

· 中国税网丛书 ·

ZHONGGUO SHUIWANG CONGSHU

# 税收优惠最优方案 设计与点评

SHUISHOU  
YOUHUI ZUIYOU FANGAN  
SHEJI YU DIANPING

(2007年版)

主 编 李 政  
副主编 于 蕾



中国税务出版社

· 中国税网丛书 ·

# 税收优惠最优方案 设计与点评

(2007 年版)

主 编：李 政

副主编：于 蕾

 中国税务出版社

**图书在版编目(CIP)数据**

税收优惠最优方案设计与点评/李政主编. - 北京:中国  
税务出版社, 2007. 11

ISBN 978 - 7 - 80235 - 125 - 7

I. 税… II. 李… 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(2007)第 150679 号

**版权所有·侵权必究**

---

**书 名:** 税收优惠最优方案设计与点评

**作 者:** 主编 李 政 副主编 于 蕾

**责任编辑:** 庄 滨

**责任校对:** 于 玲

**技术设计:** 庄 滨

**出版发行:** **中国税务出版社**

北京市西城区木樨地北里甲 11 号(国宏大厦 B 座)

邮编:100038

http: //www. taxation. cn

E-mail: taxph@ tom. com

发行部电话: (010) 63908889/90/91

邮购直销电话: (010) 63908837 传真: (010) 63908835

**经 销:** 各地新华书店

**印 刷:** 北京天宇星印刷厂

**规 格:** 880 × 1230 1/32

**印 张:** 11.5

**字 数:** 289000 字

**版 次:** 2007 年 12 月第 1 版 2007 年 12 月北京第 1 次印刷

**书 号:** ISBN 978 - 7 - 80235 - 125 - 7 / F · 1045

**定 价:** 25.00 元

---

如发现有印装错误 本社发行部负责调换

## 中国税网丛书顾问团

主 任：张迪恩

副主任：邵世宏

委 员：王 玲 孙建国 张春平 辛连珠 秦文娇  
马秀卿 高金平 高允斌



## 《税收优惠最优方案设计与点评》

(2007 年版)

主 编：李 政

副主编：于 蕾

编 委：熊 臻 陈萍生 赵新贵 赵国庆 王富军  
雷 楷 毛 岚

# 目 录

## 增值税篇

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 亿元经销货物成功入账的背后 .....      | 1  |
| 一次性收费何以化整为零 .....        | 3  |
| 剥离价外费用降低税负 .....         | 5  |
| 利用委托加工降低增值税税负 .....      | 10 |
| 商场促销“满就送”方案的税收负担比较 ..... | 12 |
| 合理选择销售奖励方式 .....         | 15 |
| 商业联营中三种安排的税收比较 .....     | 17 |
| 汽车经销商折扣方式的最优选择 .....     | 20 |
| 采矿挖掘机购置与租赁的税负比较 .....    | 23 |
| 出售旧机床的优惠政策运用 .....       | 27 |
| 收鲜薯改成收薯干的税负变化 .....      | 29 |
| 葡萄酒公司如何适时设立分支机构 .....    | 31 |
| 设立外地销售机构 选择独立核算为佳 .....  | 34 |
| 出口企业设立异地外贸公司的优惠运用 .....  | 37 |
| 债务重组中的增值税优惠政策分析 .....    | 41 |
| 公司合并后如何降低流转税税负 .....     | 44 |
| 不同核算方法的增值税税负比较 .....     | 49 |
| 从小规模纳税人处进货未必吃亏 .....     | 52 |

／

## 营业税篇

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| 超市“联营”为何转自营 .....             | 56  |
| 不动产置换的税收优惠分析 .....            | 59  |
| 不动产销售的税收优惠选择 .....            | 62  |
| 转让在建工程 优惠方案“六选一” .....        | 67  |
| 转让无形资产如何降低税收负担 .....          | 71  |
| 房产转让：从直接出售到资本运作 .....         | 75  |
| 建筑施工企业营业税的税收优惠安排 .....        | 80  |
| 设计室为何划归建安公司 .....             | 86  |
| 承接装修业务：清包工还是全包工 .....         | 88  |
| 是否要单独成立运输公司 .....             | 91  |
| 企业自备车辆还是成立公司搞运输 .....         | 95  |
| 成立物业公司开展“售后返租”业务可避免重复纳税 ..... | 100 |
| 变更广告合同实现纳税“双赢” .....          | 103 |
| KTV 收入如何一分为二 .....            | 106 |
| 民营科技企业的税收优惠政策运用 .....         | 111 |
| 资产租赁与内部承包经营的税收比较 .....        | 114 |
| 租赁变合营盘活旧商场 .....              | 117 |
| 集团内部交易的税收优惠选择 .....           | 121 |

## 企业所得税篇

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 为享受税收优惠改变经营策略 .....     | 125 |
| 销售改加工 利润可转移 .....       | 128 |
| 薪资筹划：股票期权下的最低税负方案 ..... | 130 |

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| 影视传媒集团如何运营业务拆分 .....      | 134 |
| 某外资企业的税收优惠选择历程 .....      | 137 |
| 高新技术企业如何运用税收优惠 .....      | 142 |
| 研发中心外设 税收优惠明显 .....       | 146 |
| 通过开办新企业进行非货币资产转移 .....    | 150 |
| 公益捐赠的优惠运用分析 .....         | 157 |
| 地产企业委托销售的税负比较 .....       | 160 |
| 房产先租后售优惠明显不同 .....        | 165 |
| 单位车改：租车还是发补贴 .....        | 169 |
| 总机构管理费提取的另类筹划思路 .....     | 173 |
| 企业筹资方法的比较分析 .....         | 177 |
| 溢价发行债券 享受纳税递延 .....       | 182 |
| 企业处置固定资产要算税收账 .....       | 184 |
| 利用整体资产转让 降低企业税收负担 .....   | 187 |
| 股权投资转让：先分后卖优于直接转让 .....   | 193 |
| 企业合并中免税重组与应税重组的比较 .....   | 197 |
| 资产评估增值的方案选择 .....         | 201 |
| 推迟半年收回投资可节税 .....         | 204 |
| 减免期多分利可以少补税 .....         | 212 |
| 公司购买，还是个人先购买再投资 .....     | 215 |
| 修建厂房——个人投资者如何获取更大收益 ..... | 220 |
| 交易价格：税负转嫁的“博弈”工具 .....    | 223 |
| 合理选择存货计价方法的节税方略 .....     | 227 |
| 外资企业境外分回利润如何节税 .....      | 229 |
| 跨国企业如何利用避税港 .....         | 232 |
| 转让定价法在避税与反避税中的运用 .....    | 237 |
| 企业年终奖如何发 .....            | 245 |

## 个人所得税篇

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| “四险一金”的个税优惠选择 .....     | 248 |
| 年终奖发放需把握筹划临界点 .....     | 253 |
| 年终奖发放的低税率选择 .....       | 258 |
| 不同报酬支付方式纳税有别 .....      | 260 |
| 年终销售提成的节税方略 .....       | 264 |
| 两种保险佣金支付方式的税收比较 .....   | 267 |
| 合理安排劳务报酬取得方式可节税 .....   | 271 |
| 媒体撰稿人如何准确纳税 .....       | 273 |
| 个人转让财产的个人所得税选择 .....    | 277 |
| 为专利转让寻找节税方案 .....       | 280 |
| 巧用税收优惠合法节税 .....        | 282 |
| 对个人而言何种捐赠税负低 .....      | 285 |
| 个人捐赠为何要多次分项安排 .....     | 288 |
| 个人捐赠需关注税前扣除限额 .....     | 291 |
| 年终分红选择：分股息还是发工资 .....   | 293 |
| 分配车辆投资者个人可少缴个税 .....    | 296 |
| 根据税率变化合理安排收入 .....      | 298 |
| 成立一人公司还是个人独资企业 .....    | 301 |
| 企业组织形式不同 投资收益税负有异 ..... | 305 |
| 个人取得境外收入的税收优惠分析 .....   | 308 |

## 土地增值税篇

|                    |     |
|--------------------|-----|
| 直接转让 PK 投资入股 ..... | 311 |
|--------------------|-----|

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 房地产销售：比税负，更要比收益 .....   | 315 |
| 土地增值税扣除项目谋划技巧 .....     | 319 |
| 利用扣除项目金额选择土地增值税优惠 ..... | 321 |

## 其他税种篇

|                      |     |
|----------------------|-----|
| 城镇土地使用税的五种优惠运用 ..... | 325 |
| 契税优惠须注意限制条件 .....    | 328 |
| 车辆购置税的两个优惠节点 .....   | 331 |
| 车辆购置税的优惠选择 .....     | 335 |
| 对五种经济合同的税收分析 .....   | 339 |
| 巧用结算方式税收优惠三法 .....   | 344 |
| 后记 .....             | 349 |

## 增值税篇

### 亿元经销货物成功入账的背后

杭州一家颇具规模的汽车销售公司主要经营“广州本田”等品牌轿车，按约定，厂方不给非专卖店的经销商开具发票，只能直接开给最终购买单位或个人（即用户）。该公司购进了轿车，却没有取得合法凭证入账。当时广本品牌的轿车行情极好，每台广本轿车进销差价不少于20000元，而其他汽车销售的平均毛利率一般不会超过2%，有的（如微型面包车）甚至是平价销售，只能赚点代办上牌、保险等的服务费，以及达到供货方苛刻的销量要求给予的一点微薄返利。该公司则面临着一种两难选择，放弃该品牌汽车销售，则意味着公司将不再有经营收益；承接该项业务，则面临巨额现金账外操作的税收风险（按当时的销售量，该公司一年有上亿元的进货销货都不能入账）。

显然，这两个选择都是不明智的，特别是后者，明显属于偷税行为，税法不允许，更不符合企业财务会计制度的规定，而且还会给个别业务员利用巨额现金交易侵占公款提供机会。如何才能规范该项业务呢？

该公司改变一下业务流程，即改变目前的“付款进货——销货收款”的业务流程，变成“收款——付款进货——交货”的业务流程。根据财政部、国家税务总局《关于增值税、营业税若干政策规定的通知》（财税字〔1994〕26号）第五条规定，只要业务操作中同时符合以下三点，并征得主管税务机关同意，就可以按代购货物处理：

这三个条件是：（1）受托方不垫付资金；（2）销货方将发

票开具给委托方，并由受托方将该项发票转交给委托方；  
(3) 受托方按销售方实际收取的销售总额和增值税额与委托方结算货款，并另外收取手续费。

这样做的好处如下：第一，企业按税法规定规范了经营业务；第二，解决了上亿元业务因不能取得合法凭证，会计无法进行账务处理的难题；第三，杜绝了个别业务员利用大量现金交易侵占公款的机会；第四，为企业节约了一定的纳税成本。

比如该公司以 28 万元进一辆广州本田汽车，30 万元销售给用户，差价 20000 元，按进销业务处理，应缴纳增值税及城建税、教育费附加 3740 元。其中，增值税： $20000 \times 17\% = 3400$ （元），城建税、教育费附加： $3400 \times (7\% + 3\%) = 340$ （元）。而按照新的业务流程，该公司的代购业务处理只需要缴纳营业税及城建税、教育费附加 1100 元。其中，营业税： $20000 \times 5\% = 1000$ （元）；城建税、教育费附加： $1000 \times (7\% + 3\%) = 100$ （元）。即销售一辆广州本田汽车即可节税  $3740 - 1100 = 2640$ （元），一年如销售数百辆此类轿车，节税额可想而知。

### 点评：

此例筹划虽然文字不多，却是一个非常符合现实又符合税法规定并且取得了较好实际效果的案例，值得充分肯定。作者利用自己熟练掌握的税法知识，结合企业实际经营情况，将一个从事汽车购销业务缴纳增值税的业务，转变为缴纳营业税的业务，从而避免了无法取得增值税进项发票按销售额缴纳巨额增值税的税收风险。需要注意的是：此项业务如此操作处理，必须具备一个前提条件，就是购车消费者愿意提前付款，形成委托经销商购买汽车并支付手续费的业务事实，如果双方签订一个委托购车合同或协议就更加稳妥了。

点评人：中国税网涉税风险研究室 陈萍生

## 一次性收费何以化整为零

财政部、国家税务总局前不久下发了《关于增值税若干政策的通知》(财税[2005]165号),其中第八条规定:“对从事热力、电力、燃气、自来水等公用事业的增值税纳税人收取的一次性费用,凡与货物的销售数量有直接关系的,缴纳增值税;凡与货物的销售数量无直接关系的,不征收增值税。”这一规定显然是对公用事业企业的税收政策支持,为公用事业企业的税收筹划提供了新的空间。

公用事业企业向新用户收取的费用,通常包括开户费(或称登记费,注册费,增容费等),计量表盘费用(如水表、电表等),线路管道等材料费用,以及安装费。这些费用均为一次性,也都与货物的销售数量没有直接关系。在财税[2005]165号文件下达前,均属于缴纳增值税的范围。

在一次性费用需纳税的前提下,最为直接的筹划方法就是将销售线路管道等材料的收入和安装费收入从总收入中剥离出来,也就是另设立安装公司。建筑安装属于缴纳营业税的范围,且营业税税率只有5%,小于增值税税率和征收率,可以收到节税之效。下面以自来水行业为例说明问题。

某县自来水公司为小规模纳税人,某月收取的一次性费用共16万元。其中开户费5万元(含销售水表0.5万元),销售水管等材料5万元,安装费6万元。开户费系销售自来水的价外费用,按《增值税暂行条例》第六条和《增值税暂行条例实施细则》第十二条规定,应并入自来水的销售额,缴纳增值税;安装费是随同销售管道线路发生的,按《增值税暂行条例实施细则》第五条规定,为混合销售行为,生产性企业的混合销售行为,视为销售货物,缴纳增值税,不征营业税。销售自来水的征收率为6%,生产性企业小规模纳税人销售货物的征收率也为6%,其

应纳增值税额为  $16 \times 6\% = 0.96$  (万元)。

如果该公司设立独立核算的安装公司,则自来水公司开户费应纳增值税  $5 \times 6\% = 0.3$  (万元);安装公司销售水管及安装的混合销售行为,按《增值税暂行条例实施细则》第五条和《营业税暂行条例实施细则》第五条规定,不缴增值税,应缴营业税。应纳营业税额为  $(5 + 6) \times 5\% = 0.55$  (万元)。两公司合计纳税 0.85 万元。

两者相比,可以节税 0.11 万元。

如果该公司属于一般纳税人,则因销售水管的增值税税率 17% 与营业税率 5% 相差更大,节税效果更明显。

然而,财税 [2005] 165 号文件出台后,筹划思路就应该完全转向。既然该文件并没有规定一次性费用要将管道线路等材料费用及安装工资排除在外,那么全部包括进来也未尝不可。只要把独立核算的安装公司再合并进来,就可以把以上各费用全部视为一次性费用,享受免缴增值税的优惠。如此,则这一部分的 16 万元收入应纳税额为零,0.85 万元全部节省了。

这一筹划方案有两个问题需要解决:一是销售水管的收入及安装费很难从发票、账簿和报表上区分其是否属于一次性费用的,比如向非消费者销售水管就不属于一次性费用。为避免与税务机关在这一问题上产生分歧,最简便的办法就是全部算成开户费。而根据《价格法》的有关规定,公用事业价格实行政府指导价或者政府定价。开户费从 5 万元调整到 16 万元,必须经过价格主管部门的审批。自来水公司等公用事业企业能否说服价格主管部门为其调整收费标准大开绿灯,难以预料。二是筹划的期限难以确定。税收政策暂时没有明确的问题,不等于一直模糊下去。一旦税务机关出台补充规定,将销售管道线路等材料的收入及安装工资从一次性费用中排除,则还是分立一个安装公司更节税,该筹划方案即成泡影。但是,机构的分立与合并,并不像搭积木那样简单。因此,这一筹划还需谨慎使用。

### 点评：

该筹划方案叙述较为明了、易懂，说的是合理利用增值税税率与营业税税率的不同，将一次性收取的费用通过合并、分立公司核算来达到节税的目的。在操作中，筹划方案中有许多不确定性因素存在，文中也基本点到。这篇筹划可以说比较全面、细致。

实际运用中，如果纳税人一次性收取的费用数额较大，可以考虑上述的筹划方案；如果一次收取的费用数量较少或者次数较少，完全没有必要考虑这个筹划方案。运用筹划的过程中，需要全面考虑、细致入微，并随着情况的变化而变化。如果政策发生变化，筹划方案随之发生改变。

纳税人运用时，首先需要考虑本单位的一次性收费项目的数量与金额是不是足够大，然后考虑筹划成本，公用事业价格实行政府指导价或者政府定价，一次性收费项目如开户费等价格调整必须经过价格主管部门的审批，程序较为复杂；合并或者分立公司需要经过清产核资清算，并需要按照规定程序进行，均需要报有关部门核准，不但需要较长的时间，还需要大量的人力、物力等，相当地繁琐。最后，筹划方案具有较大的不确定性，一旦税收政策等发生变化，前功尽弃。如果像例子中的节税 0.11 万元或者 0.96 万元，建议最好还是维持原状，不要费事了。

筹划需要做好充分准备尤其是事前充分的计划。筹划需要在合法的前提下，尽可能的简便易行，减少成本，达到节税的目的。大多数企业是经不起这样折腾或者其他大的折腾的，如果费了很大周折取得了不理想或者不明显效果的话，最好放弃。

点评人：中国税网涉税风险研究室 王富军

### 剥离价外费用降低税负

为了防止企业以收取各种名目费用的方式减少销售额，从而

逃避纳税现象的发生，税法往往规定将各种性质的价外费用都并入销售额计算征税。但是，纳税人如果对价外费用进行恰当的处理，能够减轻企业税负。

#### 由物业公司代收各种费用

目前，房地产公司在销售房产的过程中，往往同时要代天然气公司、有线电视网络公司等单位收取天然气初装费、有线电视初装费等费用。根据营业税税法的有关规定，营业税的应纳税营业额为纳税人提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产向对方收取的全部价款和价外费用。价外费用包括向对方收取的手续费、基金、集资费、代收款项、代垫款项及其他各种性质的价外收费。因此，房地产公司在销售房产的过程中的上述各项代收款项，均应并入房产销售收入，计算缴纳营业税，这就加大了房地产公司的税收负担。

如果能将上述代收款项从房地产公司的计税收入中分离出去，就可以将原本不属于房地产公司收入的代收费用从其销售收入中分离出去，最终达到降低税负的目的。也就是说，只要房地产公司将这部分代收款项让自己成立的物业管理公司来代为收取就可达到节税目的。因为物业管理属于服务行业，而代收款项这种行为属于服务行业税目中的代理业务，根据国家税务总局《关于营业税若干问题的通知》（国税发〔1995〕76号）第四条规定，代理业的营业额为纳税人从事代理业务向委托方实际收取的报酬。同时国家税务总局《关于物业管理企业的代收费用有关营业税问题的通知》（国税发〔1998〕217号）规定，物业管理企业代有关部门收取水费、电费、燃（煤）气费、维修基金、房租的行为，属于营业税“服务业”税目中的“代理”业务，因此，物业管理企业代有关部门收取的水费、电费、燃（煤）气费、房租不缴纳营业税，只是从事此项代理业务取得的手续费收入缴纳营业税。

例如，国鸿房地产公司开发一座居民住宅楼，预计房款收入

为 5000 万元，同时需代收天然气初装费、有线电视初装费和小区公共设施维修基金等费用共计 1000 万元。营业税税率为 5%，城建税税率为 7%，教育费附加征收率为 3%，不考虑其他税费。现在就上述房产销售收入和代收款项进行如下筹划。

方案一：国鸿房地产公司在收取 5000 万元房款的同时收取各种代收款项 1000 万元。那么，该公司流转税税负为：应缴营业税为  $(5000 + 1000) \times 5\% = 300$ （万元）；应缴城建税为  $300 \times 7\% = 21$ （万元）；应缴教育费附加为  $300 \times 3\% = 9$ （万元）；国鸿房地产公司流转税税负共计为  $300 + 21 + 9 = 330$ （万元）。

方案二：国鸿房地产公司在房产销售过程中只收取房产的价款 5000 万元，其他相关代收款项由国鸿物业管理公司收取，物业公司按 1% 收取手续费。国鸿物业管理公司税负为：应缴营业税  $10 \times 5\% = 0.5$ （万元），应缴城建税为  $0.5 \times 7\% = 0.035$ （万元），应缴教育费附加为  $0.5 \times 3\% = 0.015$ （万元），该物业公司流转税税负共计为  $0.5 + 0.035 + 0.015 = 0.55$ （万元）。而国鸿房地产公司的税负为：应缴营业税为  $5000 \times 5\% = 250$ （万元），应缴城建税为  $250 \times 7\% = 17.5$ （万元），应缴教育费附加为  $250 \times 3\% = 7.5$ （万元），该公司流转税税负共计为  $250 + 17.5 + 7.5 = 275$ （万元）。

房地产公司和物业公司的总税负为  $0.55 + 275 = 275.55$ （万元）。

方案一与方案二相比多负担流转税  $330 - 275.55 = 54.45$ （万元）。由此可以看出，经过合理的税收筹划，对房地产公司在销售过程中的业务进行必要的拆分，既可以降低房地产公司的税收费用，同时又不会增加物业管理公司的税收负担。

设立运输公司拆分主营业务

《中华人民共和国增值税暂行条例》第六条规定，销售额为纳税人销售货物或者应税劳务向购买方收取的全部价款和价外费

用，但是不包括收取的销项税额。价外费用是指价外向购买方收取的手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、违约金（延期付款利息）、包装费、包装物租金、储备费、优质费、运输装卸费、代收款项、代垫款项及其他各种性质的价外收费。但同时符合以下条件的代垫运费不包括在内：（1）承运方的运费发票开具给购货方的；（2）纳税人将该项发票转交给购货方的。凡随同所销售货物或提供应税劳务向购买方收取的价外费用，无论其会计制度如何核算，均应并入销售额计算应纳增值税额。由上述规定可以看出，如果企业能够成立独立核算的储运公司，这样在销售货物时就可以将货物的运输业务由自己的储运公司来完成，相关的手续费、运输装卸费、储备费等尽可能多的价外费用均由储运公司收取，这样就会因储运公司按交通运输业缴纳3%的营业税。对价外费用部分的税负将大幅降低。下面用实例予以说明。

北极风公司为一家空调生产企业，2004年全年销售空调收入为40000万元，所售空调均由该公司负责运送并收取运输费，2004年共收取运输装卸费2000万元，增值税税率为17%，营业税税率为5%，城建税税率为7%，教育费附加征收率为3%，其他税费不予考虑。现在就上述空调销售运输业务进行如下筹划。

方案一：空调的销售收入和运输费等均由北极风公司收取，因运输费对该公司属于价外费用，应并入销售额缴纳增值税。

增值税为： $2000 \times 17\% = 340$ （万元）；城建税为： $340 \times 7\% = 23.8$ （万元）；教育费附加为： $340 \times 3\% = 10.2$ （万元）；总税负为： $340 + 23.8 + 10.2 = 374$ （万元）。

方案二：北极风公司出资注册成立全资子公司安捷迅储运公司，并由该子公司全面承担母公司空调销售的装卸和运输工作，并收取相应的装卸费和运输费。这样一来，安捷迅储运公司所取得的装卸费和运输费就应该按交通运输业征收3%的营业税即可。相应的营业税及相关税负如下：营业税为： $2000 \times 3\% = 60$ （万元）；城建税为： $60 \times 7\% = 4.2$ （万元）；教育费附加为：