

以《企业会计制度》和
《企业会计准则》为依据



财税热点 面对面

企业财税实操问答

纪宏奎◎著

解答企业财税业务中常
遇到的百余个实际问题

“一问一答”形式
清晰化、可操作



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

财税热点面对面： 企业财税实操问答

纪宏奎 著

常州大学图书馆
藏书章



机械工业出版社

CHINA MACHINE PRESS

《财税热点面对面：企业财税实操问答》帮助广大财税人员更好地了解、掌握新税法知识。本书采用“一问一答”的形式，分别解答了纳税人在企业所得税、个人所得税、增值税、房产税、城镇土地使用税以及印花税等税种上存在的热点、难点、焦点问题。

本书为企业财税人员及管理人员答疑解惑。

图书在版编目（CIP）数据

财税热点面对面：企业财税实操问答 / 纪宏奎著. —北京：机械工业出版社，2018.3

ISBN 978-7-111-59480-2

I. ①财… II. ①纪… III. ①企业管理—财务管理—中国—问题解答②企业管理—税收管理—中国—问题解答 IV. ①F279.23-44 ②F812.423-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2018）第 056672 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：刘怡丹

责任校对：李 伟 责任印制：张 博

三河市宏达印刷有限公司印刷

2018 年 4 月第 1 版第 1 次印刷

170mm × 242mm · 17.5 印张 · 283 千字

标准书号：ISBN 978-7-111-59480-2

定价：65.00 元

凡购本书，如有缺页、倒页、脱页，由本社发行部调换

电话服务

网络服务

服务咨询热线：010-88361066

机工官网：www.cmpbook.com

读者购书热线：010-68326294

机工官博：weibo.com/cmp1952

010-88379203

金书网：www.golden-book.com

封面无防伪标均为盗版

教育服务网：www.cmpedu.com

前 言

我国的税制改革本着体现国家产业政策、增强中央宏观调控能力、公平税负、鼓励平等竞争、简化税制的原则，具有税基扩大、税负公平、税制规范、税制简化的特点，在促进社会主义市场经济体制的形成，提高国家对宏观经济的制衡能力，促进企业转换经营机制，推动税收征管向规范化、科学化发展等方面发挥重要的作用。为帮助企业的财务人员在较短时间内了解、掌握国家新税收政策，做一个明明白白的纳税人，中汇（武汉）税务师事务所有限公司十堰分公司税务咨询专家将实际工作中，对各类企业提出的问题解答进行了精选，编写了《财税热点面对面：企业财税实操问答》一书。

全书包括增值税、企业所得税、个人所得税、房产税、城镇土地使用税以及印花税等方面的税收热点问题，供各企业财税人员学习和参考。由于时间和能力有限，书中尚存在不少缺点，恳请广大读者批评、指正，以利于我们工作的改进和专业能力的提升。

纪宏奎

hongkuihb@163.com

2017年12月

目 录

前 言

一、增值税问答

1. 统借统还免征增值税应符合什么条件 2
2. 有偿收取职工就餐费是否缴纳增值税 4
3. 增值税视同销售包括哪些情况 4
4. 转让土地使用权如何缴纳增值税 5
5. 纳税人销售使用过的资产如何征收增值税 7
6. 企业购买理财产品持有到期取得的收益是否缴纳增值税 11
7. 固定业户跨地区经营是否就地预缴增值税 11
8. 一般纳税人在哪些情况下可以简易计税 15
9. 不得抵扣的进项税额如何进行进项税额转出 21
10. 通行费为财政票据是否允许抵扣 24
11. 不动产如何进项税额抵扣 25
12. 支付给银行的手续费是否可抵扣增值税进项税额 30
13. 会议过程中发生的餐费是否允许抵扣 30
14. 安置残疾人就业有哪些增值税优惠 31

15. 分支机构的纳税地点如何确定 35
16. 代收水电费如何缴纳增值税 40
17. 检查预缴增值税欠税是否可以抵减留底 41
18. 建筑施工企业预缴增值税如何抵减 42
19. 从小规模纳税人购进农产品如何抵扣 44
20. 个人是否可以代开增值税专用发票 44
21. 转让投资入股的房地产是否可以差额纳税 45
22. 安置残疾人享受税收优惠是否必须取得社会福利企业
证书 46
23. 公司人员出差包车费用是否允许抵扣进项税额 47
24. 房屋转租收入如何缴纳增值税 48
25. 贴现、转贴业务如何缴纳增值税 48
26. 非金融机构贴现收入是否缴纳增值税 49
27. 企业重组留底增值税如何处理 50
28. 以资产公益性捐赠是否缴纳增值税 51
29. 社会团体收取的会费是否缴纳增值税 52
30. 安装电梯是否分两年抵扣 52

二、企业所得税问答

1. 预收房屋租金如何进行财税处理 56
2. 企业权益性投资收益如何进行企业所得税处理 59

3.	企业所得税权责发生制的例外情形有哪些	65
4.	收取财政资金如何进行财税处理	72
5.	工资薪金如何进行税前扣除	74
6.	广告宣传费如何进行税前扣除	77
7.	借款利息费用如何进行税前扣除	81
8.	生物资产如何进行税前扣除	88
9.	企业商誉如何进行税前扣除	90
10.	企业缴纳保险费用如何进行税前扣除	91
11.	融资租入固定资产如何处理企业所得税	95
12.	退休人员统筹外费用如何进行财税处理	96
13.	业务招待费如何进行税前扣除	101
14.	佣金及手续费如何进行税前扣除	104
15.	职工福利费如何进行税前扣除	107
16.	职工教育经费如何进行税前扣除	112
17.	企业公益性捐赠支出如何进行税前扣除	114
18.	固定资产折旧费如何进行税前扣除	119
19.	高新研发费用范围与研发费用加计扣除有何区别	128
20.	小微企业有哪些税费优惠政策	131
21.	企业合并如何纳税	134
22.	无形资产如何进行税前扣除	138
23.	非货币性资产投资入股适用特殊性税务处理应符合什么 条件	141

24.	分支机构必须就地预缴企业所得税吗	142
25.	企业所得税的亏损如何进行税前弥补	145
26.	如何确定总分支机构应预缴的企业所得税	151
27.	自产产品用于集体福利如何进行财税处理	152
28.	预付卡消费如何进行税前扣除	154

三、个人所得税问答

1.	退休人员再任职如何缴纳个人所得税	158
2.	年薪制如何缴纳个人所得税	159
3.	离退休人员取得离退休工资以外的福利是否缴纳个人 所得税	160
4.	内部退养取得一次性收入如何缴纳个人所得税	160
5.	低价出售本单位职工的住房如何扣缴个人所得税	161
6.	提前退休一次性收入如何缴纳个人所得税	162
7.	个人取得赔偿收入是否缴纳个人所得税	163
8.	“双薪”是否与全年一次性奖金合并计算个人所得税	165
9.	个人从多处取得工资薪金所得如何缴纳个人所得税	166
10.	工作不满 12 个月如何计算全年一次性奖金个人所得税	167
11.	按月发放的午餐费补贴如何进行税务处理	168
12.	个人取得不竞争款项是否需要缴纳个人所得税	170
13.	中国公民在境外取得工资薪金所得如何计算个人 所得税	170

- 14.** 发放的交通、通信补贴是否缴纳个人所得税 171
- 15.** 企业以免费旅游方式给予的奖励是否缴纳个人所得税 172
- 16.** 外籍高管从境内、境外取得工资薪金如何计算个人
所得税 173
- 17.** 股权转让如何缴纳个人所得税 174
- 18.** 外籍人工作不满一个月如何计算个人所得税 177
- 19.** 外籍专家工资薪金所得是否缴纳个人所得税 178
- 20.** 外籍人员取得工资薪金如何缴纳个人所得税 179
- 21.** 企业年金如何缴纳个人所得税 181
- 22.** 股权奖励如何缴纳个人所得税 182
- 23.** 补充养老保险是否缴纳个人所得税 186
- 24.** 支付董事费如何扣缴个人所得税 187
- 25.** 单位缴纳的住房公积金如何缴纳个人所得税 189
- 26.** 公司利润长期不分配是否缴纳个人所得税 190
- 27.** 转让新上市公司限售股是否缴纳个人所得税 191
- 28.** 两处取得年终奖如何申报个人所得税 192
- 29.** 台湾同胞在大陆企业就业是否享受附加减除费用 193
- 30.** 支付安家费是否缴纳个人所得税 193
- 31.** 补发以前的工资奖金如何缴纳个人所得税 194
- 32.** “车补”如何缴纳个人所得税 195
- 33.** 上市公司股票分红如何扣缴个人所得税 197
- 34.** 同时在境内境外取得工资薪金收入如何计算个人所得税 199

35. 季度奖是否并入全年一次性奖金计算个人所得税 200
36. 分多次发放年终奖如何计算个人所得税 202
37. 个人缴纳的大病统筹能否在计算个人所得税时扣除 ... 203
38. 以误餐费名义发放误餐补贴是否缴纳个人所得税 204
39. 外籍人工资薪金所得扣除项目有哪些 204
40. 单位代个人购买健康保险如何抵减工资薪金所得 206
41. 持有新三板股票取得的股息红利所得如何缴纳个人
所得税 207
42. 直接支付劳务派遣人员的报酬如何缴纳个人所得税 ... 208
43. 个人报销的房屋租金是否缴纳个人所得税 209
44. 个人转让新三板股票是否缴纳个人所得税 210
45. 受让股权之前的盈余积累转增股本是否缴纳个人所得税 210
46. 如何计算劳务报酬个人所得税 211
47. 支付退休人员的慰问费是否缴纳个人所得税 214
48. 以非货币性资产投资入股后资产评估增值部分是否缴纳
个人所得税 215
49. 个人捐赠税前扣除有哪些要求 216

四、房产税问答

1. 地下建筑如何缴纳房产税 218
2. 房屋出租价格偏低税务机关如何核定房产税 218

3.	未按国家会计制度规定核算的如何计算缴纳房产税	219
4.	土地价值是否计入房产税计税原值	219
5.	无租使用房产如何缴纳房产税	220
6.	融资租赁房产如何缴纳房产税	221
7.	提供给员工居住的房产是否缴纳房产税	222
8.	以房屋为载体安装的设备是否计入房产计税原值	222
9.	房屋转租是否缴纳房产税	223
10.	房屋租赁免租期是否缴纳房产税	223
11.	工程完工但尚未使用的自建房产是否缴房产税	224
12.	“三通一平”费用是否计入房产税计税原值	224
13.	闲置房产是否免征房产税	225
14.	住宅小区内共有房产由谁缴纳房产税	226
15.	转让房屋的当月如何缴纳房产税	226
16.	单独估价入账的土地是否并入房产税计税依据	227
17.	房产税计税依据是否为含增值税价	228
18.	房屋装修是否计入房产税计税原值	229
19.	活动板房是否缴纳房产税	230
20.	实际容积率低于规划容积率如何将土地价值计入房产税 计税原值	231
21.	中央空调单独签订租赁合同是否可以规避房产税	232
22.	房产税有哪些税收优惠政策	233

五、城镇土地使用税问答

1. 地下建筑用地如何缴纳土地使用税 238
2. 企业范围内的荒山尚未利用是否免征土地使用税 238
3. 开山整理的土地是否免征土地使用税 239
4. 共有一个土地证如何计算缴纳土地使用税 239
5. 租赁集体土地谁是土地使用税纳税义务人 240
6. 土地未实际交付是否缴纳土地使用税 241
7. 土地未交付前期间土地使用税纳税义务人是谁 241
8. 新征耕地如何确认土地使用税纳税义务发生的时间 ... 242
9. 福利企业是否可以享受土地使用税减免 243
10. 中小企业如何申请减免城镇土地使用税 244
11. 物流企业可否减免城镇土地使用税 248

XI

六、印花税问答

1. 货物互换合同如何缴纳印花税 252
2. 记载资金账簿如何缴纳印花税 252
3. 借款合同如何贴花 253
4. 企业的哪些账簿应当贴花 254
5. 企业之间借款是否缴纳印花税 255
6. 企业注册资本未认缴是否要缴纳印花税 256

7.	贴息贷款合同是否需要缴纳印花税	256
8.	委托加工如何缴纳印花税	257
9.	无购销合同的购销行为是否缴纳印花税	258
10.	购销合同印花税是否包括增值税	258
11.	电子账本如何缴纳印花税	259
12.	企业集团内部调拨单是否缴纳印花税	259
13.	资本公积转增股本是否缴纳印花税	260
14.	湖北省印花税如何核定征收	260
15.	小微企业借款合同是否缴纳印花税	262
16.	可供出售金融资产公允价值变动增加资本公积是否缴纳 印花税	262
17.	印花税有哪些税收优惠政策	263

第一章 增值税概述

第一节 增值税的概念

一、增值税的含义

二、增值税的特点

三、增值税的作用

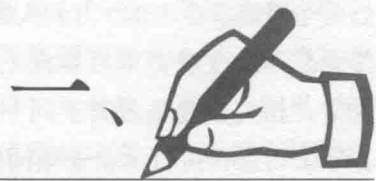
四、增值税的征税范围

五、增值税的纳税人

六、增值税的税率

七、增值税的计税方法

八、增值税的征收管理



一、增值税问答

问题一：增值税的征税范围包括哪些？

答：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》的规定，增值税的征税范围包括：销售货物、提供加工、修理修配劳务、销售服务、无形资产、不动产以及进口货物。

问题二：增值税的纳税人有哪些？

答：增值税的纳税人是指在我国境内销售货物、提供加工、修理修配劳务、销售服务、无形资产、不动产以及进口货物的单位和个人。

问题三：增值税的税率有哪些？

答：增值税的税率分为基本税率和优惠税率。基本税率为17%，适用于一般纳税人销售货物、提供加工、修理修配劳务、销售服务、无形资产、不动产以及进口货物。优惠税率包括13%、9%、6%和0%。

问题四：增值税的计税方法有哪些？

答：增值税的计税方法分为直接法和间接法。直接法是指直接计算增值额，间接法是指通过计算销项税额和进项税额的差额来计算增值额。

问题五：增值税的征收管理有哪些规定？

答：增值税的征收管理包括：纳税申报、税款缴纳、发票管理、税务稽查等。

1.

统借统还免征增值税应符合什么条件

问：统借统还免征增值税必须具备什么条件？关联企业之间统借统还是否可以享受免征增值税优惠政策？

答：企业集团的概念。根据国家工商行政管理总局《企业集团登记管理暂行规定》（工商企字〔1998〕59号）规定，企业集团是指以资本为主要联结纽带的母子公司为主体，以集团章程为共同行为规范的母公司、子公司、参股公司及其他成员企业或企业共同组建而成的具有一定规模的企业法人联合体。企业集团应持有工商行政管理机关颁发的《企业集团登记证》，企业集团本身不具有企业法人资格，其名称可以在宣传和广告中使用，但不得以企业集团名义签订经济合同，从事经营活动。企业集团的母公司注册资本在5 000万元人民币以上，并至少拥有5家子公司；母公司和其子公司的注册资本总和在1亿元人民币以上；集团成员单位均具有法人资格。相关企业是否属于同一企业集团时，最直观、最简单的办法，就是看母公司是否持有《企业集团登记证》。有些企业联合体虽然对外称为“集团”或“集团公司”，但并未办理企业集团登记证，只是单纯的股权投资与被投资关系，该类企业并非真正意义上的企业集团。

企业集团统借统还业务主要有两种方式：一是企业集团或者企业集团中的核心企业向金融机构借款或对外发行债券取得资金后，将所借资金分拨给下属单位（包括独立核算单位和非独立核算单位），并向下属单位收取用于归还金融机构或债券购买方本息的业务；二是企业集团向金融机构借款或对外发行债券取得资金后，由集团所属财务公司与企业集团或者集团内下属单位签订统借统还贷款合同并分拨资金，并向企业集团或者集团内下属单位收取本息，再转付企业集团，由企业集团统一归还金融机构或债券购买方的业务。企业债券是指企业依照法定程序发行（由证券经营机构承销）并约定在一定期限内还本付息的有价证券。企业债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金，但是无权参与企业的经营管理且对企业的经营状况不承担责任。企业以支付利息为条件取得债券资金，对债券持有人而言，就是将持有的社会闲散资金以债权性投资形式提供给发行债券的企业使用，从而取得回报，即利息收入的一种行为。可见，统借方利用发行债券资金开展统借统还业务，实质也是一种利用贷款资金开展统借统

还业务的行为，与向金融机构借款后开展的统借统还业务相同，只是提供资金的贷款主体不同而已。

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）的附件3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》规定，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免征增值税。统借方向资金使用单位收取的利息，高于支付给金融机构借款利率水平或者债券票面利率水平的，应全额缴纳增值税。由此可见，统借统还免征增值税有三个前提条件：一是资金借贷双方必须同属于一个企业集团；二是由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向金融机构借款（或发行债券统一取得资金）后，将所借资金分拨给下属单位或与借款企业签订统借统还借款合同并分拨所借入的资金；三是向借款企业收取利息的利率不高于支付给金融机构利率（或债券票面利率）水平。这些是非金融企业之间资金借贷业务免征增值税的条件，三者缺一不可。如果不能同时符合上述三项条件，则不能享受免征增值税的优惠。对不符合统借统还条件的，相应统借方从借款方取得的利息应视为销售贷款服务，要全额征收增值税，而不能片面理解为收取的利息中用于归还金融企业的利息就免征增值税，超过标准多收取的贷款利息才缴纳增值税。

不属于同一企业集团的，普通股权投资关系的关联企业（以下简称普通关联企业）之间的借款业务，不能按照企业集团统借统还业务免征增值税。企业集团内的企业之间均系关联企业，但并非所有关联企业就一定同属于一个企业集团。普通关联企业尤其是单纯母子公司与企业集团在形式上很容易混为一谈，两者之间均以股权为纽带，或以股东身份投资另一企业，或母公司控股子公司，或同属一个母公司。但不能只以相互之间的股权关系来判别，更不能只看企业名称是否有“集团”二字，有些企业联合体虽然对外称为“集团”或“集团公司”，但并未办理企业集团登记证，只是单纯的股权投资与被投资关系，该类企业并非真正意义上的企业集团，其相关企业之间借贷资金产生的利息即使没有高于银行借款利率水平，不能免征增值税。对普通关联企业之间的资金借贷业务应视为贷款业务，对资金借出方取得的全部利息应依法缴纳增值税。

2.

有偿收取职工就餐费是否缴纳增值税

问：公司向职工提供餐饮服务收取的就餐费是否缴纳增值税？

答：《营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36号）第十条规定，销售服务、无形资产或者不动产，是指有偿提供服务、有偿转让无形资产或者不动产，但属于下列非经营活动的情形除外：

- （1）行政单位收取的同时满足以下条件的政府性基金或者行政事业性收费。
- （2）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。
- （3）单位或者个体工商户为聘用的员工提供服务。

由此可见，单位为聘用的员工提供餐饮服务，即使收取了货币资金，但不认定为经营活动，不属于增值税征税范围，不缴纳增值税。如果既对内又对外提供餐饮服务，即便对内对外是同一价格，但对外提供的餐饮服务属于增值税征税范围，应当缴纳增值税。

3.

增值税视同销售包括哪些情况

问：现行增值税规定中，哪些情形视同销售？

答：销售货物视同销售的情形。《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》第四条规定，单位或者个体工商户的下列行为将视同销售货物：

- （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）将自产或者委托加工的货物用于非增值税应税项目；
- （5）将自产、委托加工的货物用于集体福利或者个人消费；
- （6）将自产、委托加工或者购进的货物作为投资，提供给其他单位或者个体工商户；
- （7）将自产、委托加工或者购进的货物分配给股东或者投资者；
- （8）将自产、委托加工或者购进的货物无偿赠送其他单位或者个人。