



税 收 筹 划 专 家

房地产企业 财税操作技巧

第2版



机械工业出版社
China Machine Press

房地产企业

财税操作技巧
[第2版]

刘玉章 / 著



机械工业出版社
China Machine Press

本书从房地产企业财税操作实务出发,紧密结合新一轮税制改革的政策法规,深入浅出地讲解房地产企业的纳税筹划,把纳税筹划的方法贯彻到房地产经营管理的各个环节,体现在房地产会计核算的账务处理中,落实到房地产各个税种的纳税申报上,从而使房地产企业高管层的节税期望得以实现,纳税筹划方案真正落到实处。本书是房地产企业高管人员、财会工作者和税务经理的专业用书,也可作为房地产、建筑等专业本科生和相关专业研究生的教材。

图书在版编目(CIP)数据

房地产企业财税操作技巧/刘玉章著. —2版. —北京:机械工业出版社, 2009.3

(阳光财税丛书)

ISBN 978-7-111-26194-0

I. 房... II. 刘... III. ①房地产业—财务管理—中国②房地产业—税收管理—中国 IV. F299.233.3 F812.423

中国版本图书馆CIP数据核字(2009)第014430号

机械工业出版社(北京市百万庄大街22号 邮政编码100037)

策划编辑:任淑杰 责任编辑:张美杰

责任印制:杨曦

三河市国英印务有限公司印刷

2009年3月第2版第1次印刷

170mm×242mm·28.25印张·1插页·547千字

0001—4000册

标准书号:ISBN 978-7-111-26194-0

定价:58.00元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换
销售服务热线电话:(010)68326294

购书热线电话:(010)88379639 88379641 88379643

编辑热线电话:(010)88379001

封面无防伪标均为盗版

再版前言

《房地产企业财税操作技巧》一书在一年之内重印五次，可见读者对该书的认可和需求。对于广大读者的厚爱，我表示衷心感谢！

近几年是我国财税制度进行重大改革的时期。2006 年，财政部公布了《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体准则，修订并公布了《企业财务通则》，使我国财务会计制度的改革步入了与国际趋同的轨道。

2007 年 3 月 16 日，全国人民代表大会通过了《中华人民共和国企业所得税法》（以下简称《企业所得税法》），胡锦涛主席签署第 63 号主席令予以公布；国务院当年完成了《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（以下简称《企业所得税法实施条例》）的制定，从而我国实现了“两法”合并，完成了我国首部《企业所得税法》的制定。《企业所得税法》自 2008 年 1 月 1 日起施行。

为了贯彻科学发展观、落实十六大制定的“简税制、宽税基、低税率、严征管”这一新时期税制改革的基本原则，《企业所得税法》的制定过程中尽量与《企业会计准则》、《企业财务通则》趋同；统一内、外资企业的税收制度，统一并适当降低税率，统一并规范税前扣除范围和标准，统一并优化税收优惠政策，统一并严格税收征管要求。但是，由于会计制度与税法服务的主体不同，二者又存在差异。在贯彻《企业所得税法》的过程中，研究与分析这种差异并使其得以协调，落实到企业的经营管理、会计核算、纳税申报之中是当前企业面临的、亟待解决的问题。

《房地产企业财税操作技巧》完成于 2006 年 8 月，是以当时执行的会计制度和税收法规为依据编写的。两年来，财税制度改革已经改变了原来所依据的财务会计制度，《企业所得税法》也已经实施，《房地产企业财税操作技巧》第 2 版是依据《企业会计准则》、《企业财务通则》和《企业所得税法》编写的。为适应房地产开发企业会计核算与纳税管理的需要，本书在以下几方面作了修订：

（1）对房地产企业会计核算的依据是基本会计准则和有关具体准则，在不违反会计准则中关于确认、计量和报告规定的前提下，根据房地产企业的实际情况，选用准则应用指南附录中规定的会计科目，并对会计科目进行适当的增设、分拆或合并。



(2) 依据《企业所得税法》和最新的规范性文件,正确处理开发产品销售确认的时限,从业务操作实务出发,注重解决房地产企业难于处理的预售、赊销等销售方式收入确认的时限问题。

(3) 扩大税前扣除的范围、提高税前扣除的标准,使之与国际接轨,是此次税制改革的一大亮点。把税制改革的精神贯彻到房地产企业,落实到房地产会计核算和纳税申报,降低应纳税所得额,降低税费支出,是本书为广大读者提供服务的重点之一。

(4) 权责发生制是计算企业应纳税所得额的基本原则,但是,税法并不排除收付实现制。《企业所得税法》对有些收支的确认就采用了收付实现制,这必然对房地产企业的经营管理产生一定的影响。本书将提示读者在收支确认上如何处置税法与会计准则的关系,适当引入实质重于形式原则,合理确认收入的实现。

(5) 由于多年来各地对土地增值税只预征不清算,使得房地产企业一直认为土地增值税是小税种。2006年,国家税务总局《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(国税发[2006]187号文件)下发以后,要求对多年的土地增值税进行清算,这对本来资金就十分紧张的房地产企业产生很大的震撼。本书将土地增值税单独作为一章,为读者答疑解惑,讲解土地增值税的清算方法与纳税技巧。

自《企业所得税法》实施以来,广大读者和学员催促我将本书修订再版。对大家的支持,本人深表感谢。

由于本人对《企业会计准则》把握的程度有限,对《企业所得税法》的学习还有待加深,本书不足之处在所难免,敬请广大读者批评指正。

刘玉章

2009年1月于北京

目 录

再版前言

第一章 房地产开发企业纳税筹划概论	1
第一节 纳税筹划的概念	1
第二节 纳税筹划的基本原则	5
第三节 纳税筹划的目的	8
第四节 会计处理是纳税筹划实现的重要手段	10
第二章 房地产开发企业纳税筹划的方法	17
第一节 选择纳税筹划方法的基本前提	17
第二节 房地产开发企业纳税筹划的主要方法	19
第三章 营业税的财税操作技巧	34
第一节 营业税的纳税人、税率和税目	34
第二节 应纳税额的计算	38
第三节 营业税的税收优惠	44
第四节 营业税的税收征管	48
第五节 营业收入计量的财税操作技巧	55
第六节 营业收入确认的财税操作技巧	66
第七节 房产出租的财税操作技巧	77
第八节 配比原则在收入确认中的应用	87
第九节 其他销售的财税操作技巧	89
第十节 建筑施工企业财税操作技巧	94
第四章 土地增值税的财税操作技巧	104
第一节 纳税义务人和征税范围	105
第二节 税率	110
第三节 应税收入和扣除项目的确定	110
第四节 应纳税额的计算方法	114
第五节 土地增值税的征收管理	117
第六节 土地增值税优惠政策	124



第七节 开发产品定价技巧	131
第八节 控制建造成本降低税负的技巧	134
第九节 土地增值税财税操作主要技巧	137
第五章 城市维护建设税的财税操作技巧及教育费附加的有关规定	149
第一节 城市维护建设税税法解读	149
第二节 城市维护建设税的财税操作主要技巧	152
第三节 教育费附加的有关规定	153
第六章 城镇土地使用税的财税操作技巧	155
第一节 城镇土地使用税税法解读	155
第二节 城镇土地使用税的财税操作主要技巧	163
第七章 房产税的财税操作技巧	165
第一节 房产税税法解读	165
第二节 房产税的财税操作主要技巧	172
第八章 契税的财税操作技巧	177
第一节 契税法解读	177
第二节 契税的财税操作主要技巧	181
第九章 印花税的财税操作技巧	186
第一节 印花税法解读	186
第二节 印花税的财税操作主要技巧	197
第十章 房地产企业增值税的财税操作技巧	201
第一节 有关房地产企业增值税简介	201
第二节 房地产企业增值税的财税操作主要技巧	209
第十一章 企业所得税的财税操作技巧	213
第一节 纳税义务人、征税对象、税率	215
第二节 应纳税所得额的计算	217
第三节 资产的税务处理	226
第四节 应纳税额的计算	231
第五节 税收优惠	235
第六节 源泉扣除	243
第七节 特别纳税调整	244



第八节	征收管理	247
第九节	房地产企业所得税征收的规定	249
第十节	开发产品视同销售的财税操作技巧	266
第十一节	债务重组的财税操作技巧	277
第十二节	股权投资收益的财税操作技巧	289
第十三节	企业重组的财税操作技巧	299
第十四节	其他收入的财税操作技巧	309
第十五节	期间费用的项目分类和扣除原则	320
第十六节	管理费用的财税操作技巧	324
第十七节	销售费用的财税操作技巧	342
第十八节	财务费用的财税操作技巧	344
第十九节	试决算技巧在纳税筹划中的应用	351
第二十节	企业所得税的汇算清缴	353
第十二章	个人所得税的纳税筹划	366
第一节	纳税义务人	367
第二节	应税所得项目	370
第三节	税率和应纳税所得额的规定	379
第四节	应纳税额的计算	388
第五节	税收优惠	408
第六节	征收管理	412
第七节	个人所得税的纳税筹划技巧	419

第一章

房地产开发企业纳税筹划概论

第一节 纳税筹划的概念

纳税人在不违反法律、法规的前提下,通过对筹资、投资、经营活动的安排,尽可能减轻税收负担,获取节税利益的行为很早就已经存在了,但是,纳税筹划为社会所关注、被法律认可是在 20 世纪 30 年代。随着社会经济的发展,纳税筹划日益成为纳税人理财和经营管理中不可缺少的重要组成部分。尤其是近 30 多年,纳税筹划在许多国家中得到了蓬勃发展。

在目前的市场竞争中,国内企业在产品质量、花色品种、营销网络、售后服务等方面较国外企业相对弱势的情况下,努力降低成本费用支出,提高产品在价格上的竞争能力当属首选。作为在企业费用支出中占很大比重的税费支出,也成为企业控制成本的一项内容,因此,节税、避税、纳税筹划等活动近几年在我国悄然兴起。

一些税务专家总结了国内外的一些节税技巧,为企业制定了一些纳税筹划方案。但是,当企业落实这些方案和技巧时,突出的一个问题就是,如何把这些方案落实在会计账簿上,填写在纳税申报表上,即如何使纳税筹划方案得以实现。经过多年研究,笔者把纳税筹划实现的手段归纳为两大类:①管理手段,即通过企业领导层的权力使纳税筹划方案得以实现,如企业注册地的选择、纳税人身份的选择、企业分立合并等;②会计手段,即通过会计的实现职能为纳税筹划服务。

我国是一个发展中国家,社会经济发展还比较落后,从整体上看,我国名义税负偏重。纳税人面对沉重的税收负担,有三种办法可以选择:①偷税,即纳税人通过伪造、变造、隐匿、擅自销毁账簿、记账凭证,或者在账簿上多列支出或者不列、少列收入,或者经税务机关通知申报而拒不申报,或者进行虚假的纳税申报,其结果必将受到法律的制裁;②纳税人采取经营行为的逆向选择,即纳税人以起征点、低税率临界点为限,压缩经济活动规模,其结果是导致整体社会经济萎缩;③进行纳税筹划,合理的节税、避税,这是纳税人唯一



正确的选择。

一、概念

我国法律上对纳税筹划没有明确的规定，但是，财政部、国家税务总局在其主办的报刊上都开辟了纳税筹划专栏，说明官方已经承认纳税筹划的事实。最近几年，纳税筹划工作蓬勃发展起来，已经成为一个朝阳产业。纳税筹划的概念都是学者们约定俗成的，难以从辞典或教科书中找到权威的解释。以下介绍几种有代表性的论述：

荷兰国际财政文献局（IBDF）编写的《国际税收辞汇》中是这样定义的：“税收筹划是指纳税人通过对经营活动或个人事务活动的安排，实现交纳最低的税收。”

印度税务专家 N. J. 雅萨斯威在《个人投资和税务筹划》一书中写道：“税收筹划是纳税人通过对财务活动的安排，充分利用税务法规提供的包括减免在内的一切优惠，从而获得最大的税收利益的过程。”

美国 W. B. 梅格斯博士在与别人合著的《会计学》一书中，援引了知名法官汉德的一段话：“法院一再声称，人们安排自己的活动以达到低税负的目的，是无可指责的。每个人都可以这样做，不论他是富翁，还是穷光蛋。”他还说：“人们合理而又合法地安排自己的经营活动，以缴纳可能的最低税收，他们使用的方法可称为税收筹划——少缴税和递延缴纳税收是税收筹划的目的所在。”另外，他还作了如下阐述：“在纳税发生之前，有系统地对企业经营或投资行为作出事先安排，以达到尽量少交纳所得税的目的，这个过程就是筹划。如选择企业的组织形式和资本结构，设备投资采取租用方式还是购入的方式，以及交易的时间等。”

天津财经学院盖地教授在《税务会计与纳税筹划》一书中写道：“纳税筹划是指纳税人（法人、自然人）依据所涉及的现行税法（不限一国一地），在遵守税法、尊重税法的前提下，运用纳税人的权利，根据税法中的‘允许’与‘不允许’、‘应该’与‘不应该’，以及‘非不允许’与‘非不应该’的项目、内容等，对经营、投资、筹资等活动进行旨在减轻税负的谋划和对策。”

江西财经大学王兆高教授在《税收筹划》一书中写道：“税收筹划是纳税人在不违反现行税法的前提下，在对税法进行精细比较后，对纳税支出最小化和资本收益最大化综合方案的纳税优化选择，它是涉及法律、财务、经营、组织、交易等方面的综合经济行为。”

上述中外专家学者对纳税筹划定义的观点有一点是趋同的，即纳税筹划是纳税人为减轻税收负担而进行的谋划。各种定义的表述形式有所不同，其基本意义却是一致的。纳税筹划是纳税人在充分掌握税法的基础上，通过对自己经济活动的安排，达到少交税并实现经济利益最大化目的的管理活动。



涉税方面的筹划,总体上应该称为税务筹划,它是指税收征纳双方为了达到各自的目的,就税制设计、税收立法和税收征收管理以及税收交纳税项所进行的筹划和对策。税务筹划从国家和纳税人两个角度可以划分为征税筹划和纳税筹划。

纳税筹划是纳税人依据税法规定(含税收法律、法规以及国家有关税收规定),通过对筹资、投资和经营活动实现进度的合理安排,达到规避纳税风险、税负相对最小化和经济效益最大化目的的管理活动。

在这里我们是把企业纳税筹划与企业的营销管理、财务管理、人力资源管理、后勤管理一样作为一项管理活动来对待的。

纳税筹划的目的先是规避纳税风险,因为我国税法相当复杂,企业得到税法信息的渠道又不是十分畅通,这就容易使纳税人在不自觉中触犯税法,形成纳税风险,所以,纳税人应该把规避纳税风险作为纳税筹划的第一要务。在此基础上,使纳税人税费支出相对最小化、企业的经济效益最大化。纳税筹划的法律依据是税法,所以把它列在纳税筹划概念的最前面,筹划的前提是遵从税法或不违反税法,在税法允许的范围内进行节税、避税和税负转嫁。

纳税筹划的对象是企业的筹资、投资和生产经营活动,这与现金流量表的内容相一致,涵盖了企业生命周期的全部活动。

纳税筹划的内容是根据经济效益原则对筹资、投资和生产经营活动实行合理安排。在筹资方面,是增加权益资本还是扩大负债,权益资本的最终目的是要参加企业税后净利润的分配,是高成本资金;而负债的成本是可以在税前扣除的,一定程度的负债经营能为企业带来经济效益。企业投资要先考虑投资回报,因此,要考虑国家税收优惠政策的应用。我国现行的税收优惠政策是按照投资来源和投资地域制定的,新一轮的税制改革,税收优惠政策要以贯彻国家科技兴国战略、可持续发展战略和国家基本产业政策为前提,考虑到我国区域经济发展不平衡的国情,调整税收优惠政策,优化税收优惠方式,建立起以产业优惠为主、区域优惠为辅的新的税收优惠政策导向。这些都是企业制定投资方案时必须认真考虑的问题。企业对外投资回报应在何时取得、以什么形式取得,在税收利益上也是有区别的。税法对投资收回、股权转让、企业重组等也有不同的规定,运用得当可以使企业减少税费的支出。

企业生产经营活动的安排,既包括企业整个生命周期、经营周期的安排,又包括每个纳税年度经营活动的安排。我国税法在企业生命周期的不同阶段有不同的税收政策,当前,为了促进企业重组,在企业生命周期的调整阶段(过去称衰退阶段),制定了优惠政策,如果运用得好,企业可以达到免税或者减轻税负的效果。企业在每个经营周期和每个纳税年度,都应对采购、生产、销售、货款回收各个阶段进行合理安排,通过转让定价、推迟确认销售、提前扣除成本费用等方法,达到减轻税负、推迟纳税的目的。



二、纳税筹划的主要特点

1. 纳税筹划在空间上的全面性

企业纳税筹划在空间范围上包含了企业经营活动的各个方面和企业管理的各个部门，企业的各项生产经营活动都需要进行纳税筹划，企业各个部门都应该参与纳税筹划，包括材料物资的采购、固定资产购建、产品生产、商品销售、筹资活动、投资活动等。对于多元化经营的企业集团来讲，在安排企业治理结构、经营决策、制度建设、预算控制、财务管理时也要统筹考虑纳税筹划。企业在合理配置企业的资源时，包括人力、财力、物力、信息、管理等资源，更应当事先考虑纳税筹划。

2. 纳税筹划在时间上的全过程性

企业纳税筹划在时间上的全过程性可以从三个方面来理解：①企业的整个生命周期都需要纳税筹划，企业生命周期可以分为初创期、发展期、成熟期、调整期，企业在生命周期的不同发展阶段，有不同的管理重点，例如，企业在初创期主要是筹集资金，加快建设进度，尽快形成生产能力；而税法对企业发展的不同阶段也有不同的税收政策，纳税筹划就是要针对企业不同发展阶段的工作重点，结合税收政策，研究制定不同的纳税筹划方案，为企业的发展服务。②针对企业的经营周期进行纳税筹划，经营周期是指企业从取得原材料开始到销售产品并收回资金为止的整个过程，因为经营周期有长有短，对每个经营周期，特别是跨年度的经营周期必须进行纳税筹划，以提高每个经营周期的经济效益。③针对每个纳税年度（会计年度）进行纳税筹划，对年度纳税筹划，应采用预算管理方法进行筹划，把企业的综合纳税指标列入预算指标体系，用预算管理方法对纳税指标进行实施、分析、控制、考核。

3. 纳税筹划在以人为本管理上的全员性

企业纳税筹划涉及企业的全体员工，上至董事长、总经理，下至每一位员工，包括两个方面：①企业每一位员工都是纳税筹划的参与者，从小事讲，每位员工所持的报销凭证必须是合法真实的凭证，如果企业是增值税一般纳税人，还必须取得增值税专用发票。采购人员在采购物资时，除对物资质量和价格需进行货比三家之外，还要注意采购方式，例如，采购农林产品作为原料，就要考虑是从农业生产者手中直接采购还是从经销商处采购，是从小规模纳税人处采购还是从一般纳税人处采购；怎样对税前抵扣更有利；在销售环节，合同如何签订才更有利于企业的信用控制和减少税费，推迟纳税。②纳税筹划涉及每位员工的切身利益。企业的每位员工都是个人所得税的纳税义务人，但是，员工对税法知之甚少，普遍存在被动纳税的情况，如何进行个人所得税的纳税筹划也就无从谈起。作者认为，员工个人所得税的纳税筹划应当由企业负责，一种费用如何支付就会涉及员工个人所得税的缴纳。例如，员工出差补助



是采取差旅费大包干,还是凭据报销车、船、机票和住宿费,然后给予出差补贴,个人所得税的纳税效果截然不同。如果员工与企业很好地合作,统一筹划,企业和员工都能省一点税。我们讲纳税筹划的全员性,是想强调员工在纳税筹划中的主导地位,充分调动全体员工的积极性,通过纳税筹划,在不违反税法的前提下,尽量降低员工的纳税负担,让企业的每一位员工都关心纳税筹划,并把纳税筹划措施分层次地落实到相关人员,得到全员的支持,这就是纳税筹划以人为本的理念。

第二节 纳税筹划的基本原则

税收包括利益对应的两个主体,税务机关是征收主体,纳税人是纳税主体。纳税筹划是纳税人从自身利益出发,在充分了解税法的前提下,为了减轻税负、取得更好的经济效益而进行的筹划活动。但是,这种筹划必须得到税务机关的认可,否则,不但对企业无利,还可能有害。因此,纳税人开展筹划活动必须遵循一定的基本原则,这些基本原则是纳税筹划取得成功的前提。

一、合法性原则

合法性是纳税筹划最本质的特点。纳税筹划的合法性原则是指纳税筹划只能在法律允许的范围内进行,违反法律规定,偷逃纳税的行为是违法行为,应该加以制止和反对。纳税人进行纳税筹划、安排经营行为必须符合税法规定和立法意图,纳税人经过筹划后的纳税行为及其后果应该与税法的内在要求相符合,不应该影响税收的法律地位,也不能影响或削弱税收的各种职能。征纳关系是税收的基本关系,税法是处理征纳关系的准绳。纳税人要依法纳税,税务机关也要依法征税。纳税人的偷税漏税行为是违法的,要受到法律的惩罚;那么,当纳税人运用税收优惠政策,在多种纳税方案中选择税负较低的方案时,税务机关也不应予以否定。

二、效益性原则

一般人认为纳税筹划就是要使企业的税负最小化,认为税负最小的筹划方案为最佳方案。其实不然,从本质上讲,纳税筹划属于企业财务管理的范畴,纳税筹划的目标是由企业财务管理的目标所决定的,即实现企业经济效益最大化,包括利润最大化和企业价值最大化。纳税筹划本身还有筹划成本,包括实施成本和风险成本两个方面,在筹划时理应遵循成本效益原则。归纳起来效益性原则应体现在以下几个方面:



1. 综合税负相对最小化

企业纳税涉及多个税种，其中有主体税种和非主体税种，纳税筹划中企业往往注重主体税种的筹划，而忽略非主体税种的筹划，这是不对的。在进行一项筹划时，应先考虑该项交易或事项涉及几个税种，经过筹划每个税种能减少多少税费支出，总体能减少多少税费支出，再与收入总额比计算综合税负，在多个方案中选取综合税负最小的方案。

2. 净利润最大化

纳税人通过对筹资、投资、生产经营活动的合理安排，采用多种筹划方法，使纳税人的总收入在扣除各种税收后，净利润最大，可以看成是纳税筹划的综合效果。

3. 企业价值最大化

企业财务管理的目标是企业价值最大化，给股东带来的是个人财富最大化。对上市公司来说，企业价值最大化就是股票市场价值最大化，纳税筹划应把这一点作为筹划的目标。对非上市公司来说，为了降低税费支出，加大成本和费用的税前扣除也是普遍采用的方法之一，造成的结果是资产的账面价值小于内在价值。按现代理财学的观点叫做：资产的内在价值是其未来现金流量的现值。根据这一观点可以推断，企业的内在价值是企业未来现金流量的现值。企业的内在价值可以通过物价会计来予以评价。

4. 取得资金的时间价值

通过纳税筹划实现递延纳税，可以使纳税人取得资金的时间价值，这种方法是企业理财的一种方法，也是纳税筹划的目标之一。

5. 纳税筹划的成本效益原则

纳税筹划要聘请专家指导，需要支付费用，纳税筹划一旦失败，会给企业带来经济损失，这就构成了纳税筹划成本。企业进行纳税筹划要核算效益和成本，任何人都不愿意做赔本的生意，这是不言而喻的。

6. 实施成本的控制

实施成本有两类，一类是对已经生产经营的企业进行纳税筹划，方案的实现需要对现有经营模式、财务体制的改变付出的成本；另一类是在方案决策时选择此方案放弃彼方案的机会成本。

7. 风险成本的控制

风险控制应考虑三个前提：①税收政策对经济的导向性；②各类税收政策设计本身导致的税负的不同；③税收政策的不严谨性。税收政策是国家宏观调控的一项重要手段，具有一定的延续性，而且，有些政策在出台时就明确规定了实施期限。利用税收政策的导向进行筹划，是筹划的最优选择，风险相对较小。相对来讲，税收政策的不严谨性会随着新政策的出台加以弥补，筹划方案依据的前提容易消失。对于因税收政策导致的税负不同，国家



会在政策环境成熟时进行改革以减少这种差异。如果某筹划方案所依据的税收政策发生了变化,则此方案可能变得不再节税,甚至比其他方案的税负高,这时改变方案与否都会增加纳税成本。这些都是在筹划时需要加以充分考虑的。

三、超前性原则

超前性是指在事件发生之前所进行的设计、谋划和安排。在企业的经济活动中,纳税义务通常具有滞后性,企业在交易事项发生之后才产生纳税义务,才交流转税;在取得应纳税所得之后,才交企业所得税;承受财产之后,才交财产税。如果产生纳税义务之后,才进行筹划,则必然造成偷税。“凡事预则立、不预则废”,这是提醒人们在事情发生之前要进行妥善安排。纳税筹划要求纳税人在业务发生之前对自身业务作出事先筹划或合理安排。另外,纳税人身份和征税对象的性质不同,税收待遇也不同。这样纳税人可以针对税法及税收制度的有关规定,结合自身的实际情况,在投资、经营之前进行筹划和决策,以期获得最大的税后利润。但是,很多企业领导层缺乏的正是在业务发生之前来考虑纳税的问题,而是在业务发生之后,要求会计人员少交税,这只会造成偷税,受到法律的制裁。

四、适用性原则

企业的纳税筹划是对企业的经济业务发生过程进行的策划和合理安排,是为了减轻企业的税收负担。税务机关是征税主体,而纳税人是纳税主体,企业是根据税法的规定而交税,税务机关是根据税法的规定而征税。企业的生产经营情况千变万化,纳税筹划方案不可以用一个模式来套用。一切纳税事宜都要经过税务机关的认可,纳税筹划也是如此,企业制定的纳税筹划方案必须经过税务机关的检验和认可后才能称之为有效,才能得以实施。因此,纳税筹划必须符合适用性原则。

五、专业性原则

纳税筹划涉及多方面的知识,不是仅靠企业的财务会计人员就能完全胜任的,在当前全球经济日趋一体化,国际贸易日益繁杂,跨国经营规模越来越大,各国税制越来越复杂,我国的财税改革方兴未艾的情况下,仅靠纳税人自身的力量进行纳税筹划已经力不从心。因此,税务咨询、税务代理业务便应运而生。现在,世界各国,尤其是发达国家的会计师事务所、税务师事务所纷纷开展纳税筹划的咨询业务,这说明纳税筹划正向专业化的方向发展。



第三节 纳税筹划的目的

一、减轻企业综合税负，实现经济效益最大化

作为纳税人的企业或其他经济组织，追求利润最大化是其经济活动的根本目的，利润是企业收入总额扣除成本、费用、税收和损失后的净余额，这里的税收是作为一种费用扣除的。税收是国家凭借其政治权利，按照法律预先规定的标准，强制参与国民收入分配和再分配的一种分配关系，是以国家为主体进行分配的活动。从新的经济理论发展来看，政府征税是由于政府为全社会提供了社会资本（如国防开支、公共设施支出等），税收是政府投入社会资本的报酬。对企业来讲，税收是一种费用。企业为实现自身经济利益的最大化，进行纳税筹划来减轻税收费用，是市场竞争机制的外在表现，具有一定的合理性。这一新经济理论的变化也引起了会计制度的变化，在1993年分行业的会计制度中，企业所得税是通过“利润分配”科目核算的，这体现了国家强制参与国民收入分配的分配关系；2000年的《企业会计制度》和2004年的《小企业会计制度》把“所得税”单独作为一个会计科目，列在第五类“损益类”；新企业会计准则专门设置了《企业会计准则第18号——所得税》，所得税是作为企业的一种费用支出，以上讲的是税收组织财政收入的职能。

税收的职能除组织财政收入、调解收入分配之外，还包括调控宏观经济的职能。税收法规是国家对国民经济进行宏观调控的一种重要经济杠杆，国家制定的产业政策、经济发展规划无不体现在税法的具体条款上，企业用好、用足优惠政策，节约税费，在客观上是在国家税收杠杆作用下，逐步走向优化产业结构和合理配置资源的道路，使企业的投资、生产经营活动符合国家的产业政策和经济鼓励政策，使国家的宏观调控政策更好地发挥作用。

二、获取资金的时间价值

资金是有时间价值的，纳税人通过一定的手段将当期应缴的税款延缓到以后纳税期，以获取资金的时间价值，既是企业理财的一个基本理念，也是企业纳税筹划的一项基本方法。

资金的时间价值是资金在经历一定时间的投资和再投资后所增加的价值，也称货币的时间价值。既然货币具有时间价值，尽量推迟应税所得额的实现，减少当期应纳税额就具有理论与现实意义。推迟纳税对纳税人来说有两个好处：①利用折现公式把未来应交税款进行折现后，我们会发现未来应交税款的现值比实交税款要小。例如，假设企业把本应现在缴纳的税金10万元，通过一定的技巧，推迟到5年以后缴纳，市场利率为5%，通过计算可知，这10万



元的现值为 78 353 元,也就是说,企业通过纳税筹划节约利息支出 21 647 元,纳税被推迟的时间越长,利息率越高,给纳税人带来的利益越大。②企业可以继续占用这笔资金从中获利,与其他取得资金的方式比较,推迟纳税具有先天的优越性。在信用经济高度发达的今天,企业要进行生产经营或扩大生产经营规模,往往采取负债经营,而负债是有一定风险的,即财务风险,因而,企业负债应控制在一定规模之内。相对而言,企业推迟纳税,无偿使用财政资金为自己的生产经营服务,则不存在财务风险。另外,由于推迟纳税减少企业当期的现金流出量,可以使企业在现金流入量不变的前提下增加现金净流量,从而增强企业的偿债能力和承担财务风险的能力。

三、实现纳税无风险

纳税无风险是指企业在履行纳税义务的过程中,不会出现任何征税方面的处罚,即在税收方面没有任何风险,或风险小到可以忽略不计的程度。当前,我国新一轮税制改革正在深入进行,税收法规体系非常庞大,加之税务机关与纳税人税法信息的不对乘性,企业经营者对税法知之甚少,所以,企业通过纳税筹划做到熟悉税法、不缴冤枉税也十分必要。有时企业通过纳税筹划从表面上看,好像没有减轻税收负担,也没有获取资金的时间价值,于是被认为是失败的纳税筹划。其实不能这样看,纳税人虽然没有获得税收上的好处,但却避免了纳税风险,更加有利于企业长远发展,这也相当于间接地获得了税收上的好处,也应认为是成功的纳税筹划。

通过筹划实现纳税零风险的作用是:

(1) 可以使企业避免发生不必要的经济损失。税法要求纳税人要对纳税申报的真实性、准确性和完整性负法律责任。如果企业在精通税法、熟练掌握会计制度的前提下,经过筹划,使自己的账目清楚、纳税申报正确,不会导致税务机关的检查和处罚,这就相当于获得了一定的经济利益。

(2) 可以使企业避免发生不必要的名誉损失和精神损失。如果企业纳税行为不当,被税务机关认定为偷税,那么,企业和企业相关人员将会遭受巨大的名誉损失和精神损失。在商品经济高度发达的今天,企业和企业负责人的名誉已经成为企业资源的一部分,当企业发生违法行为时,企业的价值和产品的声誉都会受到损失,这种例子不胜枚举。因此,有理由认为,通过筹划实现纳税无风险,避免名誉和精神受到损失也是极其必要的。对企业财务会计人员来说,还可以避免发生技术职称损失的风险,如果企业偷税漏税,经办纳税的财会人员肯定有直接责任,情节严重的将被取消技术职称。

(3) 可以促进企业的健康发展。企业要实现纳税零风险,在客观上必须加强管理,提高会计核算水平,对各项成本、费用进行有效控制,避免了管理混乱所造成的不必要浪费,进而促进了企业的健康发展。