

合同控税理论与 51^个案例精解

肖太寿◎著

本书用51个经典案例诠释合同控税的新理念、新方法、新策略：

新理念：合同与账务税务相匹，合同与发票开具相匹配；

新方法：熟练掌握合同中常见涉税条款风险点，严格控制合同签订环节的税收风险；

新策略：巧签合同降低税负，签订合同用足国家税收政策，通过合同改变业务流程节税。



中国市场出版社
China Market Press

税
务
理
论
与
实
务
研
究
第
一
卷
第
一
分
册

合同控税理论与 51个案例精解

肖太寿◎著

本书用51个经典案例诠释合同控税的新理念、新方法、新策略：

新理念：合同与账务税务相匹，合同与发票开具相匹配；

新方法：熟练掌握合同中常见涉税条款风险点，严格控制合同签订环节的税收风险；

新策略：巧签合同降低税负，签订合同用足国家税收政策，通过合同改变业务流程节税。



中国市场出版社
China Market Press

图书在版编目 (CIP) 数据

合同控税理论与 51 个案例精解/肖太寿著. —北京: 中国市场出版社, 2014. 1

ISBN 978-7-5092-1076-5

I. ①合… II. ①肖… III. ①企业-经济合同-案例-中国②企业管理-税收管理-案例-中国 IV. ①D923. 65②F812. 423

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 308552 号

合同控税理论与 51 个案例精解

肖太寿 著

出版发行 中国市场出版社

社 址 北京月坛北小街 2 号院 3 号楼 邮政编码 100837

电 话 编辑部 (010) 68037344 读者服务部 (010) 68022950

发 行 部 (010) 68021338 68020340 68053489

68024335 68033577 68033539

总 编 室 (010) 68020336

盗版举报 (010) 68020336

邮 箱 943341659@qq. com

经 销 新华书店

印 刷 河北省高碑店市鑫宏源印刷包装有限公司

规 格 170 mm×240 mm 16 开本 版 次 2014 年 1 月第 1 版

印 张 18. 5 印 次 2014 年 1 月第 1 次印刷

字 数 160 000 定 价 50. 00 元

版权所有 侵权必究

印装差错 负责调换

前 言

在现代商业模式中，经济合同决定经济业务流程，业务流程决定税收，因此，经济合同成为企业控制税收风险和降低税收成本最有效的工具之一。因为合同中有一些重要的涉税条款，如发票条款、价格条款、质量和数量条款、违约条款和交货时间条款等，都对企业的税收成本有重要影响。如果通过合同的设计，如改变合同签订的时间、结算方式、付款时间、发货地点，税负就会不同，能实现节税的效果；如果签合同的人不了解合同的税务风险就会埋下税务地雷，让企业蒙受意外损失。因此，企业在签订合同时，应认真分析涉税合同条款，恰当地运用各种节税技巧，有效发挥合同的节税作用。

企业要在经营中规避各种税收风险，维持企业健康持续的经营，作为企业的老板和企业的财务负责人一定要重视经济合同在控制企业日常经营业务流程中税收风险的重要作用和意义。为了提高企业老板和财务负责人

有效控制企业税收风险的能力，笔者结合自身多年税务实践中积累的经验和对税收政策的研究，特意为企业老板、财务负责人和乐意钻研税务业务的人员，编写了这部《合同控税理论与51个案例精解》。

本书从篇章结构来看，主要分为四章：合同控税新理念；合同中常见涉税条款透析；合同控税的关键环节：合同签订环节；合同控税的实战策略及例解。

第一章：合同控税新理念。

合同控税是企业降低税收成本直接而有效的方法。企业账务和税务处理与合同不匹配是导致企业税收风险的主要原因之一。作为企业的财务部门在进行账务处理时，一定要查看合同，根据合同付款，根据合同开具发票，根据合同进行账务处理，否则企业的账务中往往存在涉税风险。本章提出，在现代企业进行合同控税的实践中，企业必须遵循一定的理念，通过长期的实践研究，笔者认为，企业在合同控税的情况下，应该遵循两个新理念：一是合同与账务税务处理相匹配，即合同决定账务和税务处理；否则，要么是假账，要么是错账。二是合同与发票开具相匹配，即合同决定发票的开具；否则，要么是虚开发票，要么是假票。

第二章：合同中常见涉税条款透析。

市场经济条件下，经济合同显得十分重要，是契

约双方维护权益、恪守义务的依据。企业在签订经济合同时往往只关注双方的权利、义务及法律风险，却很少关注涉税条款的描述。纳税人与税务机关的许多纳税争议均源于经济合同中涉税条款不明确。在现代商业模式下，从企业签订的各类商业合同来看，对企业税收成本有重要影响的涉税条款是：违约金条款，货款结算方式（现金结算、转账结算、票据结算）和支付时间条款，货物或劳务的交付和提供时间、预付款支付时间条款，包税条款，对赌协议条款，价格条款。这些合同中的涉税条款涉及企业流转税和企业所得税的纳税义务发生时间和税负的多少，收入确认与否，对企业的税收成本产生很大的影响，如果能够运用得当，可以为企业节税。因此，本章主要就合同中的纳税义务时间条款、违约金和赔偿金条款、价格条款、包税条款、发票条款等涉税条款进行了详细的理论和实践分析。

第三章：合同控税的关键环节：合同签订环节。

在平常的经济业务交易过程中，往往是合同决定业务流程，业务流程决定企业的税收。也就是说，企业的税收不是财务部做账做出来的，而是企业业务部门在做业务时做出来的。同时，合同也是企业隐藏税收风险的温床。有鉴于此，经济合同是企业产生税收的源头，要

降低企业的税收成本，关键是要从合同签订入手。企业在签订各类经济合同时，必须要综合考虑合同中有关涉税条款对税负的影响，必须考虑合同中有关约定条款的法律有效性，规避不合法条款约定可能给企业带来的多交税或漏交税的税收风险。

第四章：合同控税的实战策略及例解。

合同在任何企业控制税负时，都有非常重要的作用。既然合同的签订环节是节约税负的关键环节和源头，具体到实践中，如何签订合同，签订合同时应考虑哪些税务安排，在合同中约定什么节税条款，一直是许多企业老板非常关注的问题。本章是本书的重点，笔者结合实践，总结了三大合同控税策略：（1）巧签合同降低税负；（2）签订合同时用足国家税收政策；（3）通过合同改变业务流程节税。其中合同控税策略一中重点分析了十一种合同签订技巧，使企业能够真正实现节税的目的。

本书的研究思路和内容架构如图 1 所示。

本书具有以下特点：

1. 内容新颖。本书是基于国家颁布的最新税收政策而编写的税务实践用书。由于 2010 年以来，国家税务总局和财政部先后颁布了不少新的税收政策，这些政策对企业的纳税申报、税务处理产生了重要影响，如何

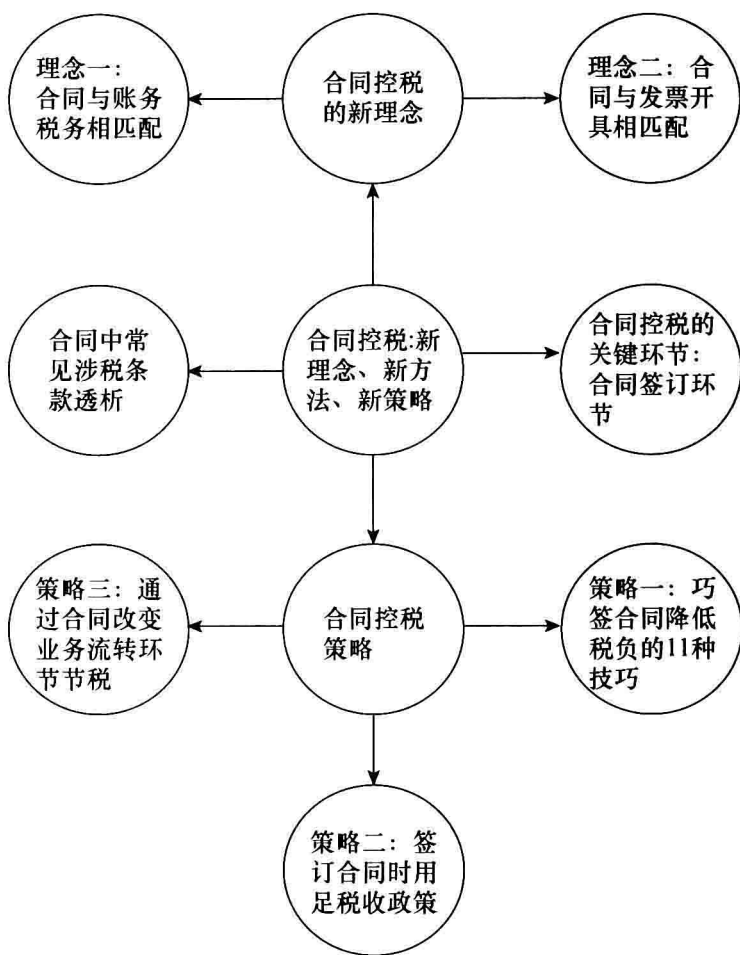


图 1

把这些新税收政策用足用好，实现企业的低税负和规避税收风险是一个难题。笔者从合同控税的角度，巧妙地把最新税收政策应用到企业的投资合同、租赁合同、建筑合同、购销合同、代理合同和借款合同中，通过合同管理、合同设计，从源头上来控制企业的涉税风险，非常新颖。

2. 可操作性强。本书收集了较多的实例，大部分是来自于作者本人在全国财税培训实践中所积累的实

例，特别是建筑和房地产行业中的众多实例，都是作者在长期税务咨询实践中收集的真实案例，读者看后，就知道怎样有效规避各类合同中存在的涉税风险。

希望本书能够作为各地税务干部、财务总监、财务部经理、企业家或老板的培训教材，也可以作为广大教师、科研人员、注册税务师、注册会计师和税务律师的参考用书。

由于时间仓促，书中错误之处在所难免，敬请读者批评指正！

肖太寿

2013年12月于国家会计学院（北京）



CONTENTS 目 录

第一章 合同控税新理念 /1

第一节 合同控税的第一个新理念：合同与账务 税务处理相匹配/3

一、土地出让合同中土地返还款条款的账 务税务处理/4

案例分析 1：某房地产企业土地出让合同中
有关土地返还款不同用途约定
条款的账税处理分析/5

二、销售合同中收款时间约定条款的账务 税务处理/18

案例分析 2：某生产企业分期收款合同与账

务处理不匹配的涉税风险
分析/19

三、房地产企业招商引资合同中的利益分
配条款约定的账务税务处理/22

案例分析 3：某房地产企业向非房地产企业
招商引资合同中不同利益分配
条款约定的账务税务处理/23

第二节 合同控税的第二个新理念：合同与发票
开具相匹配/28

一、合同与发票开具不相匹配的法律风险：
导致合同的经济纠纷/29

案例分析 4：合同与发票开具不匹配的合同
纠纷判决的法律分析/31

二、增值税发票不能单独作为认定合同关
系存在的依据/36

案例分析 5：增值税发票不能单独作为认定
合同关系的依据/38

三、合同与发票开具不匹配的涉税风险：
不得抵扣税金/41

案例分析 6：建筑工程中甲供材发票开具
与合同不匹配的涉税风险

分析/41

案例分析 7: 代购业务中发票开具与合同不
匹配的涉税风险分析/49

第二章 合同中常见涉税条款透析 /53

第一节 纳税义务发生时间的涉税条款/56

一、增值税纳税义务发生时间的涉税条款/56

案例分析 8: 某企业销售电梯并提供安装劳
务的收入确认时间/64

案例分析 9: 某企业签订 EPC 业务的纳税
义务时间确定分析/66

二、营业税纳税义务发生时间的涉税条款/70

案例分析 10: 某房地产企业收取“诚意金”
的营业税纳税义务发生时间
分析/75

案例分析 11: 某房地产企业已签合同未收
款的营业税纳税义务发生时
间分析/77

三、税法关于企业所得税纳税义务发生时
间的涉税条款/79

案例分析 12: 某企业直接收款销售业务的

收入确认时间/83

案例分析 13: 某企业分期收款销售业务的
收入确认时间/83

第二节 合同中的价格和包税条款分析/84

一、合同中的价格条款分析/84

案例分析 14: 某企业购买土地并承担土地
转让方的相关税金的涉税分
析/85

二、合同中的包税条款/87

第三节 对赌协议条款分析/93

案例分析 15: 某上市公司对赌协议的会计
和税务处理分析/94

案例分析 16: 海富投资合同对赌协议的法
律税务分析/99

第四节 合同中违约金和赔偿金条款分析/104

一、违约金和赔偿金的涉税风险/105

二、违约金和赔偿金的涉税风险控制/109

案例分析 17: 销售方收取采购方违约金的
财税处理分析/111

第五节 合同中的其他条款分析/119

一、有关发票的涉税条款/119

二、合同中的交货日期、交货地点、产品质量标准和商品数量条款/124

第三章 合同控税的关键环节：合同签订环节 /129

第一节 合同、业务流程和税收的逻辑关系/131

一、合同决定业务流程，业务流程决定税收/131

案例分析 18：安装公司与房地产公司签订包工包料门窗安装业务合同的财税处理分析/134

案例分析 19：房地产公司与商业企业签订销售门窗并由商业企业负责安装业务合同的财税处理分析/136

案例分析 20：房地产公司与工业企业签订销售自产门窗并负责安装业务合同的财税处理分析/139

案例分析 21：房地产公司与安装公司签订清包工合同的财税处理分析/142

二、合同是降低企业税收成本的直接工具/144

案例分析 22：某企业通过合同的正确签订实现节税的分析/145

案例分析 23：某开发商售房合同条款的涉税分析/150

第二节 合同中隐藏的税收风险/151

一、租赁合同中租赁价格的涉税风险分析/152

案例分析 24：某企业租赁合同隐藏的涉税风险及应对策略分析/153

二、销售合同约定采购方承担销售方票据贴现息条款的税收风险分析/158

案例分析 25：某销售合同约定采购方承担销售方票据贴现息的涉税风险分析/161

三、股权转让合同存在的涉税风险分析/165

案例分析 26：某自然人股东转让股权的涉税分析/167

四、合同约定企业债权转给自然人股东的账务涉税风险分析/171

案例分析 27: 某公司将债权和债务转给自然人股东代替分红所得的账务涉税风险分析/172

案例分析 28: 某公司在注销前, 将公司债权转给自然人股东的账务涉税风险分析/178

第三节 降低企业税收成本的关键环节: 合同签订环节/182

案例分析 29: 某房地产企业收到政府土地返还款的涉税成本分析/183

案例分析 30: 巧签房屋转租合同的涉税成本分析/184

第四章 合同控税的实战策略及例解 /191

第一节 合同控税策略一: 巧签合同降低税负/193

一、签订等价交换合同节省契税/194

案例分析 31: 某企业签订土地等价交换合同享受免征契税的分析/195

二、签订分立合同, 分解销售额或营业额节省税负/196

案例分析 32: 某公司签订分立合同, 分解

销售额节税的分析/197

案例分析 33: 某公司签订分立合同, 分解
营业额节税的分析/199

三、签订采购合同时, 合同中的违约金不
能同销售额挂钩/202

案例分析 34: 采购合同中与销售额挂钩的
违约金的涉税分析/203

四、土地出让或转让合同中, 注明土地交
付使用时间节省土地使用税/204

案例分析 35: 某企业土地使用合同中未明确
土地交付使用时间而多缴纳土
地使用税的涉税分析/205

五、融资合同中分解利息的节税技巧/208

案例分析 36: 企业集团向金融机构统一借
款统一贷款的涉税分析/214

案例分析 37: 某房地产企业信托融资的涉
税分析/216

六、股权转让合同中的转让价格不得随意
签成平价或折价/218

案例分析 38: 某房地产企业自然人股东收
购一家工业企业自然人股东