工会组织拨缴的**工会经费、实际发生的职工福利费支出、职工教育经费**支出分别在工资、薪金总额的**2%、14%和 2.5%**的标准内据实扣除。

(5) 个体工商户**业主本人**向当地工会组织**缴纳的工会经费**、实际发生的**职工福利费支出、职工教育经费**支出,以当地(地级市)上年度社会平均工资的**3 倍**为计算基数,在**2%、14%、2.5%**的比例内据实扣除;职工教育经费的计算基数,与企业所得税的规定不同。

(6) 个体工商户研究开发新产品、新技术、新工艺所发生的开发费用,以及研发新产品、新技术而购置单台价值在**10 万元以下**的测试仪器和试验性装置的购置费可**直接扣除**。

## (二) 核定征收

### 1.征收方式

- ①定额征收
- ②核定应税所得率征收
- ③其他

### 2.核定征收的情形

3.实行核定应税所得率征收方式的,应纳税额的**计算公式**如下:

**应纳税额=应纳税所得额×适用税率**

**应纳税所得额=收入总额×应税所得率**

**=成本费用支出额÷(1-应税所得率)×应税所得率**

4.自 2022 年 1 月 1 日起, **持有**股权、股票、合伙企业财产份额等**权益性投资的个人独资企业、合伙企业**,一律适用查账征收方式计征个人所得税。

## (三) 个体工商户税收优惠

1.**2023.1.1—2027.12.31** 对个体工商户经营所得年应纳税所得额**不超过 200 万元**的部分,在现行优惠政策基础上,再**减半征收**个人所得税。个体工商户不区分征收方式,均可享受。

2.个体工商户按照以下方法计算减免税额:

**减免税额=(个体工商户经营所得应纳税所得额不超过 100 万元部分的应纳税额-其他政策减免税额×个体工商户经营所得应纳税所得额不超过 100 万元部分÷经营所得应纳税所得额)×(1-50%)**

3.个体工商户需将按上述方法计算得出的减免税额填入对应经营所得纳税申报表“减免税额”栏次,并附报《个人所得税减免税事项报告表》。

**【知识点】财产租赁所得应纳税额计算与审核**



税率	财产租赁所得适用 <b>20%</b> 的比例税率，个人按市场价格出租居民住房，减按 <b>10%</b> 税率征收。
计算	<p>1. 个人出租财产取得的财产租赁收入，在计算缴纳个人所得税时，应依次扣除以下费用：</p> <p>（1）财产租赁过程中缴纳的税费（城建及附加税、房产税、城镇土地使用税、印花税等）。</p> <p>（2）由纳税人负担的该出租财产实际开支的 <b>修缮费用（每月 800 元为限）</b>。</p> <p>（3）税法规定的费用扣除标准。</p> <p>2. 个人将承租房屋转租取得的租金收入，按“财产租赁所得”项目计算缴纳个人所得税。</p> <p>3. <b>个人出租住房</b>，增值税按 <b>5% 的征收率减按 1.5% 征收</b>，房产税按不含税租金 <b>4% 征收</b>，个人出租承租住房的租赁合同 <b>免征印花税</b>，<b>免征城镇土地使用税</b>，<b>个人所得税按 10% 计征</b>。</p>

### 【知识点】财产转让所得应纳税额的计算与审核

一般情况下应纳税额的计算	应纳税额 = 应纳税所得额 × 适用的税率 = (每次收入额 - 财产原值 - 合理费用) × 20%
个人转让离婚析产房屋	<p>1. 通过离婚析产的方式分割房屋产权是夫妻双方对共同共有财产的处置，个人因离婚办理房屋产权过户手续，<b>不征收</b>个人所得税。</p> <p>2. 个人<b>转让离婚析产房屋所取得的收入</b>，允许<b>扣除</b>其相应的财产原值和合理费用后，余额按照规定的税率缴纳个人所得税；其相应的财产原值，为房屋初次购置全部原值和相关税费之和乘以转让者占房屋所有权的比例。</p> <p>3. 个人<b>转让离婚析产房屋</b>所取得的收入，符合<b>家庭生活自用五年以上唯一住房的</b>，可以<b>申请免征</b>个人所得税，个人购买住房以取得的房屋产权证或契税完税证明上注明的时间作为其购买房屋的时间执行。对于纳税人申报时，同时出具房屋产权证和契税完税证明且二者所注明的时间不一致的，按照“孰先”的原则确定购买房屋的时间。</p>
个人转让股权	<p>1. 个人转让股权按“财产转让所得”缴纳个人所得税，以股权转让方为纳税人，以受让方为扣缴义务人，扣缴义务人应于股权转让相关协议签订后 5 个工作日内，将股权转让的有关情况报告主管税务机关。</p> <p>2. 个人转让境内上市公司流通股、新三板挂牌企业<b>非原始股</b>，<b>免征</b>个人所得税；转让限售股、新三板挂牌企业<b>原始股</b>，<b>征收</b>个人所得税。</p> <p>转让限售股应纳税所得额 = <b>限售股转让收入 - (限售股原值 + 合理税费)</b></p> <p>3. 对<b>内地</b>个人投资者通过<b>沪港通、深港通</b>投资<b>香港联交所</b>上市股票取得的<b>转让差价</b>所得，<b>暂免征收</b>个人所得税。对<b>香港</b>市场个人投资者<b>投资上交所、深交所上市 A 股</b>取得的<b>转让差价</b>所得，<b>暂免征收</b>所得税。</p> <p>4. 个人转让股权所得</p> <p>（1）主管税务机关可以核定股权转让收入的情形</p> <p>（2）视为股权转让收入明显偏低的情形</p> <p>（3）股权转让收入明显偏低，视为有正当理由的情形</p>
个人以非货币性资产投资	1. 对个人转让非货币性资产的所得，应按照“财产转让所得”项目，依法计算缴纳个人所得税。







资	<p>2.个人以非货币性资产投资，应按评估后的<b>公允价值</b>确认非货币性资产转让收入。非货币性资产转让收入<b>减除</b>该资产原值及合理税费后的余额为应纳税所得额。</p> <p>3.个人以非货币性资产投资，应于非货币性资产转让、取得被投资企业股权时，确认非货币性资产转让收入的实现。个人应在发生上述应税行为的次月 15 日内向主管税务机关申报纳税。</p> <p>4.纳税人一次性缴税有困难的，可合理确定分期缴纳计划并报主管税务机关备案后，自发生上述应税行为之日起<b>不超过 5 个公历年度内</b>（含）分期缴纳个人所得税。</p> <p>5.交易过程中取得现金补价的，<b>现金部分应优先用于缴税；现金不足以缴纳的部分，可分期缴纳。</b></p>
---	--

### 【知识点】利息、股息、红利个人所得税应纳税额的计算与审核

1.没有扣除	应纳税额=每次收入额×20%
<p>2.注意差别化纳税政策的<b>持股时间</b></p> <p>对<b>内地</b>个人投资者<b>通过沪港通、深港通</b>投资香港联交所上市<b>H 股</b>取得的<b>股息红利</b>，H 股公司按照 <b>20%</b>的税率<b>代扣</b>个人所得税。对<b>香港</b>市场个人投资者投资<b>上交所、深交所</b>上市<b>A 股</b>取得的<b>股息红利所得</b>，由上市公司按照 <b>10%</b>的税率代扣所得税。</p> <p>3.准确进行税目区分</p>	

企业转增股本的个税规定	<p>1.股份制企业用<b>资本公积金（股票溢价发行收入所形成）转增股本</b>，不属于股息、红利性质的分配，对个人取得的转增股本数额，<b>不作为</b>个人所得，不征收个人所得税。其他资本公积金分配个人所得部分，应当依法征收个人所得税。</p> <p>2.股份制企业用<b>盈余公积金派发红股</b>属于股息、红利性质的分配，对个人取得的红股数额，应作为个人所得<b>征税</b>。</p> <p>3.自 2016 年 1 月 1 日起，全国范围内的中小高新技术企业（未上市或未在三板挂牌交易的）以<b>未分配利润、盈余公积、资本公积向个人股东转增股本时</b>，个人股东一次缴纳个人所得税确有困难的，可根据实际情况自行制定分期缴税计划，在<b>不超过 5 个公历年度内（含）分期缴纳</b>，并将有关资料报主管税务机关备案。</p> <p>（1）<b>个人股东获得转增的股本</b>，应按照“<b>利息、股息、红利所得</b>”项目，适用 20%税率征收个人所得税。</p> <p>（2）<b>股东转让股权</b>并取得现金收入的，该现金收入应优先用于缴纳尚未缴清的税款。</p> <p>（3）在股东转让该部分股权之前，企业依法宣告破产，股东进行相关权益处置后没有取得收益或收益小于初始投资额的，主管税务机关对其尚未缴纳的个人所得税可不予追征。</p>
-------------	---

### 【知识点】公益慈善事业捐赠个人所得税政策

公益捐赠支出金额	<p>1.<b>限额扣除</b>：未超过纳税人申报的<b>应纳税所得额 30%</b>。 <b>全额扣除</b>（红十字事业；教育事业；农村义务教育；公益性青少年活动场所；新冠疫情捐赠；冬奥会、冬残奥会捐赠、目标扶贫捐赠等）</p> <p>2.居民个人<b>自行决定</b>在<b>综合所得、分类所得、经营所得中扣除</b>的公益捐赠</p>
----------	---



支出的顺序。

3.居民个人取得**工资薪金**所得的，**可以选择**在预扣预缴时扣除，**也可以选择**在年度汇算清缴时扣除。取得**劳务报酬所得、稿酬所得、特许权使用费所得**的，预扣预缴时不扣除公益捐赠支出，**统一在汇算清缴时扣除**。

4.个人应留存捐赠票据，留存期限为**五年**。

### 【知识点】土地增值税的纳税义务人、征税范围和税率

#### （一）纳税义务人

**转让**国有土地使用权、地上建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人。

#### （二）征税范围

（1）一般规定（不包括国有土地使用权出让）

（2）特殊规定

相关情形	是否征收土地增值税
<b>继承、赠与</b>	<b>继承</b> ：不征； <b>赠与</b> ：赠与直系亲属或承担直接赡养义务人， <b>公益性</b> 赠与不征； <b>非公益性</b> 赠与，征
<b>出租</b>	不征
<b>房地产抵押</b>	抵押期、抵押期满偿还债务本息：不征； 抵押期满，不能偿还债务，而 <b>以房地产抵债</b> ： <b>征</b>
<b>房地产交换</b>	<b>个人之间</b> 互换自有住房：免征 其他：征
<b>合作建房</b>	建成后 <b>自用</b> ：暂免征；建成后 <b>转让</b> ：征
<b>房地产开发企业将部分房地产转为自用或出租</b>	<b>产权发生转移</b> ：征；产权未发生转移：不征
<b>代建房</b>	<b>不征</b> （产权未发生转移）
<b>重新评估</b>	<b>不征</b> （产权未发生转移）
<b>改制重组</b>	<b>符合条件</b> ：不征， 权属转移的任何一方为房地产企业：征

【注】不动产转让过程中，转让方需要缴纳增值税、城建税、教育费附加、地方教育附加、土地增值税、印花税、企业所得税或个人所得税；承受方需要缴纳契税和印花税。

（三）税率：土地增值税实行**四级超率累进税率**。

### 【知识点】计税依据和应纳税额计算的审核

<b>应纳税额的计算</b>	增值额=转让收入-扣除项目金额 <b>增值率=增值额÷扣除项目金额×100%</b> ，确定税率和速算扣除系数 应纳税额= <b>增值额×适用税率-扣除项目金额×速算扣除系数</b>
<b>应税收入</b>	1.土地增值税应税收入=转让房地产取得的不含增值税收入 （1）应税收入（ <b>房企一般计税</b> ）=含税收入-销项税额〔（含税收入- <b>土地价款</b> ）/1.09×9%〕 （2）应税收入（ <b>非房企一般计税</b> ）=含税收入-销项税额（含税收入/1.09×9%） （3）应税收入（ <b>简易计税</b> ）=含增值税收入-应纳税额



	<p>2. 县级及县级以上人民政府要求房地产开发企业在售房时<b>代收的各项费用</b></p> <p>(1) 如果代收费用是<b>计入房价中</b>向购买方一并收取的, 可作为转让房地产所取得的收入计税;</p> <p>(2) 如果代收费用<b>未计入房价中</b>, 而是在房价之外单独收取的, 可以不作为转让房地产的收入。</p> <p>(3) 对于代收费用<b>作为转让收入计税</b>的, 在计算扣除项目金额时, 可予以扣除, 但<b>不允许作为加计 20% 扣除的基数</b>; 对于代收费用<b>未作为</b>转让房地产的收入计税的, 在计算增值额时不允许扣除代收费用。</p>
--	--

## 【知识点】扣除项目的确定

情形	可扣除项目
房企新房销售	1. 取得土地使用权所支付的金额; 2. 房地产开发成本; 3. 房地产开发费用; 4. 转让有关税金: <b>城建税、教育费附加、地方教育附加</b> ; 5. <b>财政部规定的其他扣除项目 (加计扣除)</b>
其他企业新房销售	1. 取得土地使用权所支付的金额 2. 房地产开发成本 3. 房地产开发费用 4. 转让有关税金: <b>城建税、教育费附加、地方教育附加、印花税</b>
存量房销售	评估法: 1. 取得土地使用权所支付的金额 2. 房屋及建筑物的评估价格 3. 转让有关税金: <b>城建税、教育费附加、地方教育附加、印花税</b> 4. <b>评估费</b>
	发票法: 1. 购房发票价每年 <b>加计 5%</b> 2. 转让有关税金: <b>城建税、教育费附加、地方教育附加、印花税、契税</b>
	核定法
只卖地	1. 取得土地使用权所支付的金额 2. 转让有关税金: <b>城建税、教育费附加、地方教育附加、印花税</b>

## 【知识点】税收优惠

- 建造**普通标准住宅**出售, 增值额**未超过**扣除项目金额**20%**的, **免征**土地增值税。增值额超过扣除项目金额 20% 的, 应就其全部增值额按规定计税。
- 企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为**改造安置住房房源**, 且增值额未超过扣除项目金额 20% 的, 免征土地增值税。
- 因国家建设需要免征**土地增值税。
  - (1) 因国家建设需要而被政府征用、收回的房地产, 免税。
  - (2) 因城市实施规划、国家建设需要而搬迁, 纳税人自行转让原房地产, 免税。
- 对**个人销售住房暂免**征收土地增值税。

## 【知识点】土地增值税清算和征收管理的审核

清算单位	土地增值税以国家有关部门审批的房地产 <b>开发项目为单位</b> 进行清算, 对于分期开发的项目, 以分期项目为单位清算。
------	--



	<p>【注】开发项目中同时包含<b>普通住宅和非普通住宅</b>的，应<b>分别计算</b>增值额。</p>
清算条件	<p>1.符合下列情形之一的，纳税人<b>应进行土地增值税的清算</b>：</p> <p>(1) 房地产开发项目全部竣工、完成销售的；</p> <p>(2) 整体转让未竣工决算房地产开发项目的；</p> <p>(3) 直接转让土地使用权的。</p> <p>2.符合下列情形之一的，主管税务机关<b>可要求纳税人进行土地增值税清算</b>：</p> <p>(1) 已竣工验收的房地产开发项目，已转让的房地产建筑面积占整个项目可售建筑面积的比例在<b>85%</b>以上，或该比例虽未超过<b>85%</b>，但剩余的可售建筑面积已经出租或自用的；</p> <p>(2) 取得销售（预售）许可证<b>满三年</b>仍未销售完毕的；</p> <p>(3) 纳税人申请注销税务登记但未办理土地增值税清算手续的；</p> <p>(4) 省税务机关规定的其他情况。</p>
扣除项目	<p>1.在计算土地增值税时，建筑安装施工企业就质量保证金对房地产开发企业开具发票的，按发票所载金额予以扣除；未开具发票的，扣留的质保金不得计算扣除。</p> <p>2.<b>拆迁安置费的扣除</b>，按以下规定处理：</p> <p>(1) 房地产企业用建造的该项目房地产安置回迁户的，安置用房视同销售处理，同时将此确认为房地产开发项目的拆迁补偿费。房地产开发企业支付给回迁户的补差价款，计入拆迁补偿费；回迁户支付给房地产开发企业的补差价款，应抵减本项目拆迁补偿费。</p> <p>(2) 开发企业采取异地安置，异地安置的房屋属于自行开发建造的，房屋价值计入本项目的拆迁补偿费；异地安置的房屋属于购入的，以实际支付的购房支出计入拆迁补偿费。</p> <p>(3) 货币安置拆迁的，房地产开发企业凭合法有效凭据计入拆迁补偿费。</p>
清算后再转让房地产的处理	<p>在土地增值税清算时未转让的房地产，清算后销售或有偿转让的，纳税人应按规定进行土地增值税的纳税申报，扣除项目金额按清算时的单位建筑面积成本费用乘以销售或转让面积计算。</p> <p><b>单位建筑面积成本费用=清算时的扣除项目总金额÷清算的总建筑面积</b></p>
其他规定	<p>1.纳税人按规定预缴土地增值税后，清算补缴的土地增值税，在主管税务机关规定的期限内补缴的，不加收滞纳金。</p> <p>2.土地增值税的<b>核定征收</b></p> <p>(1) 依照法律、行政法规的规定应当设置但未设置账簿的；</p> <p>(2) 擅自销毁账簿或者拒不提供纳税资料的；</p> <p>(3) 虽设置账簿，但账目混乱或者成本资料、收入凭证、费用凭证残缺不全，难以确定转让收入或扣除项目金额的；</p> <p>(4) 符合土地增值税清算条件，未按照规定的期限办理清算手续，经税务机关责令限期清算，逾期仍不清算的；</p> <p>(5) 申报的计税依据明显偏低，又无正当理由的。核定征收率原则上不得低于<b>5%</b>。</p>





征收管理	土地增值税的纳税人应在 <b>转让房地产合同签订后 7 日内</b> ，到房地产所在地主管税务机关办理纳税申报，并向税务机关提交房屋及建筑物产权、土地使用权证书；土地转让、房产买卖合同；房地产评估报告及其他与转让房地产有关的资料。
------	---

【知识点】印花税纳税义务人、征税范围和税率的审核

纳税义务人	<p>在中国境内书立应税凭证、进行证券交易，以及在中华人民共和国境外书立在境内使用的应税凭证的单位和个人。</p> <p>包括：立合同人（<b>不包括合同的保人、证人、鉴定人</b>）、立据人、立账簿人、证券交易人、使用人。</p> <p>【注】同一应税凭证，凡由两方或两方以上当事人共同书立并各执一份的，原则上其当事人<b>各方都是印花税的纳税人</b>，应各就其所持凭证的计税金额全额缴纳印花税。</p>	
征税范围(列举征税)	<p><b>1.书面合同</b></p> <p>应税合同包括借款合同、融资租赁合同、买卖合同、承揽合同、建设工程合同、运输合同、技术合同、租赁合同、保管合同、仓储合同、财产保险合同共 11 类合同。</p> <p>(1) 买卖合同，是指动产买卖合同（不包括个人书立的动产买卖合同）。</p> <p>(2) 运输合同，不包括管道运输合同和旅客运输合同。</p> <p>(3) 技术合同，不包括专利权、专有技术使用权转让书据。</p> <p>(4) 银行同业拆借合同，民间借贷合同不征收印花税。</p> <p><b>2.产权转移书据</b></p> <p>包括土地使用权出让书据，土地使用权、房屋等建筑物和构筑物所有权转让书据（不包括土地承包经营权和土地经营权转移），股权转让书据（不包括应缴纳证券交易印花税）以及商标专用权、著作权、专利权、专有技术使用权转让书据。</p> <p><b>3.营业账簿</b></p> <p>记载资金的账簿征收印花税，其他营业账簿不征收印花税。</p> <p><b>4.证券交易</b></p> <p>对证券交易的出让方征收，不对受让方征收。</p>	
税率	借款合同、融资租赁合同	0.05‰
	营业账簿	0.25‰
	买卖合同、承揽合同、建设工程合同、运输合同、技术合同，产权转移书据中的商标专用权、著作权、专利权、专有技术使用权转让书据	0.3‰
	<b>产权转移书据</b> 中的土地使用权出让书据、土地使用权、房屋等建筑物、构筑物所有权转让书据和 <b>股权转让书据（不含缴纳证券交易印花税的）</b>	0.5‰
	租赁合同、保管合同、仓储合同、财产保险合同、证券交易	1‰

**【知识点】印花税计税依据的审核**

1. **以物易物**：**购、销金额**的合计数。
2. **承揽合同**：受托方提供原材料及辅料，凡在合同中**分别记载**原材料金额和加工费金额的，**原材料**按买卖合同计税贴花，**加工费**按承揽合同计税贴花。合同**未分别记载**的，一律就**全部金额按承揽合同**计税贴花。委托方提供原材料，受托方只提供辅助材料，依照承揽合同计税贴花。对**委托方提供的主要材料或原料金额不计税贴花**。
3. **货物运输合同**的计税依据为取得的**运费收入**，**不包括**所运货物的金额、装卸费和保险费等。
  - (1) 对国内各种形式的**货物联运**，凡在**起运地统一结算全程运费**的，应以**全程运费**为计税依据，由起运地运费结算**双方缴纳**印花税；凡**分程结算**运费的，应以**分程的运费**作为计税依据，分别由办理运费结算的**各方缴纳**印花税。
  - (2) 对**国际货运**，凡由**我国运输企业运输**的，运输企业所持的运费结算凭证，以**本程运费**为计税依据计算应纳税额；**托运方**所持的运费结算凭证，以**全程运费**为计税依据计算应纳税额。由**外国运输企业运输**进出口货物的，运输企业所持的运费结算凭证**免纳**印花税，**托运方**所持的运费结算凭证，应以**运费金额**为计税依据缴纳印花税。
4. **借款合同**的计税依据为**借款金额**。
5. **技术合同**的计税依据为**合同所载的价款、报酬或使用费**。对技术开发合同，只就合同所载的报酬金额计税，研究开发经费不作为计税依据。但对合同约定按研究开发经费一定比例作为报酬的，应按一定比例的报酬金额贴花。
6. **记载资金的营业账簿**，计税依据为**实收资本和资本公积的两项合计金额**。已缴纳印花税的营业账簿，以后年度记载的实收资本（股本）、资本公积合计金额比已缴纳印花税的实收资本（股本）、资本公积合计金额增加的，按照增加部分计算应纳税额。
7. **应税合同和产权转移书据**的计税依据，为**应税合同和产权转移书据所列的金额**，**不包括列明的增值税税款**。应税合同和产权转移书据中价款与增值税税款未分开列明的，按照合计金额确定。

**【知识点】印花税税收优惠（部分）的审核**

<b>避免重复征税</b>	应税凭证副本或抄本
<b>军队外交</b>	(1) 中国人民解放军、中国人民武装警察部队书立的应税凭证； (2) 依照法律规定应当予以免税的外国驻华使馆、领事馆和国际组织驻华代表机构为获得馆舍书立的应税凭证。
<b>农业相关</b>	农民、家庭农场、农民专业合作社、农村集体经济组织、村民委员会购买农业生产资料或者销售农产品书立的买卖合同和农业保险合同
<b>小额交易</b>	<b>个人与电子商务经营者</b> 订立的电子订单
<b>非列举凭证</b>	出版合同、委托代理合同。
<b>公益性质</b>	(1) 财产所有人将财产 <b>赠与</b> 政府、学校、社会福利单位、慈善组织所书立的产权转移书据； (2) <b>非营利性医疗卫生机构采购</b> 药品或者卫生材料书立的买卖合同。
<b>金融保险</b>	<b>无息或贴息借款合同</b> 、 <b>国际金融组织</b> 向中国提供优惠贷款书立的借款合同

**【知识点】印花税征收管理的审核**

1. **纳税方法**：自行贴花、缴款书或完税凭证代替贴花、按期汇总、代扣代缴法
2. **纳税义务发生时间**：纳税人书立应税凭证或者完成证券交易的当日。证券交易印花税扣缴



义务发生时间为证券交易完成的当日。

### 3. 纳税地点和纳税期限

情形	纳税地点
单位纳税人、证券交易印花税的扣缴义务人	机构所在地税务机关
个人纳税人	应税凭证书立地或者居住地的税务机关
境外单位或者个人为纳税人	在境内有代理人的，以其境内代理人为扣缴义务人；在境内没有代理人的，由纳税人自行申报纳税
不动产产权发生转移	不动产所在地的主管税务机关

方式	纳税期限
按季、按年计征	季度、年度终了之日起 <b>15 日内</b> 申报并缴纳税款
按次计征	纳税义务发生之日起 <b>15 日内</b> 申报缴纳税款
按周解缴	每周终了之日起 <b>5 日内</b> 申报解缴税款以及银行结算的利息

#### 【知识点】房产税纳税义务人与征税范围的审核

纳税义务人	房产税以征税范围内 <b>房屋产权所有人</b> 为纳税义务人。	
	产权属 <b>国家</b> 所有	<b>经营管理</b> 单位
	产权属 <b>集体和个人</b> 所有	<b>集体</b> 单位和个人
	产权 <b>出典</b>	<b>承典人</b>
	产权所有人、承典人不在房屋所在地或者 <b>产权未确定</b> 及租典 <b>纠纷未解决</b> 、居民住宅区内业主共有的经营性房产	房产 <b>代管人</b> 或 <b>使用人</b>
	<b>无租使用</b> 房管部门、免税单位及纳税单位房产	房产 <b>使用人</b>
征税范围	房产税的征税范围为 <b>城市、县城、建制镇和工矿区</b> ， <b>不包括农村</b> 。 <b>【注】</b> ①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、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，不用缴纳房产税。 ②房地产开发企业建造的商品房，在出售前不征收房产税；但对出售前已使用或出租、出借的商品房应按规定征收房产税。	

#### 【知识点】房产税税率、计税依据和应纳税额计算的审核

税率	1. <b>从价计征</b> ，按照房产原值一次减除 10%—30% 损耗后的余值（含地价），税率为 <b>1.2%</b> ； 2. <b>从租计征</b> ，租金收入，税率为 <b>12%</b> ； <b>个人</b> 出租住房，不区分用途，减按 <b>4%</b> 。对企事业单位、社会团体以及其他组织按市场价格 <b>向个人、专业化规模化住房租赁企业出租用于居住的住房</b> ，减按 <b>4%</b> 的税率征收房产税。
----	--



## 计税依据

**1.从价计征**

房产税依照房产原值一次**减除 10%至 30%**的损耗以后的余额计算缴纳。

(1) **房产原值**是指纳税人按照会计制度规定,在**账簿“固定资产”科目中记载**的房屋原价。

注:对按照房产原值计税的房产,无论会计如何核算,房产原值均应包含地价,宗地容积率低于 0.5 的,按房产建筑面积的 2 倍计算土地面积并据此确定计入房产原值的地价。

(2) 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。

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。对于更换房屋附属设备和配套设施的,在将其价值计入房产原值时,可扣减原来相应设备和设施的价值。对附属设备和配套设施中易损坏、需要经常更换的零配件,更新后不再计入房产原值。

(3) 纳税人对原有房屋进行**改建、扩建的**,要相应**增加**房屋的原值。

(4) **投资联营**的房产

①对于以房产投资联营,投资者参与投资利润分红,**共担风险**的,按**房产的原值**作为计税依据计征房产税。

②对以房产投资,收取固定收入,不承担联营风险的,实际是以联营名义取得房产租金,应根据有关规定由出租方按**租金收入**计算缴纳房产税。

(5) **融资租赁房屋**

融资租赁的房产,由承租人自融资租赁合同**约定开始日**的次月起依照房产余值缴纳房产税。合同**未约定开始日**的,由承租人自合同签订次月起依照房产余值缴纳房产税。

(6) **居民住宅区内业主共有的经营性房产**

居民住宅区内业主共有的经营性房产,**由实际经营(包括自营和出租)的代管人或使用人缴纳**房产税。其中自营的,依照房产原值减除 10%至 30%后的余值计征,没有房产原值或不能将业主共有房产与其他房产的原值准确划分开的,由房产所在地地方税务机关参照同类房产核定房产原值;**出租的**,依照租金收入计征。

(7) **独立地下建筑物,房产原值需要打折**。对于与地上房屋相连的地下建筑,如房屋的地下室、地下停车场、商场的地下部分等,应将地下部分与地上房屋视为一个整体,按照地上房屋建筑的有关规定计算征收房产税。

**2.从租计征**

出租的房产以房产**租金收入**为房产税的计税依据。

## 应纳税额计算

计税方法	计算公式
从价计征	全年应纳税额=房产原值×(1-扣除比例)× <b>1.2%</b>
从租计征	全年应纳税额=租金收入(不含税)× <b>12%(4%)</b>







## 【知识点】房产税的税收优惠

非经营用房产 免征	<p>(1) 国家机关、人民团体、军队<b>自用</b>的房产；</p> <p>(2) 国家财政部门拨付事业经费的单位，本身<b>业务范围内使用</b>的房产；</p> <p>(3) <b>宗教寺庙、公园、名胜古迹自用</b>的房产；</p> <p>(4) <b>个人所有非营业用</b>的房产；</p> <p>(5) 非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构自用的房产；</p> <p>(6) 老年服务机构<b>自用</b>的房产；</p> <p>(7) 对房管部门经租的居民住房，在房租调整改革之前收取<b>租金偏低</b>的；</p> <p>(8) 对<b>公共租赁住房、廉租住房</b>经营管理单位按照政府规定价格向规定保障对象出租廉租住房；</p> <p>(9) <b>高校学生公寓</b>。</p> <p>【注】①上述免税单位的出租房产以及非自身业务使用的生产、营业用房，<b>不属于</b>免税范围；</p> <p>②<b>军队空余房产租赁收入</b>暂免征收房产税。</p>
停用、临时用房 产免征	<p>(1) <b>毁损不堪</b>居住的房屋和危险房屋，经有关部门鉴定，在停止使用后；</p> <p>(2) 因房屋大修导致连续停用<b>半年以上</b>的，在房屋大修期间；</p> <p>(3) <b>基建工地</b>为基建工地服务的各种工棚、材料棚、休息棚和办公室、食堂、茶炉房等<b>临时房屋</b>，不论是施工企业自行建造或基建单位投资建设，在施工期间。</p>
其他优惠	<p>(1) 对<b>农产品批发市场、农贸市场</b>（包括自有和承租）<b>专门用于</b>经营农产品的房产、土地，暂免征收房产税。对同时经营其他产品的，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。</p> <p>(2) 对国家级、省级<b>科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用</b>以及无偿或通过<b>出租</b>等方式提供给在孵对象使用的房产、土地，免征房产税。</p> <p>(3) 对向居民供热收取采暖费的<b>供热企业</b>，为居民供热所使用的厂房免征房产税；对供热企业其他厂房，应当按规定征收房产税。对专业供热企业，按其向居民供热取得的采暖费收入占全部采暖费收入的比例，计算免征的房产税。</p>

## 【知识点】房产税的纳税义务发生时间

- (1) 纳税人将**原有**房产用于**生产经营**，从生产经营之月起缴纳房产税。
- (2) 纳税人自行**新建**房屋用于**生产经营**，从建成之次月起缴纳房产税。
- (3) 纳税人**委托施工**企业建设的房屋，从办理验收手续之次月起缴纳房产税。
- (4) 纳税人**购置新建**商品房，自房屋交付使用之次月起缴纳房产税。
- (5) 纳税人**购置存量房**，自办理房屋权属转移、变更登记手续，房地产权属登记机关签发房屋权属证书之次月起，缴纳房产税。
- (6) 纳税人**出租、出借**房产，自交付出租、出借房产之次月起，缴纳房产税。
- (7) **房地产开发企业自用、出租、出借**本企业建造的商品房，自房屋使用或交付之次月起，缴纳房产税。
- (8) 纳税人因房产的实物或权利状态发生变化，而依法终止房产税纳税义务的，其应纳税





款的计算应截止到房产的实物或权利状态发生变化的当月末。

### 【知识点】车船税征税对象及范围

1. 征税范围：在中华人民共和国境内属于《车船税法》所附《车船税税目税额表》规定的车辆、船舶。

包括：

- (1) 依法**应当**在车船登记管理部门登记的机动车辆和船舶；
  - (2) 依法**不需要**在车船登记管理部门登记的、在单位内部场所行驶或者作业的机动车辆和船舶。
2. 境内单位和个人租入外国籍船舶的，**不征收车船税**。境内单位和个人将船舶出租到境外的，应依法征收车船税。

### 【知识点】车船税纳税人

车船税纳税人：在中华人民共和国境内属于《车船税法》所附《车船税税目税额表》规定的车辆、船舶的**所有人**或者**管理人**。

### 【知识点】车船税税目、税额

采用定额幅度税率。

税目		计税单位	备注
摩托车		每辆	
乘用车（按发动机汽缸容量（排气量）分档）			核定载客人数 <b>9人（含）以下</b>
商用车	客车		核定载客人数 <b>9人以上</b> ，包括 <b>电车</b>
	货车	整备质量 每吨	1. 包括半挂牵引车、挂车、客货两用车、三轮汽车和低速载货汽车等。 2. <b>挂车</b> 按货车税额的 <b>50%</b> 计算。
其他车辆	专用作业车	整备质量 每吨	1. 专用作业车包括汽车起重机、消防车、混凝土泵车、清障车、高空作业车、洒水车、扫路车等。 【注意】 <b>救护车不属于专用作业车</b> 。
	轮式专用机械车		2. 不包括拖拉机。
船舶	机动船舶	净吨位 每吨	包括：港作车船、工程船、泵船、浮桥用船、辅助动力帆艇等 【注意 1】不包括：船舶上装备的 <b>救生艇筏</b> 和 <b>长度小于5米的艇筏</b> 。 【注意 2】拖船、非机动驳船分别按照机动船舶税额的 <b>50%计算</b> 。拖船按照发动机功率 <b>每 1 千瓦折合净吨位 0.67 吨</b> 计算。
	游艇	艇身 长度每米	

### 【知识点】车船税减免税基本优惠

1. **捕捞、养殖渔船**免征车船税。
2. 军队、武装警察部队专用的车船免征车船税。
3. **警用车船**免征车船税。
4. 悬挂应急救援专用号牌的国家综合性消防救援车辆和国家综合性消防救援专用船舶免征车船税。
5. 对依照法律规定应当予以免税的外国驻华使领馆、国际组织驻华代表机构及其有关人员的车船免征车船税。
6. 对**节约能源、使用新能源的车船**可以减征或者免征车船税。



(1) 对节能汽车，**减半**征收车船税。

①减半征收车船税的**节能乘用车**应同时符合以下标准：

- 获得许可在中国境内销售的排量为**1.6 升以下（含 1.6 升）**的燃油汽油、柴油的乘用车（含非插电式混合动力、双燃料和两用燃料乘用车）；
- 综合工况燃料消耗量应符合标准。

②减半征收车船税的**节能商用车**应同时符合以下标准：

- 获得许可在中国境内销售的燃油天然气、汽油、柴油的轻型和重型商用车（含**非插电式混合动力、双燃料和两用燃料轻型和重型商用车**）；
- 燃油汽油、柴油的轻型和重型商用车综合工况燃料消耗量应符合标准。

(2) 对新能源车船，**免征**车船税。

①免征车船税的新能源汽车包括：纯电动商用车、插电式（含增程式）混合动力汽车、燃料电池商用车。**纯电动乘用车和燃料电池乘用车**不属于车船税征税范围，对其不征车船税。

②免征车船税的新能源船舶应符合以下标准：

船舶的主推进动力装置为**纯天然气发动机**。

发动机采用微量柴油引燃方式且引燃油热值占全部燃料总热值的比例**不超过 5%**的，视同纯天然气发动机。

7. 对**受严重自然灾害**影响纳税困难以及有其他特殊原因确需减税、免税的，可以减征或者免征车船税。

8. 省、自治区、直辖市人民政府根据当地实际情况，可以对**公共汽车船，农村居民拥有并主要在农村地区使用的摩托车、三轮汽车和低速载货汽车**定期减征或者免征车船税。

#### 【知识点】车船税减免税其他优惠

- 临时入境的外国车船和香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的车船，不征收车船税。
- 按照规定缴纳船舶吨税的机动船舶，自《车船税法》实施之日起**5 年内免征**车船税。
- 依法不需要在车船登记管理部门登记的机场、港口内部行驶或作业的车船，自《车船税法》实施之日起**5 年内免征**车船税。
- 国家综合性消防救援车辆由部队号牌**改挂应急救援专用号牌**的，一次性免征改挂当年车船税。

#### 【知识点】车船税应纳税额计算

1. 购置的新车船，购置当年的应纳税额自纳税义务发生的**当月**起按月计算。

**应纳税额 = 年应纳税额 ÷ 12 × 应纳税月份数**

2. 在一个纳税年度内，已完税的车船**被盗抢、报废、灭失**的，纳税人可以凭有关管理机关出具的证明和完税证明，向纳税所在地的主管税务机关申请退还自被盗抢、报废、灭失月份起至该纳税年度终了期间的税款。（**当月**）

3. 已办理退税的被盗抢车船，失而复得的，纳税人应当从公安机关出具相关证明的当月起计算缴纳车船税。

4. 已经缴纳车船税的车船，因质量原因，车船被退回生产企业或者经销商的，纳税人可以向纳税所在地的主管税务机关申请退还**自退货月份起至该纳税年度终了期间的税款**。退货月份以退货发票所载日期的当月为准。

5. 已经缴纳车船税的车船在同一纳税年度内办理转让过户的，**不另纳税，也不退税**。

#### 【知识点】契税征税范围

征税范围		备注
<b>土地使</b>	<b>出让</b>	<b>不得因减免出让金</b> 而减免契税。



用权	转让	1.包括出售、交换、赠与等方式。 2.不包括土地承包经营权和土地经营权的转移。
房屋	买卖	买受人缴纳契税
	赠与	1.受赠人缴纳契税 2.以获奖方式承受房屋产权的，其实质是接受赠与房产。 【注意】法定继承土地、房屋权属的，免征契税；非法定继承死者土地、房屋权属，应征收契税。
	互换	双方交换价值相等，免纳契税； 其价值不相等的，由支付差价方按差价缴纳契税。
其他规定		下列情形发生土地、房屋权属转移的，承受方应当依法缴纳契税： (1) 因共有不动产份额变化的； (2) 因共有人增加或者减少的； (3) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书等因素，发生土地、房屋权属转移的； (4) 以作价投资（入股）、偿还债务、划转、奖励等方式转移土地、房屋权属的，应当依照规定征收契税。

**【知识点】契税纳税人**

契税的纳税义务人：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。

**【知识点】契税税率**

1. 契税实行 3%~5% 的幅度比例税率。
2. 具体适用税率，由各省、自治区、直辖市人民政府在幅度内提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。
3. 省、自治区、直辖市可以依照规定对不同主体、不同地区、不同类型的住房的权属转移确定差别税率。

**【知识点】契税减免税基本优惠**

1. 国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋用于办公、教学、医疗、科研和军事设施的，免征契税。

2. 非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研、养老、救助。

享受契税免税优惠的非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构，限于上述三类单位中依法登记为事业单位、社会团体、基金会、社会服务机构等的非营利法人和非营利组织。

其中：

(1) 学校的具体范围为经县级以上人民政府或者其教育行政部门批准成立的大学、中学、小学、幼儿园，实施学历教育的职业教育学校、特殊教育学校、专门学校，以及经省级人民政府或者其人力资源社会保障行政部门批准成立的技工院校；

(2) 医疗机构的具体范围为经县级以上人民政府卫生健康行政部门批准或者备案设立的医疗机构；

(3) 社会福利机构的具体范围为依法登记的养老服务机构、残疾人服务机构、儿童福利机构、救助管理机构、未成年人救助保护机构。

3. 承受荒山、荒地、荒滩土地使用权用于农、林、牧、渔业生产；

4. 婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属；

5. 法定继承人通过继承承受土地、房屋权属；

6. 依照法律规定应当予以免税的外国驻华使馆、领事馆和国际组织驻华代表机构承受土地、房屋权属；





7.因土地、房屋被**县级以上人民政府**征收、征用，重新承受土地、房屋权属；

8.因**不可抗力**灭失住房，重新承受住房权属。

上述第 7 条、第 8 条规定的免征或者减征契税的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。

### 【知识点】契税减免税其他优惠

1.售后回租等有关契税政策。

(1) 对金融租赁公司开展**售后回租**业务，承受承租人房屋、土地权属的，照章征税。对售后回租合同期满，承租人**回购**原房屋、土地权属的，**免征**契税。

(2) 单位、个人以房屋、土地**以外**的资产增资，相应扩大其在被投资公司的股权持有比例，无论被投资公司是否变更工商登记，其房屋、土地权属不发生转移，不征收契税。

(3) **个体工商户**的经营者将其个人名下的房屋、土地权属转移至个体工商户名下，或个体工商户将其名下的房屋、土地权属**转回**原经营者个人名下，免征契税。

(4) **合伙企业**的合伙人将其名下的房屋、土地权属转移至合伙企业名下，或合伙企业将其名下的房屋、土地权属**转回原合伙人名下**，免征契税。

2.自 2023 年 8 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对**银行业金融机构、金融资产管理公司**接收**抵债资产**免征契税。

银行业金融机构，是指在中华人民共和国境内设立的商业银行、农村合作银行、农村信用合作社、村镇银行、农村资金互助社以及政策性银行；所称金融资产管理公司，是指持有国务院银行业监督管理机构及其派出机构颁发的《金融许可证》的资产管理公司。

3.对公租房经营管理单位购买住房作为**公租房**，**免征**契税。

4.依据《财政部国家税务总局关于**棚户区**改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101 号），棚户区改造相关税收政策规定如下：

(1) 对经营管理单位回购已分配的改造安置住房继续作为改造安置房源的，免征契税。

(2) 个人首次购买**90 平方米以下**改造安置住房，**按 1% 的税率**计征契税；购买超过 90 平方米，但符合普通住房标准的改造安置住房，按法定税率减半计征契税。

(3) 个人因房屋被征收而取得货币补偿并用于购买改造安置住房，或因房屋被征收而进行房屋产权调换并取得改造安置住房，按有关规定减免契税。

5.自 2019 年 6 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，为社区提供**养老、托育、家政**等服务的机构，承受房屋、土地用于提供社区养老、托育、家政服务的，免征契税。

6.自 2019 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对**农村饮水工程运营单位**为建设饮水工程而承受土地使用权，免征契税。

7.个人购买住房的契税相关规定

住房类型		优惠税率
家庭 <b>唯一</b> 住房	≤90 平方米	<b>1%</b>
	>90 平方米	<b>1.5%</b>
家庭 <b>第二套改善性</b> 住房 (除北、上、广州、深外)	≤90 平方米	<b>1%</b>
	>90 平方米	<b>2%</b>

8.对**被撤销的金融机构**在清算过程中催收债权时，接收债务方土地使用权、房屋所有权所发生的权属转移免征契税。

9.**城镇职工**按规定**第一次购买公有住房**的，免征契税。

10.对个人购买**经济适用住房**，在法定税率基础上**减半**征收契税。

11.对个人购买**保障性住房**，**减按 1%**的税率征收契税。

12.对保障性住房经营管理单位回购保障性住房继续作为**保障性住房**房源的，免征契税。



13.对**易地扶贫搬迁贫困人口**按规定取得的安置住房，免征契税。

14.夫妻因**离婚分割**共同财产发生土地、房屋权属变更的，免征契税。

15.企业、事业单位改制重组契税优惠

自 2021 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日，企业、事业单位在改制重组过程中涉及的契税政策如下：

(1) 企业改制

企业按照有关规定整体改制，包括非公司制企业改制为有限责任公司或股份有限公司，有限责任公司变更为股份有限公司，股份有限公司变更为有限责任公司，**原企业投资主体存续**并在改制（变更）后的公司中所持股权（股份）比例超过 **75%**，且改制（变更）后公司承继原企业权利、义务的，对改制（变更）后公司承受原企业土地、房屋权属，**免征**契税。

(2) 事业单位改制

事业单位按照国家有关规定改制为企业，**原投资主体存续**并在改制后企业中出资（股权、股份）比例超过 **50%**的，对改制后企业承受原事业单位土地、房屋权属，**免征**契税。

(3) 公司合并

两个或两个以上的公司，依照法律规定、合同约定，合并为一个公司，且**原投资主体存续**的，对合并后公司承受原合并各方土地、房屋权属，**免征**契税。

(4) 公司分立

公司依照法律规定、合同约定分立为**两个或两个以上**与**原公司投资主体相同**的公司，对分立后公司承受原公司土地、房屋权属，免征契税。

(5) 企业破产

①**债权人**（包括破产企业职工）承受破产企业抵偿债务的土地、房屋权属，**免征**契税；

②**非债权人**：承受破产企业土地、房屋权属，与原企业**全部职工**签订服务年限**不少于 3 年**的劳动用工合同的，**免征**；与原企业**超过 30% 的职工**签订服务年限**不少于 3 年**的劳动用工合同的，**减半**征收。

(6) 资产划转

①对承受县级以上人民政府或国有资产管理部门按规定进行行政性调整、划转国有土地、房屋权属的单位，免征契税。

②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**，免征契税。

③母公司以土地、房屋权属向其**全资子公司**增资，视同划转，免征契税。

(7) 债权转股权

经国务院批准实施债权转股权的企业，对债权转股权后新设立的公司承受原企业的土地、房屋权属，免征契税。

(8) 划拨用地出让或作价出资

以出让方式或国家作价出资（入股）方式承受原改制重组企业、事业单位划拨用地的，**不属**上述规定的免税范围，对承受方应按规定征收契税。

(9) **公司股权（股份）转让**

在股权（股份）转让中，单位、个人**承受**公司股权（股份），公司土地、房屋权属不发生转移，**不征收**契税。

**【知识点】契税计税依据**

1. 契税的计税依据**不包括**增值税。

2. 土地使用权及所附建筑物、构筑物等转让的，计税依据为承受方应交付的**总价款**；

**【注】**承受已装修房屋的，计税依据**包括**装修费用。



3.土地使用权出让，计税依据包括土地出让金、土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、征收补偿费、城市基础设施配套费、实物配建房屋等应交付的货币以及实物、其他经济利益对应的价款。

4.土地使用权赠与、房屋赠与以及其他没有价格的**转移土地、房屋权属**行为，为税务机关参照土地使用权出售、房屋买卖的**市场价格**依法核定的价格。

5.土地使用权互换、房屋互换，以所互换的土地使用权、房屋价格的**差额**为计税依据。

6.以划拨方式取得土地使用权，后经批准转让：

(1) 以划拨方式取得的土地使用权，经批准改为出让方式重新取得该土地使用权的，应由该土地使用权人以**补缴的土地出让价款**为计税依据缴纳契税。

(2) 先以划拨方式取得土地使用权，后经批准转让房地产，划拨土地性质改为出让的，**承受方**应分别以补缴的土地出让价款和房地产权属转移合同确定的成交价格为计税依据缴纳契税。

(3) 先以划拨方式取得土地使用权，后经批准转让房地产，划拨土地性质未发生改变的，承受方应以房地产权属转移合同确定的成交价格为计税依据缴纳契税。

7.房屋附属设施

(1) 房屋附属设施（包括**停车位、机动车库、非机动车库、顶层阁楼、储藏室及其他房屋附属设施**）与房屋为**同一不动产单元**的，计税依据为承受方应交付的总价款，并适用与房屋相同的税率；

(2) 房屋附属设施与房屋为**不同不动产单元**的，计税依据为转移合同确定的**成交价格**，并按当地确定的适用税率计税。

### 【知识点】社会保险费审核方法与申报代理

基本规定	<p>1.接收企业社会保险登记信息后，社会保险经办机构要督促已办理“五证合一”营业执照的企业在产生用工后<b>30日内</b>，依法及时到社会保险经办机构为职工办理参保登记手续，经办机构应补充开户银行账号等有关资料，完成职工参保登记。职工参保登记时补充的相关信息发生变更的，由企业向社会保险经办机构办理变更手续。</p> <p>2.各项社会保险费交<b>由税务部门统一征收</b>。企业缴费采取“人社、医保核定，税务征收”模式办理，即企业按照现行方式和渠道向人社、医保部门办理人员增减变动、申报缴费基数等。企业应在规定的缴费期，按照人社、医保部门核定的应缴费额，向税务部门缴纳社会保险费。</p>
------	--

基本养老保险申报代理与审核	基本规定	<p>1.企业职工、机关事业单位工作人员应当参加基本养老保险，由<b>单位（20%，可降至16%）和个人（8%）</b>共同缴纳基本养老保险费。个人缴费基数以当地上年度在岗职工平均工资<b>60%—300%</b>作为上下限。</p> <p>2.灵活就业人员、无雇工的个体工商户、未在用人单位参加基本养老保险的非全日制从业人员由个人缴纳基本养老保险费<b>（20%）</b>。</p> <p>3.参加城乡居民养老保险的人员各地区设置了不同的年缴费档次。</p>
	审核要点	<p>1.<b>缴费人数</b>（关注当年新增参保人员和退休人员的人数变化）</p> <p>2.<b>缴费基数</b></p> <p>必要时可结合缴费人个人所得税工资薪金所得扣缴记录，以及企业所得税税前扣除的工资薪金项目金额进行对比分析，确保缴费基数准确无误。另外还应关注本地区统计部门公布的上年度在岗职工平均工资数额。</p>



	3. 缴费比例
--	---------

