

**Professional
&
Practical**

Tax saving in Company 's Investment and M & A

公司投资并购重组 节税实务

张远堂 ◎ 著

▲本书分析了“出资方式、股权并购、资产并购、公司合并、公司分立、债务重组”的税收成本，同时介绍了作者本人在从事企业投资、并购、重组中节税的方法和经验，提供了节税策划方案。

▲本书将国家现行税法 and 税收政策中有关企业投资、并购、重组的规定进行整合并加以梳理，相信对从事相关业务的律师和法律顾问会有所帮助。

▲通过具体的案例，对节税筹划进行细致的分析，使读者能够了解具体的操作方法与技巧。

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

公司投资并购重组 节税实务

张远堂 © 著

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

公司投资并购重组节税实务/张远堂著. —北京:
中国法制出版社, 2011. 1
ISBN 978 - 7 - 5093 - 2501 - 8

I. ①公… II. ①张… III. ①公司 - 投资 - 税收管理
②公司 - 企业合并 - 税收管理③公司 - 资产重组 - 税收管
理 IV. ①F810. 423

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 256730 号

策划编辑 冯雨春 (fyc790901@163.com)

封面设计 李宁

公司投资并购重组节税实务

GONGSI TOUZI BINGGOU CHONGZU JIESHUI SHIWU

著者/张远堂

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/710 × 1000 毫米 16

版次/2011 年 6 月第 1 版

印张/16.5 字数/239 千

2011 年 6 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 2501 - 8

定价: 48.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话: 66017726

传真: 66031119

编辑部电话: 66010405

邮购部电话: 66033288

前 言

企业有依法纳税的义务，也有合法节税的权利。节税不是偷税，偷税是指采取违法手段逃避纳税义务的行为，是违法的。节税是指根据税法规定的税种、税率和税收政策，当存在着多种纳税方案的选择时，纳税人通过充分利用税法中固有的起征点、减免税等一系列优惠政策，以税收负担最低的方式来处理财务、经营、交易事项，是合法的。总之，节税是以符合税收政策法规为前提，而且还需要纳税人充分了解现行税法知识和财务知识，结合企业全方位的筹资、投资和经营业务，进行合理合法的策划。

企业要想获得更多的利润，就得作大作强，作大作强的主要途径就是对外投资。对外投资有新设投资和并购投资两种基本方式。但单靠投资只能作大，不能作强，要想作强还必须进行重组和整合。因此，投资、并购、重组是企业扩张的基本行为。企业的这些行为受国家税法的管辖，负有纳税的义务。企业可以对比不同行为和方式的税收负担，在保证实现目标的前提下，在条件允许的情况下，选择最节税的行为和方法进行投资、并购和重组。

律师或法律顾问在企业投资、并购和重组中承担着设计模式、路径和方法的重要职责，首先必须保证企业投资、并购、重组行为合法、可行、有利，但同时也应当考虑企业行为的成本，其中当然包括税收成本。税收成本是企业全部成本的重要组成部分，对企业的投资、并购、重组而言更为重要。从这个角度说，从事企业投资、并购、重组的律师和法律顾问应当掌握一些税法知识，知道采取不同的行为和方法，结果虽然相同，但企业的税收成本却不同。从而为企业设计出最佳的投资、并购、重组方案，使企业既能达到目的，又能节税。

本书正是基于上述考虑，将国家现行税法和税收政策中有关企业投资、并购、重组的规定进行集合并加以梳理，同时加入自己在从事企业投资、并购、重组中节税的方法和经验，相信对从事相关业务的律师和法律顾问会有所帮助。

水平有限，欢迎讨论和指正。

张远堂

2011年5月于北京

目 录

Contents

第一章 出资方式税收成本分析和节税筹划	1
第一节 货币出资税收成本分析	2
一、关于投资公司以货币对外出资的所得税问题	2
二、关于接受货币出资的公司的所得税问题	3
第二节 房地产出资税收成本分析	4
一、关于投资公司用房地产出资的所得税问题	5
二、关于接受房地产出资的公司的所得税问题	7
三、关于投资公司用房地产出资的营业税问题	9
四、关于接受房地产出资的公司的契税问题	12
五、关于投资公司用房地产出资的土地增值税问题	14
第三节 货物类固定资产出资的税收成本分析	15
一、关于公司用货物类固定资产出资的所得税问题	15
二、关于接受货物类固定资产出资的公司的所得税问题	17
三、关于货物类固定资产出资的增值税问题	18
第四节 存货出资的税收成本分析	20
一、关于公司用存货对外出资的所得税问题	21
二、关于接受存货出资的公司的所得税问题	21
三、关于公司以存货资产出资的增值税问题	21
四、关于公司用存货资产出资的消费税问题	23
第五节 知识产权出资的税收成本分析	24
一、关于公司用知识产权出资的所得税问题	25
二、关于接受知识产权出资的公司的所得税问题	25
三、关于知识产权出资的营业税问题	25
第六节 股权出资的税收成本分析	27

一、关于公司用股权出资的所得税问题	28
二、关于接受股权出资的公司的所得税问题	28
第七节 债权出资的税收成本分析	29
一、关于公司用债权出资的所得税问题	30
二、关于接受债权投资的公司的所得税问题	31
第八节 债权转股权的税收成本分析	33
第九节 出资方式的节税策划	34
一、综合考虑择优拟制出资方式	35
二、选择出资方式节税案例	36
三、房地产先出资后转股节约流转税案例	36
四、投资公司通过增资并购目标公司案例	37
第二章 股权并购税收成本和节税策划	39
第一节 以货币支付股价的税收成本分析	40
一、关于公司以货币支付股价的所得税问题	40
二、关于接受货币支付的股权转让方的所得税问题	41
第二节 以股权支付股价的税收成本分析	43
一、关于以股权支付股价适用“特殊性税务处理”时的 所得税问题	44
二、关于以股权支付股价适用“一般性税务处理”时的 所得税问题	46
三、关于公司用长期股权投资支付股价的所得税问题	48
四、关于个人以股换股情况下的所得税问题	49
第三节 以房地产支付股价的税收成本分析	52
一、关于公司以房地产支付股价的所得税问题	52
二、关于接受房地产支付股价的股权转让方的所得税问题	54
三、关于公司以房地产支付股价时的营业税问题	55
四、关于接受房地产支付的股权转让方的契税问题	58
五、关于公司用房地产支付股款的土地增值税问题	60
第四节 货物类固定资产支付股价的税收成本分析	62
一、关于公司用货物类固定资产支付股价的所得税问题	62
二、关于接受货物类固定资产支付的股权转让方的所得税 问题	65
三、关于用货物类固定资产支付股价的增值税问题	65

第五节 存货支付股价的税收成本分析	67
一、关于公司用存货支付股价的所得税问题	67
二、接受存货支付的股权出让方的所得税问题	68
三、关于公司以存货资产支付股价的增值税问题	68
四、关于公司用存货资产支付股价的消费税问题	69
第六节 知识产权支付股价的税收成本分析	70
一、关于公司用知识产权支付股价的所得税问题	70
二、关于接受知识产权支付的股权出让方的所得税问题	71
三、关于用知识产权支付股价的营业税问题	71
第七节 债权支付股价的税收成本分析	72
一、关于公司用债权支付股价的所得税问题	73
二、关于接受债权支付的股权出让方的所得税问题	75
第八节 承债方式支付股价的税收成本分析	76
一、关于投资公司以承债方式支付股价的所得税问题	77
二、关于以转移债务方式收取股价的出让方的所得税问题	77
第九节 关于股价支付方式的节税策划	78
一、非货币资产支付股款时趋低作价双方节税案例	78
二、利用个人所得税率和企业所得税率的差异节税案例	78
三、变房地产支付为股权支付节税案例	80
第三章 资产并购的税收成本和节税策划	81
第一节 以货币支付资产转让价款的税收成本分析	81
一、关于公司以货币支付并购资产价款时的所得税问题	81
二、关于以货币支付资产转让价款时出让方的企业所得 税问题	83
三、关于以货币支付资产转让价款时出让方的营业税问题	84
四、关于以货币支付资产并购价款时受让方的契税问题	87
五、关于以货币支付资产转让价款时出让方的土地增值税 问题	89
六、关于出让方转让货物类固定资产的增值税问题	90
七、关于出让方转让存货资产的增值税问题	92
八、关于出让方转让存货资产的消费税问题	93
第二节 以股权支付资产转让价款的税收成本分析	94

一、关于股权支付资产转让价款所得税的“特殊性”税务处理	95
二、股权支付资产转让价款所得税的“一般性”税务处理	97
三、以股权支付资产转让价款时交易双方涉及的其他税种	98
第三节 资产交换资产的税收成本分析	99
一、关于资产换资产交易双方的所得税问题	99
二、关于资产换资产交易双方的营业税问题	100
三、关于资产换资产交易双方的契税问题	100
四、关于资产换资产交易双方的土地增值税问题	101
五、关于资产换资产交易双方的增值税问题	101
六、关于资产换资产交易双方的消费税问题	102
第四节 以债权支付资产价款的税收成本分析	102
一、关于用对目标公司的债权支付资产转让价款时的所得税问题	102
二、关于用对第三人债权支付资产转让价款时的所得税问题	104
第五节 资产并购的节税策划	105
一、将节税策划引入并购谈判	105
二、资产并购向当地政府争取税收优惠政策案例	106
三、为节税变资产并购为股权并购案例	107
四、为节税先分立后转股案例	108
五、资产换资产趋低作价节约所得税案例	109
第四章 公司合并税收成本分析和节税策划	110
第一节 公司合并的分类	111
一、吸收合并和新设合并	111
二、简单合并和复杂合并	111
第二节 企业合并所得税的“特殊性”处理	112
第三节 企业合并所得税的“一般性”处理	116
第四节 关于合并前亏损的弥补问题	118
第五节 关于企业合并涉及的外资公司所得税优惠问题	120
第六节 关于合并涉及的经营期及已享受所得税优惠问题	123
第七节 关于公司合并过程中的营业税问题	126
第八节 关于公司合并过程中的契税问题	128

第九节 关于公司合并过程中的土地增值税问题	131
第十节 关于公司合并过程中的增值税问题	133
第十一节 公司合并的节税策划	137
一、合并并购案例	137
二、以合并方法消除递延所得税资产浪费的案例	138
三、通过合并消除关联交易案例	139
四、利用法律空间进行合并节约税收成本案例	139
第五章 公司分立税收成本分析和节税策划	142
第一节 关于公司分立的分类	143
第二节 企业分立的所得税“特殊性”处理	144
第三节 企业分立所得税的“一般性”处理	148
第四节 关于公司分立涉及的所得税优惠问题	150
第五节 关于被分立公司的亏损可否结转弥补问题	152
第六节 关于公司分立过程中的营业税问题	153
第七节 关于公司分立过程中的契税问题	154
第八节 关于公司合并过程中的土地增值税问题	156
第九节 关于公司分立过程中的增值税问题	157
第十节 公司分立的节税策划	159
一、目标公司采分立方法剥离资产节税案例	159
二、以先分立后转股代替资产转让节税案例	160
三、通过分立变与法人股东交易为与自然人股东交易 节税案例	160
第六章 债务重组税收成本分析和节税策划	163
第一节 债务重组所得税的“特殊性”处理	163
一、关于分期缴纳因债务重组发生的所得税问题	163
二、关于债转股债务人不确认所得问题	164
第二节 债务重组所得税的“一般性”处理	167
一、关于以非货币财产偿还债务债务人应当确认损益问题	167
二、关于债转股债权人和债务人应当确认损益问题	168
三、关于债务豁免债权人和债务人应当确认损益问题	168
第三节 债务人以房地产偿债的税收成本分析	170
一、关于债务人以房地产偿债的营业税问题	170

二、关于债务人以房地产偿债的土地增值税问题	172
三、关于接受房地产偿债的债权人的契税问题	172
第四节 债务人以货物资产偿债的税成本分析	173
一、关于以存货资产抵债的增值税问题	174
二、关于以货物类固定资产抵债的增值税问题	176
三、关于以存货资产抵债的消费税问题	179
第五节 债务人以知识产权偿债的税收成本分析	180

附录

中华人民共和国企业所得税法	
(2007 年 3 月 16 日)	182
中华人民共和国企业所得税法实施条例	
(2007 年 12 月 6 日)	190
企业会计准则——基本准则	
(2006 年 2 月 15 日)	209
国家税务总局关于企业处置资产所得税处理问题的通知	
(2008 年 10 月 9 日)	214
财政部、国家税务总局关于企业重组业务企业所得税处理若干问题的通知	
(2009 年 4 月 30 日)	215
财政部、国家税务总局关于企业清算业务企业所得税处理若干问题的通知	
(2009 年 4 月 30 日)	219
国家税务总局关于明确国有土地使用权出让契税计税依据的批复	
(2009 年 10 月 27 日)	224
国家税务总局关于加强非居民企业股权转让所得企业所得税管理的通知	
(2009 年 12 月 10 日)	225
国家税务总局关于贯彻落实企业所得税法若干税收问题的通知	
(2010 年 2 月 22 日)	226
国家税务总局关于发布《企业重组业务企业所得税管理办法》的公告	
(2010 年 7 月 26 日)	228
国务院关于促进企业兼并重组的意见	
(2010 年 8 月 28 日)	235

国家税务总局关于企业取得财产转让等所得企业所得税处理问题的公告 (2010 年 10 月 27 日)	242
国家税务总局关于股权转让所得个人所得税计税依据核定问题的公告 (2010 年 12 月 24 日)	242
国家税务总局关于纳税人资产重组有关增值税问题的公告 (2011 年 2 月 18 日)	243
国家税务总局关于发布《企业资产损失所得税税前扣除管理办法》的公告 (2011 年 3 月 31 日)	244

第一章

出资方式税收成本分析和节税筹划

公司对外出资是指公司放弃直接占有的资源，换取对外长期权益性投资资产的行为。公司对外出资有三种情况：（1）根据被投资公司的章程、发起人协议向新设公司出资；（2）根据股东会或股东大会决议，母公司向子公司增资；（3）在投资公司对目标公司进行增资并购的情况下，投资公司根据协议向目标公司增资。根据我国现行公司法第二十七条和第八十三条的规定，公司在履行上述三种情况下的出资义务时，“股东可以用货币出资，也可以用实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价出资”。公司对外出资的方式多种多样，但是每种出资方式税收成本却不相同。研究不同出资方式的税收成本，本身就具有节税策划的意义。

本章我们讨论投资公司各种不同出资方式的税收成本和出资方式的节税策划。

◎ 相关法规

《公司法》

第二十六条 有限责任公司的注册资本为在公司登记机关登记的全体股东认缴的出资额。公司全体股东的首次出资额不得低于注册资本的百分之二十，也不得低于法定的注册资本最低限额，其余部分由股东自公司成立之日起两年内缴足；其中，投资公司可以在五年内缴足。

有限责任公司注册资本的最低限额为人民币三万元。法律、行政法规对有限责任公司注册资本的最低限额有较高规定的，从其规定。

第二十七条 股东可以用货币出资，也可以用实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价出资；但是，法律、行政法规规定不得作为出资的财产除外。

对作为出资的非货币财产应当评估作价，核实财产，不得高估或者低估作价。法律、行政法规对评估作价有规定的，从其规定。

全体股东的货币出资金额不得低于有限责任公司注册资本的百分之三十。

第二十八条 股东应当按期足额缴纳公司章程中规定的各自所认缴的出资额。

股东以货币出资的，应当将货币出资足额存入有限责任公司在银行开设的账户；以非货币财产出资的，应当依法办理其财产权的转移手续。

股东不按照前款规定缴纳出资的，除应当向公司足额缴纳外，还应当向已按期足额缴纳出资的股东承担违约责任。

第二十九条 股东缴纳出资后，必须经依法设立的验资机构验资并出具证明。

第三十条 股东的首次出资经依法设立的验资机构验资后，由全体股东指定的代表或者共同委托的代理人向公司登记机关报送公司登记申请书、公司章程、验资证明等文件，申请设立登记。

第八十三条 发起人的出资方式，适用本法第二十七条的规定。

第一百七十九条 有限责任公司增加注册资本时，股东认缴新增资本的出资，依照本法设立有限责任公司缴纳出资的有关规定执行。

股份有限公司为增加注册资本发行新股时，股东认购新股，依照本法设立股份有限公司缴纳股款的有关规定执行。

第一节 货币出资税收成本分析

货币是一般等价物。投资公司以货币对外出资，无论是作为向新公司的出资、对子公司的增资，还是作为向目标公司的增资，都是普遍被接受和认可的。因此，货币是公司对外投资的第一资源。

投资公司以货币对外出资只涉及所得税，不会发生增值税、营业税、契税、消费税、土地增值税、房产税和其他附加税。根据印花税法的相关规定，公司对外投资的合同按照合同所约定的出资额的千分之四缴纳印花税。

本节我们讨论货币出资的所得税问题。

一、关于投资公司以货币对外出资的所得税问题

根据《企业会计准则第2号——长期股权投资》第四条的规定，企业以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；长期投资的成本还包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要的支出。这就是说，在投资公司以货币对外出资的情况下，公司应当以实际支出的货币金额及发生的费用和税金之和确定取得长期股权投资的成本，支出多少货币登记本公司对外长期投资金额多少，因此，既不会给公司带来收益，也不会使公司资产减少，发生的只是公司资产形态的改变，故不会对投资公司的所得税事项产生影响。

在诸多出资方式中，货币出资是税负最低的一种出资方式。但是，以货币对外

出资,虽然税收负担低,但却不利于活化公司的闲置资产,也不能使公司的知识产权资本化,并且受到公司现金流和融资能力的限制,因此在实务中不一定是投资公司的最佳选择。

◎ 相关法规

《企业会计准则第2号——长期股权投资》

第四条 除企业合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,应当按照下列规定确定其初始投资成本:

(一) 以支付现金取得的长期股权投资,应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

《企业所得税法实施条例》

第五十六条 企业的各项资产,包括固定资产、生物资产、无形资产、长期待摊费用、投资资产、存货等,以历史成本为计税基础。

前款所称历史成本,是指企业取得该项资产时实际发生的支出。

企业持有各项资产期间资产增值或者减值,除国务院财政、税务主管部门规定可以确认损益外,不得调整该资产的计税基础。

第七十一条 投资资产按照以下方法确定成本:

(一) 通过支付现金方式取得的投资资产,以购买价款为成本;

(二) 通过支付现金以外的方式取得的投资资产,以该资产的公允价值和支付的相关税费为成本。

二、关于接受货币出资的公司的所得税问题

前边我们分析的是投资公司货币出资的税收成本问题;下边我们分析接受货币出资的公司的纳税义务问题。

无论是公司接受股东的设立出资还是接受股东的增资出资,都可能出现两种情况:(1) 股份的发行价格与股票的面值相等,或者说股东实际缴付的出资额与其股份所占的注册资本额相等;(2) 股份的发行价格大于股票的面值,或者说股东实际缴付的出资额大于其股份所占的注册资本额。在第一种情况下,公司财务账簿上登记的资产和来源(实收资本)相等,不会涉及企业所得税问题。在第二种情况下,虽然公司财务账簿上登记的资产大于来源(实收资本),但大于部分根据《公司法》第一百六十八条的规定,不计入当期收益,而是登记为公司的资本公积,故也不会发生企业所得税纳税义务。

◎ 相关法规

《公司法》

第一百六十八条 股份有限公司以超过股票票面金额的发行价格发行股份所得的溢价款以及国务院财政部门规定列入资本公积金的其他收入，应当列入公司资本公积金。

《企业会计准则第2号——长期股权投资》

第四条 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

（一）以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

（二）以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（三）投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

（四）通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。

（五）通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

第二节 房地产出资税收成本分析

在我们国家，企业取得国有土地使用权的方式大致有五种：出让取得、转让取得、接受出资取得、租赁取得和划拨取得。其中以出让取得最为普遍。公司按照这五种方式取得的土地使用权都可以用来出资，但是以租赁和划拨方式取得的土地使用权出资的，要受到有关法规和公司身份的限制。在我国农村土地为集体所有，农村集体经济成员通过承包方式取得土地使用权。根据现行法规的规定，集体经济成员通过土地承包方式取得的土地使用权，也可以在一定的范围内用来向公司出资。

房屋建筑物属于固定资产中的不动产。土地使用权作为无形资产，虽然可以独立存在并且可以单独作价出资，但是房屋建筑物却不能独立于其所占的土地使用权单独作价出资。故有“地不离房，房不离地”的原则。况且土地使用权和房屋建筑物在出资时所涉及的税种和税率是一致的。所以本节我们将作为无形资产的土地使

用权和作为固定资产的房屋建筑物，合并到一起分析其出资的税收成本。

根据现行税法，以土地使用权及地上建筑物、附着物对外出资，涉及所得税、营业税、契税、土地增值税以及属于附加税的城市维护建设税和印花税。本节我们讨论土地使用权及地上建筑物出资涉及的所得税、营业税、契税和土地增值税。

◎ 相关法规

《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》

第四条 依照本条例的规定取得土地使用权的土地使用者，其使用权在使用年限内可以转让、出租、抵押或者用于其他经济活动，合法权益受国家法律保护。

第四十五条 符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：

- (一) 土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；
- (二) 领有国有土地使用证；
- (三) 具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；

(四) 依照本条例第二章的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。

《物权法》

第一百二十八条 土地承包经营权人依照农村土地承包法的规定，有权将土地承包经营权采取转包、互换、转让等方式流转。流转的期限不得超过承包期的剩余期限。未经依法批准，不得将承包地用于非农建设。

第一百二十九条 土地承包经营权人将土地承包经营权互换、转让，当事人要求登记的，应当向县级以上地方人民政府申请土地承包经营权变更登记；未经登记，不得对抗善意第三人。

《公司法》

第二十七条 股东可以用货币出资，也可以用实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价出资；但是，法律、行政法规规定不得作为出资的财产除外。

第八十三条 发起人的出资方式，适用公司法第二十七条的规定。

一、关于投资公司用房地产出资的所得税问题

根据公司法及有关法规的规定，在投资公司以土地使用权或者房地产对外出资

时，无论是向新设立的公司进行设立出资，还是向子公司增资，或者对目标公司进行增资并购，都需要进行评估，并根据评估结果进行验资。而投资公司以土地使用权或者房地产对外出资，投资公司付出的是非货币资产，换入的也是非货币资产，属于非货币性资产交换。根据《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》第三条的规定，投资公司取得股权的公允价值能够准确计量的，应当以取得股权的价格确认其最初成本，取得股权的价格与换出资产在公司财务账上登记的价值额之间的差额计入当期损益。因此，如果评估结果与投资公司财务账上登记的该宗土地使用权或者房地产的金额相等，就既不会产生收益，也不会产生损失，故不会影响投资公司的所得税事宜。如果评估结果大于或者小于投资公司财务账上登记的该宗土地使用权或者房地产的金额，就会产生收益或者损失，就会影响投资公司的所得税事宜，特别是在评估金额大于投资公司财务账上该资产登记的金额的情况下，会增加投资公司的应税所得，从而会增加投资公司的企业所得税纳税负担。

◎ 相关法规

《公司法》

第二十七条 股东可以用货币出资，也可以用实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价出资；但是，法律、行政法规规定不得作为出资的财产除外。

对作为出资的非货币财产应当评估作价，核实财产，不得高估或者低估作价。法律、行政法规对评估作价有规定的，从其规定。

全体股东的货币出资金额不得低于有限责任公司注册资本的百分之三十。

《企业所得税法》

第六条 企业以货币形式和非货币形式从各种来源取得的收入，为收入总额。

包括：

- （一）销售货物收入；
- （二）提供劳务收入；
- （三）转让财产收入；
- （四）股息、红利等权益性投资收益；
- （五）利息收入；
- （六）租金收入；
- （七）特许权使用费收入；
- （八）接受捐赠收入；
- （九）其他收入。