

优惠政策是国家发给企业的税收优惠券 纳税筹划是企业获取资金的第三种渠道

最新税收优惠政策 应用导读与案例详解

利用税收优惠政策减少应纳税额和降低税负是所有纳税筹划方法中风险最小、
国家完全认可的避税方法



谢作渺 侯立新 雷建 / 编著



企业管理出版社

ENTERPRISE MANAGEMENT PUBLISHING HOUSE

最新税收优惠政策应用 导读与案例详解

谢作渺 侯立新 雷 建 / 编著

企业管理出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

最新税收优惠政策应用导读与案例详解/谢作渺,侯立新,
雷建编著. - 北京:企业管理出版社, 2006. 10

ISBN 7-80197-571-5

I. 最... II. ①谢... ②侯... ③雷... III. 税收减免 -
财政政策 - 研究 - 中国 IV. F812.422

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 116831 号

书 名: 最新税收优惠政策应用导读与案例详解

作 者: 谢作渺 侯立新 雷 建

责任编辑: 任 宁

书 号: ISBN 7-80197-571-5 / F·572

出版发行: 企业管理出版社

地 址: 北京市海淀区紫竹院南路 17 号 邮编: 100044

网 址: <http://www.emph.cn>

电 话: 出版部 68414643 发行部 68414644 编辑部 68428387

电子信箱: 80147@sina.com zbs@emph.cn

印 刷: 北京毅峰迅捷印刷有限公司

经 销: 新华书店

规 格: 170 毫米×230 毫米 16 开本 38 印张 460 千字

版 次: 2006 年 12 月第 1 版 2006 年 12 月第 1 次印刷

定 价: 98.00 元

版权所有 翻印必究·印装有误 负责调换

P 前言

reface

纳税筹划最怕稽查风险，而运用税收优惠政策进行纳税筹划符合税法的导向，企业的纳税筹划不再害怕税务稽查。

一谈到纳税筹划，有人就想到怎样钻政策的空子，甚至是想歪主意，这样的筹划违反了税法立法者的意志，是短期的、狭隘的，甚至有潜在的风险；是低层次的筹划，是简单利用现行税收政策的缺陷、不足和漏洞。而高层次的企业纳税筹划，是充分理解和运用国家给予的各项税收优惠政策。纳税筹划不能停留在利用现行税收政策的缺陷、不足和漏洞上，而应该花大力气对税收优惠政策进行研究和运用，充分利用税收优惠条款，享受节税效益。

但是，充分合理地利用税收优惠政策并非一件易事。因为税收优惠政策颁布于不同的历史时期，针对不同的对象，发挥着不同的政策导向作用。经过多年的积累，各种税收优惠政策不仅数量繁多，而且有些会发生变化。现在国家正处于税制改革的时期，一些旧有的优惠政策或失效废止或被更新，新的优惠政策又时时发布，即使是专业税务人士也会常常感到如坠雾里；而且税收优惠政策适用要求高，不同的优惠政策所带来的预期税收利益和筹划成本，以及对税后利润总额的影响是不一样的，同时企业的生产经营也受诸多客观条件的限制。

企业应将税法的优惠政策充分使用，在遵守税法的前提下，积极用好用足税收优惠政策，达到少交甚至免除纳税、合理避税或延迟纳税的目的。为企业的增收节支创造条件是企业高层次纳税筹划要达到的目的，而其本质是用好用足税收优惠政策本身。为了帮助企业全面掌握最新的税收优惠政策，及时了解最新政策走向，科学合理地利利用税收优惠政策，降低企业涉税风险，我们编写了这本《最新税收优惠政策应用导读与案例详解》。

本书首先分别介绍了适用于不同行业、不同纳税行为、不同纳税人的最新税收优惠政策，并对最新优惠政策的运用进行解读，最后通过具体案例来详解税收优惠政策运用的筹划技巧。

本书每章的内容分三个部分：

第一，优惠政策导读。本书在优惠政策的编排上，选择了最新的和现行的税收优惠政策，限于篇幅，我们以最近几年的优惠政策为主，为了政策的连续性，也收录了一些老的源头性的优惠政策。同时为了方便读者以最快的速度了解适用的最新税收优惠政策，本书分别按照不同行业、不同纳税行为、不同纳税人把大量的税收优惠政策划分开来，在政策录入中采取了序时倒录的形式，把截止至截稿日的最新税收优惠政策排在前面。

第二，政策运用导读。政策运用导读主要是对最新政策的解读或是对税种的筹划技巧的概述。企业可以通过它及时把握政策走向，确定筹划思路。

第三，案例详解。案例详解部分是税收优惠政策的运用展示，通过对案例的分析、政策的选择、结果的比较，可以让你知道如何运用税收优惠政策进行纳税筹划。

本书重在实用性、可操作性，关注社会热点，精选、详解优惠政策，案例翔实易懂；本书兼及系统性，先政策后案例，政策融于案例。因此有助于企业在经营活动中运用优惠政策进行纳税筹划，为企业的发展加上“助推器”，在激烈的市场竞争中脱颖而出。

编 者

目 录

CONTENTS

第1章 房地产业

1

【优惠政策速递】 / 3

【政策运用导读】 / 21

【案例详解】 / 23

【案例1】 商住两用避税妙计 / 23

【案例2】 不动产投资入股税务筹划 / 24

【案例3】 房产公司如何高质低价节税 / 26

【案例4】 金融机构证明的巧用节税 / 27

【案例5】 房地产企业出租开发产品的所得筹划 / 29

【案例6】 两次销售房地产的避税筹划 / 31

【案例7】 “连体楼”的纳税筹划 / 32

【案例8】 房屋交换的税收筹划 / 34

【案例9】 如何更少缴纳房产税 / 35

【案例10】 出租变仓储，巧妙少缴税 / 36

第2章 高新技术产业

37

【优惠政策速递】 / 39

【政策运用导读】 / 63

【案例详解】 / 69

- 【案例1】 技术开发费投入的纳税筹划 / 69
- 【案例2】 交易收入的转移节税 / 71
- 【案例3】 比例改高些, 税收少缴些 / 72
- 【案例4】 另立公司核算少缴税 / 73
- 【案例5】 大专院校转让新技术时的纳税情况 / 74
- 【案例6】 如何选择所得税优惠期 / 75
- 【案例7】 筹资方案的选择 / 76

第3章 交通运输业 79

【优惠政策速递】 / 81

【政策运用导读】 / 97

【案例详解】 / 100

- 【案例1】 运输费用的纳税筹划 / 100
- 【案例2】 发票开具方式不同, 税款缴纳差异明显 / 101
- 【案例3】 改变运费支付方式的筹划 / 104
- 【案例4】 放弃优惠政策, 一样能够少缴税 / 105
- 【案例5】 详细注明费用, 适用不同税率 / 106

第4章 金融保险业 107

【优惠政策速递】 / 109

【政策运用导读】 / 145

【案例详解】 / 147

- 【案例1】 商业银行处置不良资产的税收筹划 / 147
- 【案例2】 减少保费, 防止理赔 / 147
- 【案例3】 企业资产损失购买财险更划算 / 148
- 【案例4】 减少银行利息收入可节省营业税 / 150

- 【案例5】 银行在融资租赁业务中的选择 / 150
- 【案例6】 转贷业务的筹划 / 152
- 【案例7】 金融机构贷款比股权融资能节税 / 153

第5章 餐饮旅游服务业 155

- 【优惠政策速递】 / 157
- 【政策运用导读】 / 162
- 【案例详解】 / 164
 - 【案例1】 经营娱乐业的餐厅的筹划 / 164
 - 【案例2】 分开核算最合算 / 165
 - 【案例3】 分开核算带来的利益 / 166
 - 【案例4】 怎样选择优惠年度最合适 / 167
 - 【案例5】 分解了营业额，少交了20万 / 168
 - 【案例6】 综合性服务企业的筹划案例 / 168
 - 【案例7】 广告代理业营业额的确定 / 170

第6章 化妆品首饰行业 171

- 【优惠政策速递】 / 173
- 【政策运用导读】 / 185
- 【案例详解】 / 188
 - 【案例1】 委托加工和自行生产的选择 / 188
 - 【案例2】 委托加工可以减少税基 / 189
 - 【案例3】 代扣消费税是可以扣除的 / 189
 - 【案例4】 关联企业的转移定价 / 190

第7章 烟酒业 193

- 【优惠政策速递】 / 195

【政策运用导读】 / 209

【案例详解】 / 212

【案例 1】 烟草公司促销奖金的筹划 / 212

【案例 2】 变“委托加工”为“自产”的筹划 / 214

【案例 3】 进口香烟的纳税筹划 / 215

【案例 4】 低价比高价企业得利更多 / 215

【案例 5】 企业联营的筹划 / 216

【案例 6】 烟厂委托加工后直接对外销售更合适 / 219

第 8 章 农业 221

【优惠政策速递】 / 223

【政策运用导读】 / 248

【案例详解】 / 249

【案例 1】 涉农企业转换采购对象的节税筹划 / 249

【案例 2】 农产品加工的税收筹划 / 250

【案例 3】 兼营免税、减税项目的应当单独核算 / 251

【案例 4】 兼营农业免税项目的企业的筹划 / 252

【案例 5】 改变经营模式，享受优惠政策 / 253

【案例 6】 以农产品为原料的企业的避税筹划 / 254

第 9 章 国际贸易 257

【优惠政策速递】 / 259

【政策运用导读】 / 288

【案例详解】 / 289

【案例 1】 利用中介国际贸易公司避税 / 289

【案例 2】 礼品不同，税负迥异 / 290

- 【案例3】 汽车进口节税有窍门 / 291
- 【案例4】 资金的时间价值纳税筹划 / 293
- 【案例5】 贸易方式的选择影响税负 / 296
- 【案例6】 结合自身实际, 选择出口方式 / 297
- 【案例7】 改变出口方式, 多得税收补贴 / 299
- 【案例8】 合理选择报单方式 / 300
- 【案例9】 降低费用, 筹划完税价格 / 301
- 【案例10】 利用估价机制巧筹划 / 302

第10章 资源利用 305

- 【优惠政策速递】 / 307
- 【政策运用导读】 / 322
- 【案例详解】 / 324
 - 【案例1】 准确核算可节税 / 324
 - 【案例2】 工业企业单独设立废旧物资回收公司 / 325
 - 【案例3】 “折算比”的纳税筹划 / 326
 - 【案例4】 煤矸石发电, 省钱又节税 / 327
 - 【案例5】 改变购进原材料节税 / 328

第11章 新办企业 331

- 【优惠政策速递】 / 333
- 【政策运用导读】 / 352
- 【案例详解】 / 356
 - 【案例1】 优惠年度的选择筹划 / 356
 - 【案例2】 个人创业的纳税筹划 / 357
 - 【案例3】 开办新企业的非货币资产转移纳税筹划 / 358

第12章 企业集团 361**【优惠政策速递】 / 363****【政策运用导读】 / 372****【案例详解】 / 376****【案例1】 合理设置分支机构可以节税 / 376****【案例2】 向子公司分摊费用 / 377****【案例3】 借租赁实现税收筹划 / 379****【案例4】 三个重组方案的比较 / 380****【案例5】 税率有差异的关联企业的避税筹划 / 382****第13章 企业改制重组 383****【优惠政策速递】 / 385****【政策运用导读】 / 403****【案例详解】 / 406****【案例1】 改制企业契税的筹划 / 406****【案例2】 企业重组时契税的筹划 / 407****第14章 教育医疗业 409****【优惠政策速递】 / 411****【政策运用导读】 / 428****【案例详解】 / 430****【案例1】 分次取得的纳税筹划 / 430****【案例2】 分散经营的所得税避税 / 431****【案例3】 将免税项目分立出来的筹划 / 432****【案例4】 广告费均衡支出，制药企业收益高 / 434**

第15章 个人所得税 437

【优惠政策速递】 / 439

【政策运用导读】 / 481

【案例详解】 / 482

【案例1】 均衡分摊不缴税 / 482

【案例2】 费用转移, 个税少缴 / 483

【案例3】 供稿方式决定纳税 / 484

【案例4】 分次捐赠少缴税 / 485

【案例5】 捐赠投向不同, 扣除比例不一 / 486

【案例6】 “四金”入工资总额, 可减轻个税负担 / 487

【案例7】 股权转让分配次序改变节税 / 487

【案例8】 夫妻店纳税筹划 / 488

第16章 公益慈善捐赠 491

【优惠政策速递】 / 493

【政策运用导读】 / 516

【案例详解】 / 518

【案例1】 分项捐赠可节税 / 518

【案例2】 现金捐赠还是实物捐赠 / 520

【案例3】 分次捐赠少缴税 / 520

第17章 就业与再就业 523

【优惠政策速递】 / 525

【政策运用导读】 / 539

【案例详解】 / 545

【案例 1】 企业聘用员工的筹划 / 545

第 18 章 涉外领域 547

【优惠政策速递】 / 549

【政策运用导读】 / 583

【案例详解】 / 590

【案例 1】 把握政策关键点，筹划再投资退税 / 590

【案例 2】 合理适用亏损弥补政策 / 591

【案例 3】 分回利润再投资时的筹划 / 592

【案例 4】 先分股息再转股权，双方受益 / 593

【案例 5】 利用出口企业税收优惠政策的筹划 / 595

TAX PLANNING

房地产业

第

1

章

本章要点

【优惠政策速递】

【政策运用导读】

【案例详解】

【案例1】 商住两用避税妙计

【案例2】 不动产投资入股税务筹划

【案例3】 房产公司如何高质低价节税

【案例4】 金融机构证明的巧用节税

【案例5】 房地产企业出租开发产品的所得筹划

.....



【优惠政策速递】

国家税务总局 关于加强住房营业税征收管理有关问题的通知

国税发〔2006〕74号

2006-05-30

各省、自治区、直辖市和计划单列市地方税务局：

为贯彻落实《国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》（国办发〔2006〕37号），抑制投机和投资性购房需求，进一步加强个人住房转让营业税征收管理，现将有关问题通知如下：

一、各级地方税务部门要严格执行调整后的个人住房营业税税收政策。

（一）2006年6月1日后，个人将购买不足5年的住房对外销售全额征收营业税。

（二）2006年6月1日后，个人将购买超过5年（含5年）的普通住房对外销售，应持有关材料向地方税务部门申请办理免征营业税手续。地方税务部门对纳税人申请免税的有关材料进行审核，凡符合规定条件的，给予免征营业税。

（三）2006年6月1日后，个人将购买超过5年（含5年）的住房对外销售不能提供属于普通住房证明材料或经审核不符合规定条件的，一律执行销售非普通住房政策，按其售房收入减去购买房屋的价款后的余额征收营业税。

（四）普通住房及非普通住房的标准、办理免税的具体程序、购买房屋的时间、开具发票、差额征税扣除凭证、非购买形式取得住房行为及其他相关税收管理规定，按照《国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房价格工作意见的通知》（国办发〔2005〕26号）、《国家税务总局 财政部 建设部关于加强房地产税收管理的通知》（国税发〔2005〕89号）和《国家税务总局关于房地产税收政策执行中几个具体问题的通知》（国税发〔2005〕172

号)的有关规定执行。

二、各级地方税务部门要严格执行税收政策,对不符合规定条件的个人对外销售住房,不得减免营业税,确保调整后的营业税政策落实到位。对擅自变通政策、违反规定对不符合规定条件的个人住房给予税收优惠,影响调整后的税收政策落实的,要追究当事人责任。对政策执行中出现的问题和有关情况,应及时上报国家税务总局。

三、各省级地方税务部门要加强部门配合,积极参与本地区房地产市场分析监测工作,密切关注营业税税收政策调整后的政策执行效果,加强营业税政策调整对本地区房地产市场产生影响的分析评估工作。

国家税务总局 关于房地产开发业务征收企业所得税问题的通知

国税发〔2006〕31号

2006-03-06

各省、自治区、直辖市和计划单列市国家税务局、地方税务局:

为了加强和规范房地产开发企业的企业所得税征收管理,根据《中华人民共和国企业所得税暂行条例》及其实施细则、《中华人民共和国税收征收管理法》等有关法律、法规规定,结合房地产开发企业(以下简称开发企业)的经营特点,现就房地产开发的有关企业所得税问题通知如下:

一、关于未完工开发产品的税务处理问题

开发企业开发、建造的住宅、商业用房以及其他建筑物、附着物、配套设施等开发产品,在其未完工前采取预售方式销售的,其预售收入先按预计计税毛利率分季(或月)计算出当期毛利额,扣除相关的期间费用、营业税金及附加后再计入当期应纳税所得额,待开发产品结算计税成本后再行调整。

(一)经济适用房项目必须符合建设部、国家发展改革委员会、国土资源部、中国人民银行《关于印发〈经济适用房管理办法〉的通知》(建住房[2004]77号)等有关法规的规定,其预售收入的计税毛利率不得低于3%。开发企业对经济适用房项目的预售收入进行初始纳税申报时,必须附送有关部门的批准文件以及其他相关证明材料。凡不符合规定或未附送有关部门的