



12366

北京地税热线问答

■ 北京市地方税务局

④



中国税务出版社



12366

北京地税热线问答

■ 北京市地方税务局

④



CTP 中国税务出版社

序	言
---	---

2006 年是北京地税的“科学发展年”，在北京市委、市政府和国家税务总局的领导下，以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，按照科学发展观和科学执政、民主执政、依法执政的要求，以实现税收价值为主题，以服务、管理、稽查为载体，科学地发展税收服务工作，将全心全意为纳税人服务作为我们各项工作的出发点和落脚点，进一步提高干部队伍素质，优化纳税服务水平，创新和完善各项服务体系，向纳税人提供全方位的服务，全过程的服务，个性化的服务，人格化的服务，零距离的服务和最真诚的服务，努力将北京地税建成率先与国际接轨的现代化公共管理部门，为实现税收事业和经济、社会全面协调、可持续发展作出新贡献。

“12366 - 北京地税热线”开通以来，信守提供全天候不间断纳税服务的承诺，不断提高工作效率，截止到 2006 年

10 月份，接听处理话务近 147 万件。作为北京市市级地税机关直接面向纳税人的重要窗口，北京地税热线发挥着积极作用，得到了广大市民、纳税人的广泛关注和大力支持。北京地税热线全体工作人员将不断加强学习，提高工作水平，为广大纳税人提供更为满意到位的纳税服务。我们衷心地欢迎社会各界人士及广大纳税人对我们的工作提出宝贵意见。

编写说明

《12366 北京地税热线问答(4)》是由“12366 - 北京地税热线”受理的咨询问题经整理、分类、编辑而成,涉及的都是纳税人关注的热点问题,涵盖内容较为全面系统,具有一定的指导性和较强的实用性,也可作为广大纳税人学习和了解税务知识的参考性读物。

全书共分为七个部分。即:一、税收热点专题,二、企业所得税相关税收政策,三、营业税相关税收政策,四、个人所得税相关税收政策,五、契税、印花税税收政策,六、房产税、城市房地产税及土地使用税相关税收政策,七、土地增值税相关税收政策。书稿内容的截止日期为 2006 年 10 月 20 日。

由于税收政策的调整和补充,书中内容如有不足之处,恳请读者批评指正,并通过“12366 - 北京地税热线”和北京市地税局网站([www. tax861. gov. cn](http://www.tax861.gov.cn))提出宝贵意见和建议。我们会根据您的需要,继续编辑整理纳税人咨询的热点问题,希望能够为更多的纳税人释疑解惑。

该书在编写过程中,得到了北京市地方税务局有关业务处室的大力支持和相关指导,在此,对所有为本书编写工作提供了帮助的人员表示衷心的感谢。

本书编委会
2006 年 10 月

12366

北京地税热线问答

编辑人员

总编辑:王纪平

副总编辑:任军

编审负责人员:(按姓氏笔画排列)

于燕平 王炜 王磊 史小军
吕兴渭 关小虎 刘玉洁 孙长海
刘安乐 朱兴有 李海燕 肖慧宗
李俊跃 金宝福 金燕齐 周上序
姜松霞 钱剑兰 商尚 董兰英

参与编写人员:(按姓氏笔画排列)

于鹏 王小虎 王哲 付晨光
付晓彬 石剑虹 刘嘉 孙杰
闫宝艺 李方 李京宇 张红
张翅 周聪 林娜 林丽丽
杨岷 杨巍 周非平 赵玮
俎步皋 胡楠 郎丽坤 赵军
高红 徐莉萍 徐慧卿 郭秋彤
郭京梅 崔彤阳 黄炎 程鹏
新蕾 蔡菁 蔡莹 潘蓉
薛青

图书在版编目(CIP)数据

12366 北京地税热线问答. 第4集/
北京市地方税务局编. —北京:中国
税务出版社, 2007. 3
ISBN 978-7-80235-028-1

I. 1… II. 北… III. 地方税收—
税收管理—北京市—问答
IV. F812.71-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)
第 026098 号

目 录

■ 1. 税收热点专题

专题一:个人房地产交易涉税问题 …… (1)

1. 个人出售自有住房
涉及的税种有哪些? …… (1)
2. 北京市享受优惠政策的普通住房的
标准是什么? …… (1)
3. 个人销售自有住房如何缴纳
营业税? …… (2)
4. 个人已购住房购房时间如何认定? …… (2)
5. 个人购买的住房对外销售需申报的
资料有哪些? …… (3)
6. 个人已购住房对外销售到何地
办理涉税手续? …… (3)
7. 个人购买住房如何缴纳契税? …… (4)
8. 关于个人使用拆迁补偿款购买住房涉及的
契税政策有哪些? …… (4)
9. 二手房交易价格如何确定? …… (5)
10. 个人销售房产如何缴纳
个人所得税? …… (5)

专题二:有关就业、再就业相关税收规定 …… (8)

1. 企业享受税收优惠政策的条件和
内容有哪些? …… (8)
2. 定额减免税的标准是多少? …… (8)
3. 按规定标准计算的税收扣减额当年扣减
不足的如何处理? …… (8)

4. 对在 2005 年底前已经主管税务机关
批准享受三年免税的企业
如何与新办法衔接? (9)
5. 享受优惠政策的企业如何扣减
企业所得税? (9)
6. 对持《再就业优惠证》人员从事
个体经营的享受税收优惠的条件和
内容有哪些? (9)
7. 对在 2005 年底前已经主管税务机关
批准享受减免税的如何与
新办法衔接? (9)
8. 享受国有大中型企业主辅分离和
辅业改制分流安置富余人员
税收优惠的条件是什么? (10)
9. 文件所指下岗失业人员有哪些? (10)
10. 国有企业所办集体企业
(即厂办大集体企业) 下岗职工
如何界定? (11)
11. 文件中所称的“服务型企业”
是指什么? (11)
12. 税收优惠政策的审批期限
如何规定? (11)
13. 享受的就业税收优惠政策如有
交叉如何处理? (11)
14. 哪个部门负责对下岗失业人员的
认定工作? (11)
15. 对上述企业进行认定时需提供
哪些材料? (12)
16. 劳动保障部门如何认定? (12)



特 别 提 示

读者如需查询本书中提到的
税收政策文件全文,可登陆北京市
地税局网站(www.tax861.gov.cn),
或通过北京市地方税务局编辑、中
国税务出版社出版的《北京地方税
收法规》(活页)查阅。

目 录

17. 企业向劳动保障部门提出认定申请的同时
需提交哪些材料? (13)
18. 区县劳动部门如何进行认定工作以及
认定的时限? (13)
19. 企业申请税收减免有哪些程序? (13)
20. 国有大中型企业通过主辅分离和辅业改制分流安置本企业
富余人员兴办的经济实体(以下简称“经济实体”)的
认定、审核程序有哪些内容以及依据文件? (15)
21. 下岗失业人员从事个体经营的, 领取税务登记证后,
如何办理减免税优惠? (16)
22. 税务机关如何进行监督管理? (16)
23. 关于国税发〔2006〕8号执行时限? (17)
24. 当企业招用持《再就业优惠证》人员
发生变化时怎么办? (17)
25. 如何对取得《企业实体吸纳下岗失业人员认定证明》的
企业进行认定? (18)
26. 当《企业实体吸纳下岗失业人员认定证明》
遗失后怎么办? (18)
27. 企业通过哪些途径获取《企业实体吸纳失业人员认定
申请书》、《职工花名册》、《持〈再就业优惠证〉人员
本年度在企业预定(实际)工作时间表》表样? (18)
28. 对于2005年12月31日前已经批准减免税但未享受
到期的个体经营人员如何享受减免税优惠政策? (19)
29. 持何种证明可以享受再就业税收优惠政策
同时还须报送哪些材料? (19)
30. 对于2005年底前核准享受再就业减免税政策的企业,
在剩余期限内如何享受再就业减免税优惠政策? (19)



31. 对于2006年1月1日起具有区县级以上劳动保障部门核发的《企业实体吸纳下岗失业人员认定证明》及加盖劳动保障部门认定戳记的《持〈再就业优惠证〉人员本年度在企业预定(实际)工作时间表》的企业和下岗失业人员从事个体经营的, 需要如何办理再就业减免税政策申请? (19)
32. 企业招用持《再就业优惠证》人员发生变化的, 企业是否向税务机关申报和是否需要社会保障部门认定? (20)
33. 在国家税务总局缴纳企业所得税的纳税人吸纳下岗失业人员审核有哪些程序? (20)
34. 对于再就业税收优惠中涉及营业税、城市维护建设税、教育费附加与企业所得税分属国家税务局及地方税务局征管的, 税务部门如何处理? (21)
35. 纳税人年度内如将减免税总额(或扣减限额)累计扣减完毕后, 企业提前与持《再就业优惠证》人员解除劳动合同的, 主管税务机关如何进行税务处理? (21)
- 专题三: 驻京代表机构相关税收政策** (22)
1. 外国企业常驻代表机构应如何缴纳营业税? (22)
2. 外国企业常驻代表机构从事的业务活动中, 不予征税的业务活动包括哪些? (23)
3. 对外国政府、国际组织、非营利机构、各民间团体设立的代表机构的税收事项有哪些规定? (23)
4. 常驻代表机构按经费支出如何计算? (23)
5. 外国企业办理开业税务登记需要提供哪些资料? (26)
6. 常驻代表机构代开票证需提供哪些资料? (27)
7. 向国外售付汇开具完税证明需要提供哪些资料? (28)
8. 如何界定外籍个人居住不超过90日或183日的免税规定? (28)
9. 驻华使、领馆内其他人员的薪金所得是否有免税规定? (29)

目 录

10. 外籍职员在华住房费如何缴纳个人所得税?	(30)
11. 外籍个人取得的住房、伙食补贴、洗衣费是否缴纳个人所得税?	(30)
12. 外籍个人取得的搬迁费是否缴纳个人所得税?	(30)
13. 外籍个人取得的境内、外出差补贴是否缴纳个人所得税?	(31)
14. 外籍个人取得的探亲费是否缴纳个人所得税?	(31)
15. 外籍个人取得的语言培训费、子女教育费补贴如何缴纳个人所得税?	(31)
专题四：企业财产损失所得税前扣除	(32)
1. 制定财产损失税前扣除管理办法的目的和依据是什么?	(32)
2. 纳税人可以税前扣除的财产损失包括哪些财产?	(32)
3. 纳税人税前扣除的财产损失分几类?	(32)
4. 纳税人财产损失税前扣除时间和程序是什么?	(33)
5. 纳税人已申报扣除的财产损失又获得恢复或补偿如何处理?	(33)
6. 纳税人哪些财产损失可以不经税务机关审批而直接申报扣除?	(33)
7. 纳税人发生的哪些财产损失必须经税务机关审批才能在税前扣除?	(33)
8. 纳税人需审批的财产损失应何时申报?	(34)
9. 纳税人申报扣除财产损失应提供哪些证据?	(34)
10. 纳税人申报现金损失应提供哪些材料?	(35)
11. 纳税人应收、预付账款发生坏账损失申请税前扣除的条件是什么?	(35)
12. 纳税人申请坏账损失税前扣除应提供哪些材料?	(36)
13. 纳税人对盘亏的存货申请财产损失税前扣除应提供哪些材料?	(37)



14. 纳税人对报废、毁损的存货申请财产损失税前扣除应提供哪些材料? (37)
15. 纳税人对被盗的存货申请财产损失税前扣除应提供哪些材料? (38)
16. 纳税人存货发生永久或实质性损害申请财产损失税前扣除应提供哪些材料? (38)
17. 纳税人对盘亏的固定资产申请财产损失税前扣除应提供哪些材料? (38)
18. 纳税人对报废、毁损的固定资产申请财产损失税前扣除应提供哪些材料? (39)
19. 纳税人对被盗的固定资产申请财产损失税前扣除应提供哪些材料? (39)
20. 纳税人固定资产发生永久或实质性损害申请财产损失税前扣除应提供哪些材料? (40)
21. 纳税人对因停建、废弃和报废、拆除的在建工程申请财产损失税前扣除应提供哪些材料? (40)
22. 纳税人对因自然灾害和意外事故毁损的在建工程申请财产损失税前扣除应提供哪些材料? (41)
23. 纳税人工程物资发生的损失如何认定处理? (41)
24. 纳税人无形资产发生永久或实质性损害申请财产损失税前扣除应提供哪些材料? (41)
25. 纳税人投资发生永久或实质性损害申请财产损失税前扣除应提供哪些材料? (42)
26. 纳税人有关资产发生永久或实质性损害时损失额如何确认? (43)
27. 纳税人各项资产因评估确认的损失申请财产损失税前扣除应提供哪些材料? (43)
28. 纳税人因政府规划搬迁、征用等发生的财产损失申请税前扣除应提供哪些材料? (44)
29. 纳税人发生的资金借款损失如何处理? (44)

目 录

30. 纳税人发生的贷款担保损失如何处理?	(44)
31. 纳税人发生抵押资产被拍卖或变卖损失如何处理?	(44)
32. 纳税人申报扣除财产损失承担哪些法律责任?	(45)
33. 税务机关对纳税人申报扣除的财产损失审批时, 如何进行政策衔接?	(45)
34. 市、区(县)两级地税机关如何划分纳税人 申报的财产损失审批权限?	(45)
35. 纳税人如何向地税机关申请财产损失?	(45)
专题五: 总机构提取管理费税前扣除	(46)
1. 总机构提取管理费税前扣除的文件依据是什么?	(46)
2. 提取总机构管理费的范围是什么?	(46)
3. 管理费的核定基数是什么?	(47)
4. 哪些收入要从总机构提取管理费数额中扣减?	(47)
5. 总机构管理费的提取比例有什么规定?	(47)
6. 总机构管理费的支出范围和标准有什么规定?	(47)
7. 下属企业上交管理费如何进行税前扣除?	(48)
8. 总机构管理费的年终结余如何处理?	(48)
9. 纳税人申请提取总机构管理费, 需要报送哪些资料? ...	(49)
10. 总机构管理费如何核算?	(49)
11. 分摊管理费的下属企业在申报时有何要求?	(49)
12. 违规提取管理费有何处罚措施?	(50)
专题六: 代征残疾人就业保障金相关问题	(50)
1. 残疾人就业保障金代征范围和标准是什么?	(50)
2. 已安排残疾人就业的单位, 申报时应持哪些材料?	(50)
3. 残疾人就业保障金代征标准是什么?	(51)
4. 残疾人就业保障金代征时间?	(51)
5. 应缴纳残疾人就业保障金的单位如何办理缴费手续? ...	(51)
专题七: 税务登记证换证相关问题	(52)
1. 换发税务登记证的重要意义是什么?	(52)



2. 什么是联合换发税务登记证? (52)
3. 国、地税局划分受理税务登记范围的一般性原则? (52)
4. 纳税人识别号编制规则? (53)
5. 换发税务登记证件的实施时间? (53)
6. 税务登记表的内容和式样有哪些变化? (53)
7. 税务登记证类型有哪些变化? (54)
8. 税务登记证的内容和式样? (55)
9. 税务登记证印章及字轨? (55)
10. 税务登记证工本费收费标准? (55)
11. 换发税务登记(新办税务登记)需要提供的资料
有哪些? (56)
12. 税务机关对纳税人提交的资料有什么要求? (56)
13. 非独立核算的分支机构办理税务登记手续? (56)
14. 国、地税局联合办理税务登记后,税务登记管理
方式有哪些新变化? (57)
15. 未按规定期限办理税务登记和换发税务登记手续,
将面临哪些处罚措施? (57)
16. 换证期间,税务机关有哪些纪律要求? (58)
17. 旧版税务登记证的失效时间? (58)

■ 2. 企业所得税相关税收政策

1. 哪些企业或固定资产允许实行加速折旧? (59)
2. 固定资产加速折旧方法 (59)
3. 拨缴工会经费如何在税前列支? (60)
4. 技术开发费加计扣除项目如何在企业所得税前抵扣? ... (60)
5. 纳税人在产权转让过程中,发生的产权转让
净收益是否应计入应纳税所得额? (61)
6. 企业资产评估增值是否应计入应纳税所得额? (61)
7. 旅行社费用如何在税前扣除? (62)

目 录

8. 企业固定资产的残值比例是多少？	(62)
9. 纳税人购置古玩、字画以及其它艺术品的支出， 是否可以在企业所得税前扣除？	(62)
10. 公司与员工解除劳动合同一次性支付的经济补偿金 是否可以在企业所得税前全额扣除？	(63)
11. 企业财政补贴收入是否纳税？	(63)
12. 业务宣传费和广告费有何区别？	(63)
13. 固定资产改良支出是否可以在税前扣除？	(64)
14. “计税工资”包括哪些内容？	(64)
15. 违约金是否可以在税前列支？	(64)
16. 劳动用品保护支出是否可以在税前扣除？	(64)
17. 企业所得税工资支出税前扣除标准是多少？	(65)
18. 纳税人如何办理“工效挂钩”报备？	(65)
19. 筹建期间发生的业务招待费、职工工资费用 是否可以列入开办费？	(66)
20. 住房补贴是否可以在企业所得税税前扣除？	(66)

■ 3. 营业税相关税收政策

1. 为直销公司提供有关服务取得的收入 如何征收营业税？	(67)
2. 纳税人销售无线寻呼机、移动电话如何征收营业税？ ...	(68)
3. 社会福利有奖募捐发行收入是否缴纳营业税？	(68)
4. 对绿化工程在缴纳营业税时应按何种税目征税？	(68)
5. 学校取得的赞助收入是否征税？应如何征税？	(68)
6. 纳税人提供教育劳务是否缴纳营业税？	(69)
7. 保险企业取得的追偿款是否缴纳营业税？	(69)
8. 律师事务所办案费收入是否征收营业税？	(70)
9. 房地产公司收取客户的违约金是否缴纳营业税？	(70)



10. 城市维护建设税、教育费附加是否随同增值税、
消费税、营业税先征后返(退)? (70)
11. 吸纳下岗失业人员的新办服务型企业可享受
哪些营业税优惠政策? (71)
12. 下岗失业人员从事个体经营享受哪些
营业税优惠政策? (71)
13. 福利彩票代销手续费收入是否征收营业税? (72)
14. 北京市现行营业税起征点是多少? (72)
15. 个人将不动产赠与他人是否缴纳营业税? (72)
16. 对于转让土地使用权或销售不动产的预收定金,
应如何确定其纳税义务发生时间? (73)
17. 银行贷款给单位和个人,借款者以房屋作抵押,如果
期满后借款者无力还贷,抵押的房屋归银行所有,
对此是否应当征税? 如果房屋归银行所有后,
银行将房屋销售,是否应当征税? (73)
18. 有线电视台有关收费是否征收营业税? (73)
19. 住房专项维修基金是否征收营业税? (74)
20. 公路经营企业车辆通行费收入是否征收营业税? (74)
21. 单位和个人转让在建项目时,如何缴纳营业税? (74)
22. 提供物流劳务应如何缴纳营业税? (75)
23. 保险企业给非雇员个人推销的佣金、
奖励等收入是否要缴纳营业税? (75)
24. 预收款项的应税时间如何确定? (75)
25. 营业额涉及外币如何折合计算? (76)
26. 盲人从事保健按摩业是否征收营业税? (76)
27. 垃圾处置费是否征收营业税? (76)
28. 邮政普遍服务和特殊服务是否缴纳营业税? (77)
29. 机动车驾驶员培训业务取得收入是否征收营业税? (77)

目 录

■ 4. 个人所得税相关税收政策

1. 外国驻京代表处的首席代表是否需要在中国纳税? (78)
2. 北京市劳动模范取得的奖励收入是否
缴纳个人所得税? (78)
3. 企业管理人员行使股票认购权取得所得如何
征收个人所得税? (78)
4. 个人因购买和处置债权取得所得如何
缴纳个人所得税? (79)
5. 个人取得拍卖收入如何缴纳个人所得税? (80)
6. 纳税人取得不含税全年一次性奖金收入
如何计征个人所得税 (81)
7. 单位为员工支付有关保险应在何时缴纳个人所得税? ... (81)
8. 纳税人如何取得个人所得税完税证明? (82)
9. 个人取得专利赔偿是否缴纳个人所得税? (82)
10. 如果在每月计算工资时按月扣除一定比例的风险金,
在年底如能完成指标则返还风险金,如不能完成指标
则不再返还风险金。请问这种情况的个人所得税
应该如何计算? (82)
11. 2005年1月1日后,实行年薪制单位如何扣缴个人
所得税? (83)
12. 影视公司对音乐著作人的创作收入代扣代缴个人
所得税时,如何确定所得项目? (83)
13. 出版社支付给个人的版税是否需扣个人所得税? (83)
14. 单位为职工交纳取暖费、物业费,是否要
交纳个人所得税? (84)
15. 个人兼职和退休人员再任职取得收入如何
计算征收个人所得税? (84)
16. 个人取得股息、红利所得如何缴纳个人所得税? (84)
17. 纳税人收回转让的股权是否征收个人所得税? (84)



18. 个人从事医疗服务活动取得所得, 应当如何缴纳个人所得税? (85)
19. 个人财产转让所得应当如何缴纳个人所得税? (86)
20. 有限责任公司用资本公积、盈余公积及未分配利润转增注册资本, 个人股东是否要交纳个人所得税? (87)
21. 内部退养(或提前离岗)人员取得所得如何缴纳个人所得税? (87)
22. 个人将自己的文字作品手稿或复印件公开拍卖所取得的收入, 应当如何缴纳个人所得税? (88)
23. 个人捐赠在缴纳个人所得税时有哪些税收优惠政策? (88)
24. 个人从事建筑安装业取得所得, 应当如何缴纳个人所得税? (89)
25. 对外国公司派技术人员来华提供服务的所得如何征收个人所得税? (90)
26. 外籍个人取得所得为外币的, 应如何计算应纳税所得额? (90)
27. 对个人从事技术转让, 提供劳务支付的中介费是否允许在所得税中扣除? (90)
28. 个人提供担保取得的收入是否缴纳个人所得税? (90)
29. 保险营销员取得佣金收入如何缴纳个人所得税? (91)
30. 个体工商户业主、个人独资企业和合伙企业投资者个人所得税费用扣除标准是多少? (91)
31. 厨师如何交纳个人所得税? (91)
32. 个人所得税工薪可以税前扣除的托儿费、市内交通补贴的标准是多少? (92)
33. 公司每年召开1~2次董事会, 发给董事的交通补贴交纳个税吗? (92)