

深圳市地方税 热点难点问题解答

本书编写组

中国税务出版社

深圳市地方税 热点难点问题解答

本书编写组

中国青年出版社

1999 年 6 月

(京)新登字 083 号

责任编辑: 岳凤翔

特邀编辑: 彭 玲

图书在版篇目 (CIP) 数据

深圳市地方税热点难点问题解答/钟仁和主编

北京: 中国青年出版社, 1999

ISBN 7—5006—3491—9

I. 深… II. 钟… III. 地方税收—税收管理—

广东—深圳市—问答 IV. F812.765.3-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (1999) 第 21871 号

中国青年出版社出版 发行

社址: 北京东四 12 条 21 号 邮政编码: 100708

广东惠阳印刷厂印刷 新华书店经销

1/32 7 印张 120 千字

1999 年 6 月北京第 1 版 1999 年 6 月广东第 1 次印刷

印数: 1-20000 册 定价: 16 元

《深圳市地方税热点难点问题解答》

编委会名单

主 编：钟仁和

副 主 编：邝荣章 乔家华 黄暹光 徐金强 章家寿

编 委：杨 龙 蔡传珠 张阜生 李顺骅 郭烈民

贺思勳 钟惠坡 黄少华 胡天珍 吴叶祥

阮一迅 郭 猛 吴海奔

编写人员：孙业锋 陈杰标 周文绮 陈 滨 何惠庆

刘震国 廖开满 张晓红 黄 丹 姚 宁

卢健敏 邹剑雄 杨志纯 王昕明 郑 巍

蔡丽萍 龚 亮 唐战彪 沈 文 李卓英

前 言

为帮助广大纳税人更好地了解和掌握深圳经济特区现行的地方税政策法规，进一步提高办税质量和效率，促进依法治税，优化税收环境，我们在总结工作经验的基础上，针对纳税人经常咨询的热点问题和在办税过程中容易出错的难点问题，组织有关人员编写了这本《深圳市地方税热点难点问题解答》。在编写过程中，我们坚持以现行的税收政策法规为依据，注重实用性，并且力求做到编排科学，写法通俗，内容全面，解释详尽，举例详实。

本书分为八部分共 341 个问题。第一部分营业税，第二部分企业所得税，第三部分涉外税收，第四部分个人所得税，第五部分房产税、印花税，第六部分城市维护建设税、教育费附加、文化事业建设费，第七部分税收征管，第八部分税务检查，对地方税种的相关政策和税收征管、税务检查的做法及纳税人的权利等有关问题，都作了解答。本书既可作为深圳市各类纳税人办税的参考书，也可作为税务工作者和其他有关人员了解掌握深圳市地方税收政策的学习资料。

由于时间紧迫和编者水平有限，书中难免存在不足和疏漏之处，敬请读者批评指正。

编 者

1999 年 5 月 28 日

目 录

一、营业税

- 1.营业税与增值税的纳税范围如何划分? 3
- 2.境内远洋运输企业将船舶出租给境外单位使用并取得
租金等收入是否要缴纳营业税? 4
- 3.水路运输业务应如何缴纳营业税? 4
- 4.航空公司将飞机提供给包机公司运营,按航次向包机
公司收取定额包机费应如何纳税? 4
- 5.包机公司取得的收入应如何纳税? 5
- 6.如何确定航空运输业营业税的纳税人及纳税地点? 5
- 7.单位或个人将运输工具出租给他人使用取得的租金应
如何计税? 5
- 8.代理运输业务如何计税? 6
- 9.自建自用的建筑应如何认定? 6
- 10.自建自售的建筑其自建行为缴纳营业税的营业额如
何确定? 7
- 11.承包工程的营业额如何确定? 7
- 12.安装工程计税价格是否包括工程安装设备价款? 7
- 13.对外承包工程公司应怎样纳税? 8
- 14.建筑业纳税义务发生时间如何掌握? 8

15.对建筑业中跨省工程如何理解？	9
16.建筑安装工程业务中的设计部分如何纳税？	10
17.建筑工程监理公司的监理费收入是否应纳营业税？	10
18.生产性企业承包建筑安装工程应如何缴纳营业税？	10
19.建筑工程分包或转包如何纳税？	11
20.证券商按取得交易手续费的一定比例向证监会交 纳的规费，纳税时是否允许从营业额中扣除？	11
21.企业之间取得延期付款的利息应否纳税？	12
22.经营融资租赁业务应如何计算缴纳营业税？	12
23.出纳长款、结算罚款、罚息、加息应否纳税？	12
24.转贷业务和一般贷款业务有何区别？营业额如何 确定？	13
25.金融企业逾期贷款的应收利息如何纳税？	13
26.储金业务如何纳税？	13
27.保险业的免税险种主要有哪些？	14
28.初保、分保业务如何纳税？	14
29.证券公司保证金利息收入是否要缴纳营业税？	14
30.证券公司自营证券业务如何纳税？	15
31.经营公用电话业务应如何纳税？	15
32.网络服务如何纳税？	16
33.网络服务中的广告服务收入如何纳税？	16
34.邮政储蓄如何纳税？	16
35.邮电通信业纳税地点如何确定？	16
36.以租赁方式为文化活动提供场所的业务应按什么 税目纳税？	17

37.如何界定教育劳务的免税范围？	17
38.实行会员制的俱乐部如何计缴营业税？	17
39.将娱乐场所租给其他单位或个人举办活动，取得的 收入是否属于“娱乐业”纳税范围？	18
40.社会团体收取会费是否要缴纳营业税？	18
41.律师事务所的办案收入是否应当缴纳营业税？	18
42.行政事业性单位收费、基金是否缴纳营业税？	18
43.赞助收入应否纳税？	19
44.新闻单位有偿报道向企业收取的采访费是否要缴纳 营业税？	20
45.纳税人提供应税劳务向对方收取的押金是否要缴纳 营业税？	20
46.婚姻广告应否纳税？	20
47.代理广告业务如何确定营业额？	20
48.一次性取得多年的广告费收入或租金收入及其他应税 收入应何时申报纳税？	21
49.纳税人取得的各类补偿性、赔偿性收入是否要缴纳 营业税？	21
50.物业管理公司收取的管理费及其代收业主的水电费 应否纳税？	21
51.私人诊所提供的医疗劳务是否缴纳营业税？	22
52.会计师事务所承包审计业务，将其中一部分分包给 另一会计师事务所；建筑公司承包工程设计，将一 部分分包给其他单位设计。对此，总包人应按全额 还是按差额缴纳营业税？	22

53.企业收取承包费如何纳税?	22
54.单位名称转让是否属于营业税纳税范围?	23
55.以无形资产投资入股行为是否缴纳营业税?	23
56.个人转让土地使用权以外的无形资产如何缴纳营 业税?	23
57.转让无形资产同时涉及销售货物的行为应否纳税?	24
58.以不动产投资入股, 参与接受投资方利润分配应 否缴纳营业税?	24
59.拥有不动产的企业合并、兼并, 是否发生了销售不 动产的行为?	24
60.拍卖企业行为是否属于销售不动产税目的纳税范围?	25
61.单位和个人由于土地被征用而取得的不动产补偿费 是否缴纳销售不动产营业税?	26
62.房屋转租如何缴纳营业税?	26
63.以“还本”销售方式销售建筑物应如何纳税?	26
64.对甲方出地、乙方出资金合作建房, 整个项目全部 以甲方名义报建, 房屋建成后, 按建筑面积比例分 配, 全部房产由甲方负责对外销售(包括乙方分得 的房产), 甲方在缴纳售楼营业税金后返还乙方分 得的款项。这种合作建房方式应如何纳税?	27
65.对甲方出土地、乙方出资金并由乙方负责建房, 房 屋建成后, 按建筑面积比例分配。这种形式的合作 建房应该如何纳税?	27
66.甲方以土地使用权、乙方以货币资金入股, 成立合 营企业合作建房。这种形式的合作建房应如何纳税?	28

67.房地产开发企业与包销商签定合同，在合同期内将房产交由包销商根据市场价格销售，销售后由房地产开发企业向购买者开具房产销售发票，包销商收取价差或手续费，对此形式如何纳税？	29
68.以土地使用权换取房屋所有权的行为应如何计算缴纳营业税？	30
69.转让石场、矿场（包括附着物）适用什么税目？	30
70.纳税人销售不动产收取的订金、预收款如何纳税？	31
71.以不动产抵押贷款，因抵押人无力归还到期借款，银行将不动产收归己有时，其营业额如何确定？	31
72.房地产三级市场交易应如何纳税？	32

二、企业所得税

73.企业向银行借贷逾期还款支付的罚息能否在税前扣除？	35
74.清算期间如何执行税收优惠政策？	35
75.纳税人上交的行业会费能否在税前扣除？	35
76.纳税人在纳税年度内应计未计、应提未提的扣除项目能否转移以后年度补扣？	35
77.按规定能享受税收优惠的新办企业、单位，其开业之日如何确定？	35
78.企业财产损失税前扣除有何规定？	36
79.粮食类白酒广告宣传费能否在税前扣除？	36
80.实行工效挂钩企业工资税前扣除有何规定？	36
81.企业的销售折扣在计算企业所得税时如何处理？	36

82.企业发生坏账损失及提取坏账准备金在税务上应如何 何处理？	37
83.企业租赁经营如何缴纳企业所得税？	37
84.年度发生亏损的企业如何计算企业亏损弥补期？	38
85.企业虚报亏损或少报应纳税所得额如何处理？	39
86.企业投资于其他企业而发生的利息费用是否能在税 前列支？	40
87.企业从被投资方分回的投资收益在税务上应如何处理？ ...	40
88.企业发生的科技研究开发费能否在税前列支？	40
89.企业在预缴所得税中，少缴的税款是否作偷税处理？	41
90.企业固定资产重估增值在税务上如何处理？	41
91.企业收取和缴纳的各种价内外基金（资金、附加） 和收费在计缴企业所得税时应如何调整？	42
92.企业会计核算出来的利润与应纳税所得额是否一致？ 若不一致，计缴企业所得税时应如何调整？	43
93.房地产开发企业在预售楼花时，应如何计缴企业所 得税？	43
94.企业取得境外所得，在境外已缴纳了所得税，在计 缴所得税时应如何处理？	44
95.企业兼营生产性和非生产性业务如何享受税收优惠？	45
96.在享受税收优惠政策上，新办企业是如何界定的？	45
97.生产性企业在企业所得税上有何优惠政策？	45
98.高新技术企业在企业所得税方面有什么优惠政策？	45
99.出口型企业在所得税方面有什么优惠政策？	46
100.什么样的产品可以享受新产品税收优惠？	46

101.新产品在企业所得税方面有哪些优惠？	47
102.软件生产和软件开发并存的企业如何享受企业所 得税优惠？	47
103.与其他单位合办的企业因经营不善倒闭发生的亏 损可否在投资方抵减利润？	47
104.从事港口、码头开发经营的企业在所得税方面有 哪些优惠？	48
105.从事服务性行业的企业，在所得税方面有哪些优 惠？如何界定？	48
106.纳税人可以税前列支的业务招待费限额如何？	48
107.纳税人固定资产可否加速折旧？	49
108.企业未能取得发票，可否列入成本费用？	50
109.企业因经营期不足不能享受企业所得税的有关税 收优惠待遇，经延长经营期后达到税收优惠条件。 其应如何享受税收优惠？	50
110.交通运输业的纳税人是指利用运输工具从事运输业 务，取得运输收入的企业。纳税人除了自购运输工 具外，还有利用其他途径取得运输工具的。那么， 上述两种方法是否都被视为“利用交通工具”而享受 生产性企业税收优惠？	50
111.企业招收下岗员工有何税收优惠？	51
112.企业能否计提大修理基金？	52
113.纳税人向非金融机构借款支付的利息能否在所得税 前扣除？	52
114.企业代职工负担的个人所得税税额能否在所得税前	

扣除?	52
115.如企业确实支付了现金折扣(有合同、董事会文件等),而又未在发票上列明,能否税前列支?	52
116.企业已欠付银行利息多年,能否依然预提利息费用?	53
117.符合“两免三减半”条件的企业在第一个获利年度已缴企业所得税之后,可否申请享受该项税收优惠?	53
118.应在福利费中列支的福利性支出包括哪些项目?	53
119.企业在享受“两免三减半”税收优惠期间,如发生固定资产或股权转让收益,应如何计缴企业所得税?如未从事生产性经营活动能否继续享受税收优惠?	53
120.企业未收到足额投资,而又有向投资方借款,则该项利息支出界定为资本性利息支出还是经营性利息支出?	54
121.企业于年度中间开业,如何确定享受企业所得税优惠的年度?	54

三、涉外税收

122.生产性外商投资企业在筹办期取得的非生产性业务收入是否应缴纳企业所得税?	57
123.企业在筹办期取得一次性收取的会员费、资格保证金及其他类似收费在计缴企业所得税时如何处理?	57
124.以融资租赁方式租入的固定资产所支付的租金在计税时如何处理?	57
125.外商投资企业在不改变纳税主体的情况下实行承包	

经营应如何缴纳企业所得税？	58
126.外商投资企业应付职工福利费、应付工会经费的年 末余额是否应结转应纳税所得额缴纳企业所得税？	59
127.企业变更记账本位币后，由于某些项目按照历史成 本计价所发生的货币折算差额在计税时如何处理？	59
128.外商投资企业将自有房产按照房改政策售予本企业 职工取得所得应如何处理？	59
129.外国企业自中国境内取得哪些收入需要缴纳预提所 得税？	60
130.企业因为资金借贷、商品购销、承包工程、货物运 输等支付给外国企业的担保费是否需要扣缴预提所 得税？	60
131.企业支付给外国企业的佣金、手续费及其他在境外 提供劳务的费用是否需要扣缴预提所得税？	61
132.外国企业转让其在外商投资企业的股权是否需要扣 缴预提所得税，由哪一方扣缴？	61
133.国内支付单位已计入当期成本、费用，但尚未支付 给外国企业的利息、租金、特许权使用费等费用是 否需要扣缴预提所得税？	61
134.兼营生产性和非生产性业务如何享受“两免三减半” 的税收优惠？	61
135.房地产开发企业可否享受生产性企业所得税 政策性优惠？	62
136.两个或两个以上的企业合并后，各企业原应享受 的政策性减免剩余部分如何享受？	62

137.由外商投资管理的“三来一补”企业转型改为外商投资企业后，可否作为新企业享受企业所得税减免？	63
138.外国投资者在什么情况下可以申请享受再投资退税？	63
139.外国投资者如何申请再投资退税？	63
140.经税务机关反避税调整补缴的所得税可否享受再投资退税？	64
141.外国企业向境内企业销售机器设备并提供安装装配、技术指导等劳务所取得的收入应否纳税？	64
142.外国企业向境内企业和单位转让无形资产取得收入是否需要缴纳营业税？	65
143.外国企业向境内企业提供资金、出租机器设备等所取得的利息和租金收入是否需要缴纳营业税？	65
144.在中国境内没有机构场所的外国企业，购买位于深圳的新房产，可否享受房产税 3 年免税的优惠？	65
145.以外币作为记账本位币的外商投资企业在缴纳房产税时，应如何确定适用汇率？	66
146.外国企业提供建筑设计、商品检验、财务审计、业务支持等，既有境内劳务，又有境外劳务，如何划分缴纳营业税和企业所得税？	66
147.外国专业管理公司为我国境内企业提供经营管理服务，应如何就其所得计算缴纳企业所得税？	66
148.外国企业自深圳运送旅客、货物和邮件出境所取得的收入，应如何代扣代缴其营业税和企业所得税？	67
149.香港企业或个人从事跨境运输自深圳取得的收入是否应缴纳营业税和企业所得税？	67

150.外国企业在深圳从事建筑工程作业，应如何计算缴 纳营业税和企业所得税？	67
151.常驻代表机构有哪几种征税办法？	68
152.常驻代表机构按照“经费支出法”申报纳税时，如何 确定应税收入？	68
153.常驻代表机构仅为其总机构从事准备性、辅助性劳 务，应否纳税？	68
154.常驻代表机构办理延期需要税务机关开具纳税情况 证明，应如何处理？	69
155.外资银行有什么优惠政策？	69
156.外资银行与非银行机构(如信托公司、财务公司、 保险公司等)的业务往来应否缴纳营业税？	69
157.外商投资的宾馆、饭店等销售货物，如何缴纳流 转税？	70
158.税收协定与国内税法是什么关系？	70
159.境内企业在什么情况下可能适用税收协定？	70
160.纳税人运用税收协定有何好处？	71
161.中国居民如何申请开具《中国居民身份证证明》？	71
162.《内地和香港特别行政区关于对所得避免双重征税 的安排》对常设机构及其征税有何规定？	71
163.《内地和香港特别行政区关于对所得避免双重征税的安 排》对外商从事建筑工程和提供劳务征税有何规定？ ...	72
164.外商投资企业需要为其分支机构开具在深圳汇总缴 纳企业所得税的证明，应如何处理？	73
165.境外企业开具的发票是否可以列支？	73

四、个人所得税

166.如何理解个人所得税的有关免税项目?	77
167.个人所得税的扣除项目包括哪些?	78
168.个人发表书画文学作品应如何缴纳个人所得税?个人将书画作品公开拍卖取得的收入应如何计缴个人所得税?	79
169.个人取得的偶然所得应如何缴纳个人的得税?	79
170.个人取得多项收入应如何缴纳个人所得税?	80
171.影视演职人员从事影视创作、拍摄取得的收入应如何计缴个人所得税?	80
172.个人从事广告设计、制作、发布等业务活动, 其个人所得税应如何缴纳?	81
173.个人从事医疗服务活动应如何计缴个人所得税?	82
174.流动演艺人员如何缴纳个人所得税?	83
175.单位或个人为纳税义务人负担税款, 应如何计算个人所得税?	83
176.雇主为其雇员负担税款的个人所得税应如何计算?	85
177.行政事业单位、社会团体、驻深机构代扣缴个人所得税是否要办理注册税务登记?	87
178.个人认购有价证券而从雇主取得折扣应如何缴纳个人所得税?	88
179.个人出租房屋取得的收入应如何计缴个人所得税?	89
180.个人取得退职费收入应如何计缴个人所得税?	90
181.个人取得上市公司分红派息应如何计缴个人所得税?	92
182.农村股份制改造后, 股份合作公司每年分配给村民	