

税收周刊

WEEKLY TAXATION TRENDS

总第286期 2023年第36周

方正税务 | 2023-10-13

【增值税】

【企业所得税】

【土地使用税】

【综合税收】

【税收新闻】

【方正论坛】

诚信 专业 严谨 耿直



联系电话：0931-8106136

公司网址：<https://www.gsfzh.com/>

公司地址：兰州市城关区庆阳路161号民安大厦B塔8层

方所AI大秘鸭

目录

【增值税】 04

- 延续实施中国邮政储蓄银行三农金融事业部涉农贷款收入按3%简易计征增值税
- 二手车经销减按0.5%征收增值税
- 为支持文化企业发展延续实施免征或简易计征增值税
- 延续实施宣传文化增值税优惠政策
- 延续实施金融机构农户贷款利息收入免征增值税
- 延续实施医疗服务免征增值税

【企业所得税】 12

- 生产和装配伤残人员专门用品企业免征企业所得税

【土地使用税】 13

- 继续实施对城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统减免城镇土地使用税优惠
- 继续实施企业改制重组有关土地增值税优惠政策

【契税】 16

- 继续实施企业、事业单位改制重组有关契税优惠政策

【车辆购置税】 18

- 继续对挂车减征车辆购置税

【综合税收】 19

- 继续实施农产品批发市场和农贸市场房产税、城镇土地使用税优惠政策
- 延续实施小额贷款公司有关税收优惠政策
- 延续实施供热企业有关税收政策
- 保障性住房有关税费政策

【税收新闻】 29

- 王军：以税费优惠政策持续激发高质量发展活力

【方正论坛】 36

- 企业改制过程中的障碍困难
- 关于基础设施公募 REITs的那些事——公募REITs运营阶段的涉税处理
- 浅析网络主播个人所得税征收管理问题

方正

* 本资料为提供一般信息之用途所撰写，并非可资依赖的专业意见，欢迎进一步联系我们以获取具体意见或建议。

延续实施中国邮政储蓄银行三农金融事业部涉农贷款收入按3%简易计征增值税

财政部 税务总局于2023年09月27日发布《关于延续实施中国邮政储蓄银行三农金融事业部涉农贷款增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第66号），明确对中国邮政储蓄银行纳入“三农金融事业部”改革的各省、自治区、直辖市、计划单列市分行下辖的县域支行，提供农户贷款、农村企业和农村各类组织贷款（具体贷款业务清单见附件）取得的利息收入，可以选择适用简易计税方法按照3%的征收率计算缴纳增值税。

政策要点

【三农利息收入可选择适用简易计税方法3%的征收率计算缴纳增值税】

中国邮政储蓄银行纳入“三农金融事业部”改革的各省、自治区、直辖市、计划单列市分行下辖的县域支行，提供农户贷款、农村企业和农村各类组织贷款（具体贷款业务清单见附件）取得的利息收入，可以选择适用简易计税方法按照3%的征收率计算缴纳增值税。

【三农的含义】

农户，是指长期（一年以上）居住在乡镇（不包括城关镇）行政管理区域内的

住户，还包括长期居住在城关镇所辖行政村范围内的住户和户口不在本地而在本地居住一年以上的住户，国有农场的职工和农村个体工商户。位于乡镇（不包括城关镇）行政管理区域内和在城关镇所辖行政村范围内的国有经济的机关、团体、学校、企事业单位的集体户；有本地户口，但举家外出谋生一年以上的住户，无论是否保留承包耕地均不属于农户。农户以户为统计单位，既可以从事农业生产经营，也可以从事非农业生产经营。农户贷款的判定应以贷款发放时的借款人是否属于农户为准。

农村企业和农村各类组织贷款，是指金融机构发放给注册在农村地区的企业及各类组织的贷款。

【执行期限】

自发文之日起执行至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《关于中国邮政储蓄银行三农金融事业部涉农贷款增值税政策的通知》（财税[2018]97号）、《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告2021年第6号）政策的延期执行。

二手车经销减按 0.5%征收增值税

财政部 税务总局于2023年09月27日发布《关于延续实施二手车经销有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第63号），明确对从事二手车经销的纳税人销售其收购的二手车，按照简易办法依3%征收率减按0.5%征收增值税。

政策要点

【二手车经销销售二手车收入按简易办法3%征收率减按0.5%征收增值税】

对从事二手车经销的纳税人销售其收购的二手车，按照简易办法依3%征收率减按0.5%征收增值税。

二手车，是指从办理完注册登记手续至达到国家强制报废标准之前进行交易并转移所有权的车辆，具体范围按照国务院商务主管部门出台的二手车流通管理办法执行。

【执行期限】

自发文之日起执行至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《财政部 税务总局关于二手车经销有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2020年第17号）政策的延期执行。

为支持文化企业发展 延续实施免征或简易计征增值税

财政部 税务总局于2023年09月26日发布《关于延续实施支持文化企业发展增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第61号），明确对电影收入企业取得电影收入和有限数字电视基本收视维护费和农村有线电视基本收视费免征增值税，一般纳税人提供城市电影放映服务可选择按照简易计税办法计算缴纳增值税。

政策要点

【电影发行等收入免征增值税】

对电影主管部门（包括中央、省、地市及县级）按照职能权限批准从事电影制片、发行、放映的电影集团公司（含成员企业）、电影制片厂及其他电影企业取得的销售电影拷贝（含数字拷贝）收入、转让电影版权（包括转让和许可使用）收入、电影发行收入以及在农村取得的电影放映收入，免征增值税。

【城市电影放映服务简易计征增值税】

一般纳税人提供的城市电影放映服务，可以按现行政策规定，选择按照简易计税办法计算缴纳增值税。

【有线数字电视相关收入免征增值税】

对广播电视运营服务企业收取的有线数字电视基本收视维护费和农村有线电视基本收视费，免征增值税。

【执行期限】

自发文之日起执行至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《财政部 国家税务总局关于继续实施支持文化企业发展增值税政策的通知》（财税[2019]17号）政策的延续。

延续实施宣传文化 增值税优惠政策

财政部 税务总局于2023年09月26日发布《关于延续实施宣传文化增值税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第60号），明确为促进我国宣传文化事业发展，现对宣传文化有关事项实施增值税优惠。

政策要点

【下列出版物在出版环节执行增值税100%先征后退】

中国共产党和各民主党派的各级组织的机关报纸和机关期刊，各级人大、政协、政府、工会、共青团、妇联、残联、科协的机关报纸和机关期刊，新华社的机关报纸和机关期刊，军事部门的机关报纸和机关期刊。

上述各级组织不含其所属部门。机关报纸和机关期刊增值税先征后退范围掌握在一个单位一份报纸和一份期刊以内。

专为少年儿童出版发行的报纸和期刊，中小学的学生教科书。

专为老年人出版发行的报纸和期刊。

少数民族文字出版物。

盲文图书和盲文期刊。

经批准在内蒙古、广西、西藏、宁夏、新疆五个自治区内注册的出版单位出版的出版物。

列入本公告附件1的图书、报纸和期刊。

【下列出版物在出版环节执行增值税50%先征后退】

各类图书、期刊、音像制品、电子出版物，但本公告第一条第（一）项规定执行增值税100%先征后退的出版物除外。

列入本公告附件2的报纸。

【下列印刷、制作业务执行增值税100%先征后退】

对少数民族文字出版物的印刷或制作业务。

列入本公告附件3的新疆维吾尔自治区印刷企业的印刷业务。

【下列环节取得收入，免征增值税】

免征图书批发、零售环节增值税。

对科普单位的门票收入，以及县级及以上党政部门和科协开展科普活动的门票收入免征增值税。

【享受先征后退政策的要求】

增值税先征后退政策的纳税人，必须是具有相关出版物出版许可证的出版单位（含以“租型”方式取得专有出版权进行出版物印刷发行的出版单位）。承担省级及以上出版行政主管部门指定出版、发行任务的单位，因进行重组改制等原因尚未办理出版、发行许可证变更的单位，经财政部各地监管局（以下简称财政监管局）商省级出版行政主管部门核准，可以享受相应的增值税先征后退政策。

纳税人应当将享受上述税收优惠政策的出版物在财务上实行单独核算，不进行单独核算的不得享受本公告规定的优惠政策。

【不得享受先征后退政策的情形】

违规出版物、多次出现违规的出版单位及图书批发零售单位不得享受本公告规定的优惠政策。上述违规出版物、出版单位及图书批发零售单位的具体名单由省级及以上出版行政主管部门及时通知相应财政监管局和主管税务机关。

【软件产品不可重复享受优惠政策】

已按软件产品享受增值税退税政策的电子出版物不得再按本公告申请增值税先征后退政策。

【先征后退政策办理要求】

各项增值税先征后退政策由财政监管局根据财政部、税务总局、中国人民银行《关于税制改革后对某些企业实行“先征后退”有关预算管理问题的暂行规定的通知》〔（94）财预字第55号〕的规定办理。

【执行期限】

自发文之日起执行。

方正观察

本政策是对《财政部 税务总局公告关于延续宣传文化增值税优惠政策的公告》（税务总局公告2021年第10号）政策的延期，有效期从原来的2023年12月31日延续到2027年12月31日。

延续实施金融机构农户 贷款利息收入免征增值税

财政部 税务总局于2023年09月28日发布《关于延续实施金融机构农户贷款利息收入免征增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第67号），明确对金融机构向农户发放小额贷款取得的利息收入，免征增值税。

政策要点

【金融机构向农户发放小额贷款取得的利息收入免征增值税】

对金融机构向农户发放小额贷款取得的利息收入，免征增值税。

【享受优惠需单独核算】

金融机构应将相关免税证明材料留存备查，单独核算符合免税条件的小额贷款利息收入，按现行规定向主管税务机关办理纳税申报；未单独核算的，不得免征增值税。

【农户的界定】

农户，是指长期（一年以上）居住在乡镇（不包括城关镇）行政管理区域内的住户，还包括长期居住在城关镇所辖行政村范围内的住户和户口不在本地而在本地居住一年以上的住户，国有农场的职工。位于乡镇（不包括城关镇）行政管理区域内和在城关镇所辖行政村范围内的国有经济的机关、团体、学校、企事业单位的集体户；有本地户口，但举家外出谋生一年以上的住户，无论是否保留承包耕地均不属于农户。农户以户为统计单位，既可以从事农业生产经营，也可以从事非农业生产经营。农户贷款的判定应以贷款发放时的借款人是否属于农户为准。

【小额贷款的含义】

小额贷款，是指单户授信小于100万元（含本数）的农户贷款；没有授信额度的，是指单户贷款合同金额且贷款余额在100万元（含本数）以下的贷款。

【执行期限】

自发文之日起执行至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《财政部 税务总局 关于延续支持农村金融发展有关税收政策》（财税[2017]44号）、《财政部 税务总局关于支持小微企业融资有关税收政策的通知》（财税[2017]77号）、《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告2021年第6号）政策的延期执行。



延续实施医疗服务免征增值税

财政部 税务总局于2023年09月28日发布《关于延续实施医疗服务免征增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第68号），明确医疗机构接受其他医疗机构委托，按要求提供各项服务，免征增值税；企业集团内单位（含企业集团）之间的资金无偿借贷行为，免征增值税。

政策要点

【医疗机构接受其他医疗机构委托按要求提供各项服务免征增值税】

医疗机构接受其他医疗机构委托，按照不高于地（市）级以上价格主管部门会同同级卫生主管部门及其他相关部门制定的医疗服务指导价格（包括政府指导价和按照规定由供需双方协商确定的价格等），提供《全国医疗服务价格项目规范》所列的各项服务，可适用《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》（财税〔2016〕36号）第一条第（七）项规定的免征增值税政策。

【企业集团内单位（含企业集团）之间的资金无偿借贷行为免征增值税】

对企业集团内单位（含企业集团）之间的资金无偿借贷行为，免征增值税。

【执行期限】

自发文之日起执行至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《财政部 税务总局关于明确养老机构免征增值税等政策的通知》（财税[2019]20号）、《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告2021年第6号）政策的延期执行。

生产和装配伤残人员专门用品
企业免征企业所得税

财政部 税务总局于2023年09月26日发布《关于生产和装配伤残人员专门用品企业免征企业所得税的公告》(财政部 税务总局 民政部公告2023年第57号), 明确对生产和装配伤残人员专门用品的企业免征企业所得税。

政策要点

【享受免征的条件】

1.生产和装配伤残人员专门用品, 且在民政部发布的《中国伤残人员专门用品目录》范围之内。

2.以销售本企业生产或者装配的伤残人员专门用品为主, 其所取得的年度伤残人员专门用品销售收入(不含出口取得的收入)占企业收入总额60%以上。

收入总额, 是指《中华人民共和国企业所得税法》第六条规定的收入总额。

3.企业账证健全, 能够准确、完整地向主管税务机关提供纳税资料, 且本企业生产或者装配的伤残人员专门用品所取得的收入能够单独、准确核算。

4.企业拥有假肢制作师、矫形器制作师资格证书的专业技术人员不得少于1人; 其企业生产人员如超过20人, 则其拥有假肢制作师、矫形器制作师资格证书的专业技术人员不得少于全部生产人员的1/6。

5.具有与业务相适应的测量取型、模型加工、接受腔成型、打磨、对线组装、功能训练等生产装配专用设备和工具。

6.具有独立的接待室、假肢或者矫形器(辅助器具)制作室和假肢功能训练室, 使用面积不少于115平方米。

【享受优惠的方式】

按照《国家税务总局关于发布修订后的<企业所得税优惠政策事项办理办法>的公告》(国家税务总局公告2018年第23号)的规定, 采取“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式享受税收优惠政策。

【执行期限】自发文之日起执行至2027年12月31日。

方正观察

本政策为《财政部 税务总局 民政部关于生产和装配伤残人员专门用品企业免征企业所得税的公告》(财政部 税务总局 民政部公告2021年第14号)的延续政策, 展现了我国对生产和装配伤残人员专门用品的企业的支持。

继续实施对城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统减免城镇土地使用税优惠



财政部 税务总局于2022年9月28日发布《关于继续实施对城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统减免城镇土地使用税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2023年第52号), 明确为继续支持公共交通发展, 现将城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统免征城镇土地使用税。

政策要点

【免征城镇土地使用税情形】

对城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统运营用地, 免征城镇土地使用税。

【城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统运营用地范围】

城市公交站场运营用地, 包括城市公交首末车站、停车场、保养场、站场办公用地、生产辅助用地。

道路客运站场运营用地, 包括站前广场、停车场、发车位、站务用地、站场办公用地、生产辅助用地。

城市轨道交通系统运营用地, 包括车站(含出入口、通道、公共配套及附属设施)、运营控制中心、车辆基地(含单独的综合维修中心、车辆段)以及线路用地, 不包括购物中心、商铺等商业设施用地。



继续实施企业改制重组有关土地增值税优惠政策

财政部 税务总局于2022年9月28日发布《关于继续实施企业改制重组有关土地增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第51号），明确为支持企业改制重组，优化市场环境，继续执行改制重组暂不征收土地增值税。

政策要点

【整体改制暂不征收土地增值税】

企业按照《中华人民共和国公司法》有关规定整体改制，包括非公司制企业改制为有限责任公司或股份有限公司，有限责任公司变更为股份有限公司，股份有限公司变更为有限责任公司，对改制前的企业将国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物（以下称房地产）转移、变更到改制后的企业，暂不征收土地增值税。

整体改制是指不改变原企业的投资主体，并承继原企业权利、义务的行为。

【原主体存续的企业合并暂不征收土地增值税】

按照法律规定或者合同约定，两个或两个以上企业合并为一个企业，且原企业投资主体存续的，对原企业将房地产转移、变更到合并后的企业，暂不征收土地增值税。

【企业分立暂不征收土地增值税】

按照法律规定或者合同约定，企业分设为两个或两个以上与原企业投资主体相同的企业，对原企业将房地产转移、变更到分立后的企业，暂不征收土地增值税。

【以房地产作价入股进行投资，暂不征收土地增值税】

单位、个人在改制重组时以房地产作价入股进行投资，对其将房地产转移、变更到被投资的企业，暂不征收土地增值税。

【不适用优惠政策情形】

改制重组有关土地增值税政策不适用于房地产转移任意一方为房地产开发企业的情形。

【改制重组后再转让房地产时对取得土地使用权所支付的金额的确定】

改制重组后再转让房地产并申报缴纳土地增值税时，对“取得土地使用权所支付的金额”，按照改制重组前取得该宗国有土地使用权所支付的地价款和按国家统

【相关用语含义】

城市公交站场、道路客运站场，是指经县级以上（含县级）人民政府交通运输主管部门等批准建设的，为公众及旅客、运输经营者提供站务服务的场所。

城市轨道交通系统，是指依规定批准建设的，采用专用轨道导向运行的城市公共客运交通系统，包括地铁系统、轻轨系统、单轨系统、有轨电车、磁浮系统、自动导向轨道系统、市域快速轨道系统，不包括旅游景区等单位内部为特定人群服务的轨道系统。

【申报管理】

纳税人享受免税，应按规定进行免税申报，并将不动产权属证明、土地用途证明等资料留存备查。

【执行期限】

本公告执行至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《财政部 税务总局关于继续对城市公交站场道路客运站场、城市轨道交通系统减免城镇土地使用税优惠政策的通知》（财税[2019]11号）、《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告2022年第4号）政策的延期执行。

一规定缴纳的有关费用确定；经批准以国有土地使用权作价出资入股的，为作价入股时县级及以上自然资源部门批准的评估价格。按购房发票确定扣除项目金额的，按照改制重组前购房发票所载金额并从购买年度起至本次转让年度止每年加计5%计算扣除项目金额，购买年度是指购房发票所载日期的当年。

【相关用语含义】

不改变原企业投资主体、投资主体相同，是指企业改制重组前后出资人不发生变动，出资人的出资比例可以发生变动；投资主体存续，是指原企业出资人必须存在于改制重组后的企业，出资人的出资比例可以发生变动。

【执行期限】

本公告执行至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《财政部 税务总局关于继续实施企业改制重组有关土地增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2021年第21号）政策的延期执行。

继续实施企业、事业单位改制重组有关契税优惠政策

财政部与税务总局于2022年9月28日发布《关于继续实施企业、事业单位改制重组有关契税政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第49号），明确为支持企业、事业单位改制重组，优化市场环境，继续实施有关契税优惠政策。

政策要点

【企业、事业单位改制免征契税】

企业按照《中华人民共和国公司法》有关规定整体改制，包括非公司制企业改制为有限责任公司或股份有限公司，有限责任公司变更为股份有限公司，股份有限公司变更为有限责任公司，原企业投资主体存续并在改制（变更）后的公司中所持股权（股份）比例超过75%，且改制（变更）后公司承继原企业权利、义务的，对改制（变更）后公司承受原企业土地、房屋权属，免征契税。

事业单位按照国家有关规定改制为企业，原投资主体存续并在改制后企业中出资（股权、股份）比例超过50%的，对改制后企业承受原事业单位土地、房屋权属，免征契税。

【公司合并免征契税】

两个或两个以上的公司，依照法律规定、合同约定，合并为一个公司，且原投资主体存续的，对合并后公司承受原合并各方土地、房屋权属，免征契税。

【公司分立免征契税】

公司依照法律规定、合同约定分立为两个或两个以上与原公司投资主体相同的

公司，对分立后公司承受原公司土地、房屋权属，免征契税。【承受破产企业抵偿债务的土地、房屋权属免征或减半征收契税】

企业依照有关法律法规规定实施破产，债权人（包括破产企业职工）承受破产企业抵偿债务的土地、房屋权属，免征契税；对非债权人承受破产企业土地、房屋权属，凡按照《中华人民共和国劳动法》等国家有关法律法规政策妥善安置原企业全部职工规定，与原企业全部职工签订服务年限不少于三年的劳动用工合同的，对其承受所购企业土地、房屋权属，免征契税；与原企业超过30%的职工签订服务年限不少于三年的劳动用工合同的，减半征收契税。

【承受政府划转国有土地、房产免征契税】

公司对承受县级以上人民政府或国有资产管理部门按规定进行行政性调整、划转国有土地、房屋权属的单位，免征契税。

【同一投资主体内部所属企业之间资产划转免征契税】

同一投资主体内部所属企业之间土地、房屋权属的划转，包括母公司与其全资子公司之间，同一公司所属全资子公司之间，同一自然人与其设立的个人独资企业、一人有限公司之间土地、房屋权属的划转，免征契税。

母公司以土地、房屋权属向其全资子公司增资，视同划转，免征契税。

【债转股新设公司承受原企业土地、房屋免征契税】

经国务院批准实施债权转股权的企业，对债权转股权后新设立的公司承受原企业的土地、房屋权属，免征契税。

【划拨用地出让或作价出资方式承受土地需要按规定征收契税】

以出让方式或国家作价出资（入股）方式承受原改制重组企业、事业单位划拨用地的，不属上述规定的免税范围，对承受方应按规定征收契税。

【股权（股份）转让方式承受土地、房屋不征收契税】

在股权（股份）转让中，单位、个人承受公司股权（股份），公司土地、房屋权属不发生转移，不征收契税。

【相关用语含义】

企业、公司，是指依照我国有关法律法规设立并在中国境内注册的企业、公司；投资主体存续，企业改制重组的，是指原改制重组企业的出资人必须存在于改制重组后的企业；事业单位改制的，是指履行国有资产出资人职责的单位必须存在于改制后的企业。出资人的出资比例可以发生变动；投资主体相同，是指公司分立前后出资人不发生变动，出资人的出资比例可以发生变动。

【执行期限】

本公告执行期限为2024年1月1日至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《财政部 税务总局关于继续执行企业、事业单位改制重组有关契税政策的公告》（财政部 税务总局公告2021年第17号）政策的延期执行。

继续对挂车减征车辆购置税

财政部 税务总局 工业和信息化部于2022年9月27日发布《关于继续对挂车减征车辆购置税的公告》（财政部 税务总局 工业和信息化部公告2023年第47号），明确为促进甩挂运输发展，提高物流效率和降低物流成本，减半征收挂车车辆购置税。

【继续对购置挂车减半征收车辆购置税】

继续对购置挂车减半征收车辆购置税。

购置日期按照《机动车销售统一发票》、《海关关税专用缴款书》或者其他有效凭证的开具日期确定。

【挂车定义】

挂车，是指由汽车牵引才能正常使用且用于载运货物的无动力车辆。

【挂车产品通过标注减税标识进行管理】

对挂车产品通过标注减征车辆购置税标识进行管理，具体要求如下：

标注减税标识；

工业和信息化部对企业和个人上传的《机动车整车出厂合格证》或者《进口机动车车辆电子信息单》中减税标识进行核实，并将核实的信息传送给税务总局；

税务机关依据工业和信息化部核实后的减税标识以及办理车辆购置税纳税申报需提供的其他资料，办理车辆购置税减征手续。

【车辆产品要与合格证信息或者车辆电子信息相一致】

在《机动车整车出厂合格证》或者《进口机动车车辆电子信息单》中标注挂车减税标识的企业和个人，应当保证车辆产品与合格证信息或者车辆电子信息相一致。对提供虚假信息等手段骗取减征车辆购置税的企业和个人，经查实后，依照相关法律法规规定予以处罚。

【执行期限】

本政策的执行至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《财政部 税务总局 工业和信息化部关于对挂车减征车辆购置税的公告》（财政部 税务总局 工业和信息化部公告2018年第69号）、《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告2021年第6号）政策的延期执行。



继续实施农产品批发市场和农贸市场房产税、城镇土地使用税优惠政策

财政部 税务总局于2022年9月27日发布《关于继续实施农产品批发市场和农贸市场房产税、城镇土地使用税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第50号），对农产品批发市场、农贸市场（包括自有和承租，下同）专门用于经营农产品的房产、土地，暂免征收房产税和城镇土地使用税。对同时经营其他产品的农产品批发市场和农贸市场使用的房产、土地，按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免房产税和城镇土地使用税。

政策要点

【优惠政策】

对农产品批发市场、农贸市场（包括自有和承租，下同）专门用于经营农产品的房产、土地，暂免征收房产税和城镇土地使用税。对同时经营其他产品的农产品批发市场和农贸市场使用的房产、土地，按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免房产税和城镇土地使用税。

【相关用语含义】

享受税收优惠的房产、土地，是指农产品批发市场、农贸市场直接为农产品交易提供服务的房产、土地。农产品批发市场的行政办公区、生活区，以及商业餐饮娱乐等非直接为农产品交易提供服务的房产、土地，不属于本公告规定的优惠范围，应按规定征收房产税和城镇土地使用税。

农产品批发市场和农贸市场，是指经办理经营主体登记，供买卖双方进行农产品及其初加工品现货批发或零售交易的场所。农产品包括粮油、肉禽蛋、蔬菜、干鲜果品、水产品、调味品、棉麻、活畜、可食用的林产品以及由省、自治区、直辖市财税部门确定的其他可食用的农产品。

【申报管理】

按规定进行免税申报，并将不动产权属证明、载有房产原值的相关材料、租赁协议、房产土地用途证明等资料留存备查。

【执行期限】

本公告执行至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《财政部 税务总局关于继续实行农产品批发市场 农贸市场房产税 城镇土地使用税优惠政策的通知》(财税〔2019〕12号)、《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》(财政部 税务总局公告2022年第4号)政策的延期执行。

延续实施小额贷款公司有关 税收优惠政策

财政部 税务总局于2022年9月28日发布《关于延续实施小额贷款公司有关税收优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2023年第54号)，明确对经省级地方金融监督管理部门批准成立的小额贷款公司取得的农户小额贷款利息收入，免征增值税及减征所得税的优惠。

政策要点

【农户小额贷款利息收入免征增值税】

对经省级地方金融监督管理部门批准成立的小额贷款公司取得的农户小额贷款利息收入，免征增值税。

【农户小额贷款利息收入按90%计入收入总额计征企业所得税】

对经省级地方金融监督管理部门批准成立的小额贷款公司取得的农户小额贷款利息收入，在计算应纳税所得额时，按90%计入收入总额。

【按年末贷款余额的1%计提的贷款损失准备金准予税前扣除】

对经省级地方金融监督管理部门批准成立的小额贷款公司按年末贷款余额的

1%计提的贷款损失准备金准予在企业所得税税前扣除。

【相关用语含义】

农户，是指长期（一年以上）居住在乡镇（不包括城关镇）行政管理区域内的住户，还包括长期居住在城关镇所辖行政村范围内的住户和户口不在本地而在本地居住一年以上的住户，国有农场的职工和农村个体工商户。位于乡镇（不包括城关镇）行政管理区域内和在城关镇所辖行政村范围内的国有经济的机关、团体、学校、企事业单位的集体户；有本地户口，但举家外出谋生一年以上的住户，无论是否保留承包耕地均不属于农户。农户以户为统计单位，既可以从事农业生产经营，也可以从事非农业生产经营。农户贷款的判定应以贷款发放时的承贷主体是否属于农户为准。

小额贷款，是指单笔且该农户贷款余额总额在10万元（含本数）以下的贷款。

【执行期限】

本公告执行至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《财政部 税务总局关于延续实施普惠金融有关税收优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2020年第22号)政策的延期执行。



延续实施供热企业有关税收政策

财政部 税务总局于2022年9月27日发布《关于延续实施供热企业有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第56号），为支持居民供热采暖，现将“三北”地区供热企业（以下称供热企业）增值税、房产税、城镇土地使用税政策。

政策要点

【居民供热免征增值税】

对供热企业向居民个人（以下称居民供热）取得的采暖费收入免征增值税：

向居民供热取得的采暖费收入，包括供热企业直接向居民收取的、通过其他单位向居民收取的和由单位代居民缴纳的采暖费；

免征增值税的采暖费收入应当单独核算。通过热力产品经营企业向居民供热的热力产品生产企业，应当根据热力产品经营企业实际从居民取得的采暖费收入占该企业采暖费总收入的比例，计算免征的增值税。

【居民供热所使用厂房及土地免征房产税、城镇土地使用税】

对向居民供热收取采暖费的供热企业，为居民供热所使用的厂房及土地免征房产税、城镇土地使用税；对供热企业其他厂房及土地，应当按照规定征收房产税、城镇土地使用税：

对专业供热企业，按其向居民供热取得的采暖费收入占全部采暖费收入的比例，计算免征的房产税、城镇土地使用税。；



对专业供热企业，按其向居民供热取得的采暖费收入占全部采暖费收入的比例，计算免征的房产税、城镇土地使用税。；

对兼营供热企业，视其供热所使用的厂房及土地与其他生产经营活动所使用的厂房及土地是否可以区分，按照不同方法计算免征的房产税、城镇土地使用税。可以区分的，对其供热所使用厂房及土地，按向居民供热取得的采暖费收入占全部采暖费收入的比例，计算免征的房产税、城镇土地使用税。难以区分的，对其全部厂房及土地，按向居民供热取得的采暖费收入占其营业收入的比例，计算免征的房产税、城镇土地使用税；

对自供热单位，按向居民供热建筑面积占总供热建筑面积的比例，计算免征供热所使用的厂房及土地的房产税、城镇土地使用税。

【优惠对象及范围认定】

供热企业，是指热力产品生产企业和热力产品经营企业。热力产品生产企业包括专业供热企业、兼营供热企业和自供热单位。

“三北”地区，是指北京市、天津市、河北省、山西省、内蒙古自治区、辽宁省、大连市、吉林省、黑龙江省、山东省、青岛市、河南省、陕西省、甘肃省、青海省、宁夏回族自治区和新疆维吾尔自治区。

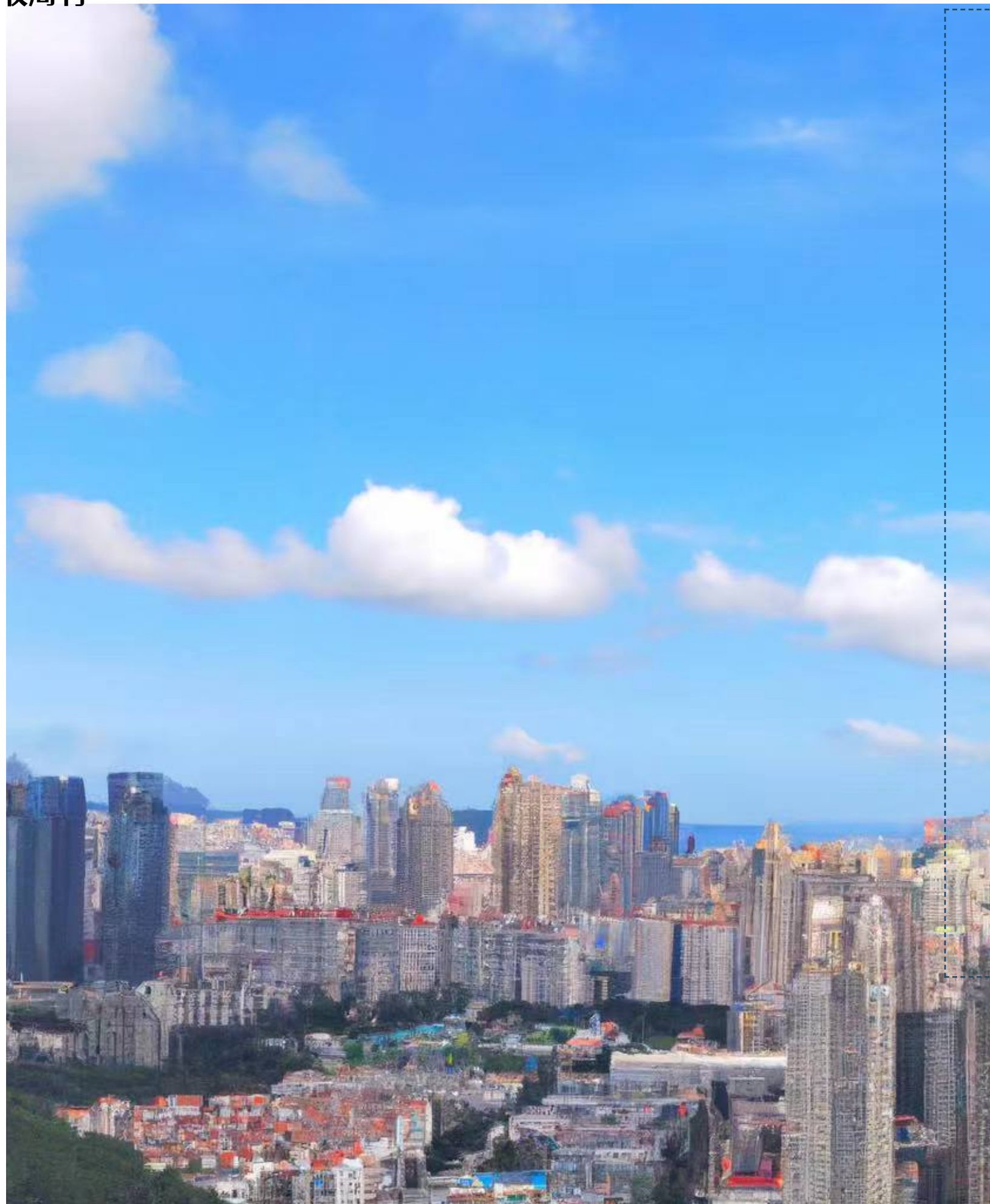
【执行期限】

本公告执行至2027年供暖期结束，供暖期是指当年下半年供暖开始至次年上半年供暖结束的期间。

方正观察

本政策是对《财政部 国家税务总局关于延续供热企业增值税 房产税 城镇土地使用税优惠政策的通知》（财税[2019]38号）、《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告2021年第6号）政策的延期执行。





保障性住房有关税费政策

财政部 税务总局 住房和城乡建设部于2022年9月28日发布《关于保障性住房有关税费政策的公告》（财政部 税务总局 住房和城乡建设部公告2023年第70号），对保障性住房相关优惠政策进行明确。

政策要点

【保障性住房项目建设用地免征城镇土地使用税、印花税】

对保障性住房项目建设用地免征城镇土地使用税。对保障性住房经营管理单位与保障性住房相关的印花税，以及保障性住房购买人涉及的印花税予以免征。

在商品住房等开发项目中配套建造保障性住房的，依据政府部门出具的相关材料，可按保障性住房建筑面积占总建筑面积的比例免征城镇土地使用税、印花税。

【转让旧房作为保障性住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的免征土地增值税】

企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为保障性住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的，免征土地增值税。

【回购保障性住房继续作为保障性住房房源的免征契税】

对保障性住房经营管理单位回购保障性住房继续作为保障性住房房源的，免征契税。

【个人购买保障性住房减按1%征收契税】

对个人购买保障性住房，减按1%的税率征收契税。

【保障性住房项目免收各项行政事业性收费和政府性基金】

保障性住房项目免收各项行政事业性收费和政府性基金，包括防空地下室易地建设费、城市基础设施配套费、教育费附加和地方教育附加等。

【执行期限】

本政策自2023年10月1日起执行。



王军：以税费优惠政策持续激发高质量发展活力

今年以来，面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，以习近平同志为核心的党中央高瞻远瞩、审时度势，超前部署实施一系列延续、优化、完善的税费优惠政策，进一步稳定市场预期、提振市场信心、激发市场活力。当前，我国国民经济持续恢复、总体回升向好，我国经济具有巨大的发展韧性和潜力，长期向好的基本面没有改变，同时经济运行也面临新的困难挑战。税务部门必须深入学习领会习近平总书记关于减税降费的重要论述，认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，以学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育的扎实开展确保各项税费优惠政策不折不扣落地生根，以税务工作高质量发展的新成效检验主题教育的成果，积极推动经济运行持续好转、内生动力持续增强、社会预期持续改善、风险隐患持续化解，为服务高质量发展作出更大贡献。

一、深刻认识延续、优化、完善税费优惠政策的重大意义

习近平总书记在今年7月24日中共中央政治局会议上指出，要继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，延续、优化、完善并落实好减税降费政策，发挥总量和结构性货币政策工具作用，大力支持科技创新、实体经济和中小企业发展。这是在我国经济处于稳定恢复和产业升级的关键期作出的重大决策部署，为税务部门更好发挥税收在跨周期和逆周期宏观调控中的重要作用指明了前进方向。

延续、优化、完善税费优惠政策，是促进经济运行持续好转、着力推动高质量发展的重要举措。疫情防控平稳转段后，经济恢复是一个波浪式发展、曲折式前进的过程。今年以来，我国经济持续稳定恢复，但受国内外环境复杂多变影响，经济运行面临新的困难挑战。作为积极财政政策的重要工具之一，减税降费兼具需求管理和供给管理属性，既有利于扩大总需求、稳定经济增长，又有利于促进产业结构

升级、提升潜在增长率，还有利于降低制度性交易成本和经济运行成本，对于提高国民经济循环质量、推动高质量发展具有重要作用。今年以来新实施的系列税费优惠政策，突出前瞻性、连续性、精准性，直面当前我国经济发展中存在的困难挑战和薄弱环节，坚持该延续的延续、该优化的优化、该创新的创新。这些税费优惠政策，既包括及时延续实施物流企业大宗商品仓储设施用地减半征收城镇土地使用税、减征残疾人就业保障金等一批实施效果好、社会期待高的政策；又包括优化实施小规模纳税人减征增值税、小微企业和个体工商户减征所得税等一批覆盖面更广的政策，突出对小微企业、个体工商户的支持；还注重在推动科技创新、先进制造业发展等方面做好文章，推出先进制造业增值税加计抵减、提高企业研发费用加计扣除比例并增加享受时点等一系列优惠政策。这些政策体现了将短期拉动经济恢复向好的目标和中长期创新驱动经济发展的目标相结合，将有力提振市场信心、有效对冲外部不确定性，为我国经济熨平波动起伏、持续向稳向好注入强大动力。

延续、优化、完善税费优惠政策，是减轻各类经营主体负担、深入激发市场活力的重要举措。当前，我国经济下行压力较大，各类经营主体特别是以民营企业为主的中小微企业和个体工商户生产经营困难较多，国内需求不足。及早明确即将到期的税费优惠政策后续实施安排，进一步加大减税降费力度，持续为企业和个人减负纾难解困，对稳定信心、激发活力意义重大。党中央、国务院着眼经济发展所需、人民群众所盼，对今明两年即将到期的税费优惠政策一揽子进行明确，大部分政策直接延续至2027年底，并进一步加力加劲，既利企业又惠个人，既利经济又惠民生，极大稳定了各类经营主体预期。特别是更加突出对民生就业、小微企业以及民营经济等领域相关主体重点支持的鲜明导向，从进一步支持小微企业和个体工商户发展，到加大对包括高校毕业生、登记失业人员等在内的重点群体创业就业的扶持力度，再到提高个人所得税专项附加扣除标准等，无不体现了对民生的关注、对民心的守护和对民意的回应，将进一步强化惠企利民实效，帮助广大经营主体缓解资金压力、渡过难关，提升居民消费意愿，扩大国内有效需求。

延续、优化、完善税费优惠政策，是优化税收职能作用、更好推进税收治理现代化的重要举措。优化税制结构，是党的二十大作出的重要部署。作为税收制度体系的重要组成部分，阶段性优惠政策具有灵活性和丰富性的特点，能够及时契合经济发展需求。根据经济形势发展变化，进一步优化和完善阶段性优惠政策，是我国税收制度体系优化和完善的应有之义。今年新实施的税费优惠政策，更加突出制度性。例如，将符合条件行业企业研发费用加计扣除比例由75%提高至100%并作为制度性安排长期实施，有利于营造激励企业创新投入的良好税制环境；提高3岁以下婴幼儿照护、子女教育、赡养老人个人所得税专项附加扣除标准，可进一步减轻家庭抚养赡养负担，更好保障和改善民生，使个人所得税制度更加科学合理。延续、优化、完善并落实好税费优惠政策，是对现代税收制度的健全完善，将有力促进税收治理体系和治理能力现代化。

二、坚决扛牢压实税费优惠政策落实主责

深入贯彻党中央决策部署，税务部门必须自觉将落实税费优惠政策的主责切实扛在肩上、抓在手上，全力推动各项税费优惠政策不折不扣落实落细。面对今年以来政策项目多且覆盖范围广、落地时间紧但落实要求高、既有延续实施又有向前追溯等困难，税务部门坚持主动作为、协同作为、高效作为，在原有工作基础上，以更大力度更优举措打出一套政策落实“组合拳”，切实抓好政策落实“最后一公里”，确保以更快速度、更高质量、更大效果保障经营主体享受政策红利。

主动作为参与税费优惠政策顶层设计。税务部门处于经济活动一线，直接面对纳税人缴费人，对各类经营主体需求最熟悉，对各项优惠政策效应最了解，对各种数据信息掌握最全面。依托这些优势，税务部门去年底对2022年到期的优惠政策进行梳理，推动今年上半年分两批出台13项延续优化优惠政策。在此基础上，结合主题教育期间调研了解的情况，对今明两年即将到期的税费优惠政策逐项梳理、测算评估和分析论证，提出延续、优化、完善、创新的意见建议。同时，全面梳理现行有效税费优惠政策，优化政策分类，强化政策执行效果分析评估。聚焦先进制造业、科技创新等高质量发展重点领域，提出10余项储备政策建议和税制改革措施。推动新增7月份企业所得税预缴申报期作为研发费用加计扣除政策的享受时点，当月全国共有30.8万户企业提前享受研发费用加计扣除，可减免税额2360亿元，既有力减轻企业负担，又帮助企业更及时地享受优惠，加快转型升级。

着力健全完善税费优惠政策落实机制。税务系统实行以税务总局为主、与省区市党委和政府双重领导的管理体制，这为政策落实提供了有力保障。但是，从税务总局到省、市、县级税务局，再到税务分局（所），层级多、链条长，如何确保政策从“最初一公里”到“最后一公里”不打折扣且及时高效落实落地，需要下更大功夫。为此，税务部门坚持“一盘棋”统筹开展税费优惠政策落实，将其作为“一把手”工程扎实推进，充分借鉴近年来落实大规模退税减税降费政策的经验做法，第一时间推动层层建立税费优惠政策落实工作领导小组，及时组建工作专班并持续充实骨干力量，健全从总局、省局、市局、县局一直到分局（所）的“一竿子到底”政策落实机



制，按日调度落实工作进展、按周制定重点任务清单、按月统筹重点工作计划。同时，通过问题快速反应机制、基层直联点等渠道广泛收集问题，针对纳税人缴费人关注度高、诉求集中的问题，发布问题答复清单，明确执行口径；对于基层和纳税人缴费人提出的复杂政策问题，探索建立“一下子到顶”的政策解读机制，由税务总局统一答复，提高政策解读的权威性、精准性、统一性，推动税费优惠政策落实到位。

持续创新提升税费优惠政策服务效能。纳税人缴费人不仅希望国家出台一系列税费优惠政策，更盼望能够便捷高效地享受到这些优惠政策。税务部门在连续第10年开展的“便民办税春风行动”中，先后编制《支持高校毕业生等青年就业创业税收优惠政策指引》、《支持共享发展税费优惠政策指引》、《支持小微企业和个体工商户发展税费优惠政策指引（1.0）》等各类指引，及时丰富12366纳税缴费服务热线知识库，帮助纳税人缴费人掌握适用政策，并围绕便利纳税人缴费人，推出一系列减环节、减资料、减时间、减成本的创新服务举措。深入贯彻落实《中共中央 国务院关于促进民营经济发展壮大的意见》，重点聚焦以民营经济为主体的广大中小微企业和个体工商户所盼，专门推出今年“便民办税春风行动”第五批28项举措，把进一步强化优惠政策落实放在首要位置，促进新出台的一系列优惠政策更好落实落细。同时，更加注重发挥数字赋能作用，结合智慧税务建设，不断提升税费服务的智能化水平。比如，在前期制发《税费政策精准推送优化升级方案》和《税费政策精准推送工作规范（试行）》的基础上，针对近期出台政策项目多、涉及领域广、适用主体差异大的特点，持续健全全国统一的税费优惠政策标签体系，研究制定精准推送“一政策一方案”，根据不同行业、地域、企业类型、人员身份等，依托税收大数据自动进行识别和匹配，“一对一”开展全流程、递进式、差异化的精准推送工作，努力做到让“政策找准人”、“政策送上门”，确保政策红利直达快享。今年8—9月，已分批次实现政策精准推送超3亿户（人）次。持续升级完善电子税务局等信息系统功能，实现办理事项自动提示提醒、相关数据自动预填服务等，帮助纳税人自动计算减免税额，加速政策落实落地。

严防狠打确保税费优惠政策精准落地。在政策落实过程中，一些不法分子通过各种手段恶意骗取税费优惠，严重影响市场经济秩序和国家税收安全。税务部门在坚决抓好税费优惠政策落实的同时，切实抓好执法风险防控和涉税违法打击。一方面，结合税费政策业务特点，运用税收大数据，聚焦纳税人缴费人应享受未享受、不应享受而享受特别是违规骗税等风险，针对性研究完善风险防控指标，持续加强疑点扫描、风险分析和精准识别，并分类采取有效应对举措，确保把政策红利送到守法经营、符合条件的经营主体手中。另一方面，探索实施和深化拓展“快退税款、狠打骗退、严查内错、欢迎外督、持续宣传”五措并举工作策略，充分发挥与公安、检察、法院、海关、人民银行、外汇管理等部门常态化联合打击虚开骗税工作机制作用，既严厉打击违规享受及骗取税费优惠等涉税违法犯罪行为，又严肃查处税务人员不作为、慢作为、乱作为等失职失责和违纪违法行为，适时曝光典型案例，坚决防止政策“红包”落入不法分子“腰包”。今年8—9月，各级税务部门已曝光涉税违法犯罪案例42起，内部人员失职失责等案例6起，有效发挥“查处一起、震慑一片”的警示教育作用，有力护航优惠政策落快落准落稳。

三、全力以赴推进税费优惠政策落实落地

习近平总书记强调，要形成狠抓落实的好局面，不折不扣贯彻落实党中央决策部署。对税务部门来说，延续、优化、完善并落实好减税降费政策，责任重大、使命光荣。我们必须进一步学习贯彻习近平总书记重要讲话精神，准确把握当前我国经济形势，把延续、优化、完善并落实好减税降费政策作为第二批主题教育的重点任务，持续提高行政效能，全力以赴推进各项优惠政策持续优化并落地生根。

进一步完善工作机制。充分发挥税务总局税费优惠政策落实工作领导小组办公室牵头抓总作用，统筹制定各项任务清单，进一步明确工作事项、责任单位、完成时限，实行挂图作战、对表推进，确保政策制定、精准推送、系统运维等各项工作有序开展。持续健全总局、省局、市局、县局四级贯通联动的政策落实工作机制，进一步压紧压实各级税务局党委政策落实主责，推动更好建强专班、充实人员，及时做好政策落实问题收集反馈工作，确保各项工作机制运行顺畅。将税费优惠政策落实与扎实深入开展税务系统第二批主题教育结合起来，与加强县级税务局政治机关建设结合起来，与打造新时代“枫桥式”税务所（税务分局、办税服务厅）结合起来，把政策落实的实际成效作为检验各项工作具体进展的重要标准，推动政策落实压力层层传导到“神经末梢”。把税费优惠政策落实作为税务系统巡视巡察、督察督导的重点，纳入税务绩效考评内容，并通过明察暗访等形式全面了解政策落实情况，推动优惠政策持续落实落细。

进一步抓优税费服务。始终坚持以人民为中心的发展思想，持续抓好“便民办税春风行动”各项措施特别是第五批28项新举措的落实落地，不断创新推出新的个性化服务举措，进一步精简税费业务办理流程，持续调整和优化电子税务局功能，最大限度让纳税人缴费人“足不出户”即可享受优惠政策。进一步加大政策宣传解读力度，既让纳税人缴费人对各项政策应知尽知、应享尽享，又为政策落实营造更好的舆论环境。持续推动精准推送工作提档升级，针对陆续出台的税费优惠政策，及时优化推出个性化精准推送策略，进一步促进优惠政策和享受主体精准匹配，为每一个经营主体量身定制推送内容和方式，实现精准推送“颗粒度”更细、“触达率”更高，力争让“政策找人”找得更快、找得更准。

进一步深化效应分析。持续深度运用税收大数据开展政策效应分析，算好减税降费的“效应账”，形成更多高质量的政策效应分析产品，更好反映减税降费成效，为各级党政领导提供有益参考，并及时向纳税人缴费人推送“红利账单”，切实提升政策获得感。同时，以分析工作为切入点，不断查找落实减税降费工作中的不足，结合经济和财政运行情况等，深入研究税制和优惠政策运行中面临的问题，积极配合相关部门改进完善减税降费政策。密切关注经济形势尤其是外部环境变化，聚焦推动高质量发展，从更高层次、更广维度、更宽视野系统性做好政策储备研究，积极研提更多更有效的税制改革及政策建议，进一步丰富宏观调控工具箱，为更好应对各类风险挑战提供更多支持。

进一步强化风险防控。持续深化拓展运用“五措并举”等工作策略，进一步优化税费优惠政策落实风险防控机制，既抓好外部风险防控，又抓好内部风险防控，切实做到两手抓、两手硬。一方面，持续推动“狠打骗享”更有力，进一步健全完善风险防控指标，对各类骗取税费优惠行为快速发现、及时应对，特别是依托7部门联合打击涉税违法犯罪工作机制，协同作战、精准出击，并进一步强化常态化曝光震慑，始终保持狠打涉税违法犯罪行为高压态势，维护好法治公平的市场环境。另一方面，持续推动“严查内错”更有方，坚持刀刃向内，充分发挥纪检、党建、督审等职能部门作用靠前监督，将“严查内错”贯穿政策落实全过程，对落实工作中不作为、慢作为和失职渎职的税务干部，严格监督执纪问责；对内外勾结、通同作弊骗取税费优惠的税务干部，从严从快从实查处，确保更加高质高效把税费红利送到纳税人缴费人手中。



企业改制过程中的障碍困难

作者：闫淑霖

企业改制是企业顺利挂牌上市的关键步骤，成功完成这一过程对于实现企业上市目标至关重要。它不仅为企业提供了资本市场准入的机会，还有助于提高企业的透明度、股东信任和市场竞争力。因此，精心策划和有效执行企业改制是企业上市成功的不可或缺的一环。但因企业规模、所在行业和国家法规等影响因素，企业在改制过程中面临多种障碍和困难，如法规政策障碍、资金预算压力、组织架构调整等。

第一，法规政策障碍。企业改制需要遵守一系列法律法规和政策规定，包括公司法、证券法、劳动合同法、反垄断法和行业监管要求等，深入研究和理解这些法规政策对于确保企业改制的合法性、合规性至关重要。首先，了解国家和地区的公司法和证券法规是确保企业能够遵守法律要求、完成上市程序的第一步；其次，应了解关注财务报告和信息披露的法规要求，以提供关于公司财务状况的详细信息，有助于投资者和监管机构了解公司的健康状况，增强市场信任；然后了解税收政策法规，以确定企业改制过程中的税收义务和筹资计划，最大程度地减少税收负担，并确保合法性；此外，应了解劳动法律和劳动合同法规，可以确保员工权益的保护，避免潜在的法律纠纷；最后，通过了解反垄断法规和行业监管要求可以确保企业在市场竞争中的合规运营，帮助企业避免不必要的法律风险。

第二，资金预算压力。企业改制的过程复杂且费用高昂，巨大的资金压力可能对企业财务状况产生重大影响，精心规划改制过程中的各种开支，有利于企业挂牌上市后的财务稳健。首先，企业需要聘请专业律师、会计师和税务师来处理法律程序、财务整理、信息披露和税务确认，这些专业服务通常需要高昂的费用；其次，企业改制通常伴随着组织结构的调整或业务类型的转变，需要进行职工安置、人员招聘、业务培训和新设备购进等，这些都涉及较大的人力成本和运营成本。为了应对这些开支和费用，企业通常需要进行详细的财务规划和预算制定。这包括确定融资需求、寻找最具竞争力的融资渠道、优化成本结构，并确保资金的有效使用。同时，也需要谨慎管理人力和运营成本，以确保企业在改制过程中能够维持财务稳健。若还需要额外的资金支持，企业通常会考虑债务或股权融资成本，尤其关注贷款利率和债券发行费用。

第三，组织架构调整。企业改制通常涉及到组织结构的调整和员工变动，容易产生股东利益分歧、管理层积极性不高和员工情绪抵触等问题，亟需通过相应措施来确保各方对改制目标和方向的理解和支持，促进改制的顺利进行。首先，改制过程中的股权结构调整可能需要协商和合并现有股东，不同股东对于改制的目标和方向可能存在不同的意见和利益冲突，导致意见不一致、决策难以达成共识，进而影响改制的顺利进行；其次，企业改制需要管理层的积极参与和引导，但一些管理层可能因为变化带来的不确定性以及对自身地位和权力的担忧而产生消极态度，导致

改制进度缓慢，甚至阻碍改制的进展；最后，企业改制可能伴随着员工岗位调整、薪酬福利变动等变化，这些变动容易引发员工的不满和抵触情绪，甚至可能导致员工之间的冲突和摩擦，对工作氛围和团队合作产生负面影响。

针对以上问题，给出如下建议：第一，建议企业加强与律师事务所、会计师事务所、税务师事务所的深入合作，积极参与与改制上市有关的培训辅导，提升对接资本市场的意识和能力，确保法律程序、财务信息、税务管理的合规性。第二，建议企业提前制定详细的改制预算，通过仔细地成本评估、资金规划，最大限度地减少不必要的开支；对于改制过程中的资产重组、业务整合等调整，可以通过出售或转让一些非核心和低效资产，来获得额外资金支持；加强与银行业等金融机构的常态化沟通，争取获得授信额度、贷款利率和贷款期限等方面的融资资源，减轻资金压力。第三，建议企业做好变革管理，针对员工情绪冲突和反对声音，通过有效的沟通和引导，减少阻力和不确定性；设计合理的激励机制，提高员工对改制上市的积极性和参与度；关注员工关怀和培训，提升员工的专业素质和适应能力，为企业的改制上市打下坚实的基础。

改制上市是一个关乎企业长远发展的重要决策，但改制过程并非一帆风顺，可能会面临一系列的挑战和障碍，包括但不限于法规政策障碍、资金预算压力、人员利益冲突等，只有充分重视并有效解决这些问题，才能顺利推进企业改制上市。

作者简介



闫淑霖

方正税务师专业委员会研发经理
兰州大学应用经济学硕士

关于基础设施公募 REITS的那些事

——公募REITS运营阶段的涉税处理

作者：刘欢

公募 REITS 运营中主要涉及基础资产运营产生收益以及收益分配，从税务角度，可将其细分为以下主要交易步骤，包括

(一) 项目公司从所持有的基础设施中产生包括租金等收入，同时发生成本、费用等支出。

(二) 项目公司对资产支持专项计划进行分配，以便现金流最后分配至公募基金投资者。

(三) 在某些情况下，可能产生利息以及本金的偿付。

项目公司从所持有的基础设施中产生收入的税务影响主要在项目公司层面，而项目公司对资产支持专项计划进行分配和可能产生利息以及本金偿付的税务影响涉及资产支持计划、公募基金产品以及投资者层面。

1、项目公司层面税收

项目公司主要就持有并运营基础设施涉及增值税、房产税、土地使用税、企业所得税以及印花税等。

(1) 增值税

假定项目公司为增值税一般纳税人，其出租不动产所得一般适用9%的增值税销项税率，除非其出租房地产老项目或老房地产，在此情况下，项目公司可以选择适用一般计税方法或简易计税方法，如选择简易计税方法，则适用5%的税率。项目公司运营基础设施获得的其他类型收入一般也涉及增值税，根据其收入性质不同而适用不同税率，如仓储物流收入适用6%的增值税税率。

(2) 房产税

房产税规定为按不动产的计税余值或出租不动产的租金收入征收的税收，纳税人一般为产权所有人。根据现行规定，房产税分为从价计征和从租计征两种。从价计征按不动产原值减除10%~30%后的余值计算缴纳，年税率为1.2%；从租计征以租金收入作为计税依据，一般按12%税率计算缴纳。

(3) 土地使用税

土地使用税以开征范围内的土地为课税对象，以实际占用的土地面积为计税依据，向土地使用者征收。土地使用税采用定额税率，采用有幅度的差别税额，按大、中、小城市和县城、建制镇工矿区分别规定每平方米土地使用税年应纳税额。

(4) 企业所得税

项目公司作为独立的法人实体，也需要就其收入产生的利润缴纳企业所得税，税率一般为25%。

(5) 印花税

而从印花税角度，房屋租赁、仓储保管合同等为应税凭证，项目公司需按合同金额的适用税率缴纳印花税。

2、资产支持专项计划、公募基金层面税收

资产支持专项计划、公募基金层面涉及的主体有资管产品管理人，涉及增值税、企业所得税以及个人所得税。

(1) 增值税

资产支持专项计划、公募基金层面比较确定的税收处理主要是增值税。根据财政部、国家税务总局《关于明确金融、房地产开发、教育辅助服务等增值税政策的通知》（财税[2016] 140号简称“140号文”）以及《关于资管产品增值税有关问题的通知》（财税[2017] 56号，简称“56号文”），资管产品管理人运营资管产品过程中所发生的增值税应税行为，暂适用简易计税方法，按照3%的征收率缴纳增值税。

资产支持专项计划和公募基金都落在56号文定义的资管产品范围内，由此，其运营过程中如取得利息性质的收益，则需由管理人按上述简易计税方式缴纳增值税。判定计划和公募基金所获分配收益是否属于增值税应税行为，关键在于判定该收益是否属于利息性质，若不是，则收益一般不应税。现行的增值税法规定“贷款服务”为增值税应税税目，而针对其他的投资行为，其持有收益无对应增值税。

基于现行公募 REITS 的规定，上述计划和公募基金所获收益一般不属于贷款利息性质，从而所得一般无须缴纳增值税。但如REITS 结构中存在债权安排导致部分或全部收益属于利息收入性质则该收益需要缴纳增值税，由相关管理人作为纳税人缴纳。

(2) 企业所得税

从所得税角度，由于资产支持专项计划和公募基金都不是企业所得税的纳税主体，一般不产生所得税的影响。但如参考5号文的规定，管理人则需评估所得税的影响。

5号文规定，对于信托项目收益在取得当年向资产支持证券的机构投资者分配的部分，在信托环节暂不征收企业所得税；在取得当年未向机构投资者分配的部分，在信托环节由受托机构按企业所得税的政策规定申报缴纳企业所得税，对在信托环节已经完税的信托项目收益，再分配给机构投资者时，对机构投资者按现行有关取得税后收益的企业所得税政策规定处理。

(3) 个人所得税

对于个人所得税，主要涉及代扣代缴义务的评估。

根据财税字[1998]55号、国家税务总局《关于证券投资基金税收问题的通知》（财税字[1998]55号，简称“55号文”），对于投资者从基金分配中获得的股票的股息、红利收入以及企业债券的利息收入，由上市公司和发行债券的企业在向基金派发股息、红利、利息时代扣代缴20%的个人所得税，基金向个人投资者分配股息、红利、利息时，不再代扣代缴个人所得税。在公募 REITS 运营中，如参考上述规定，资产支持计划取得来自项目公司的分红进一步向公募基金分配收益时，计划管理人需评估是否代扣代缴个人所得税。

3、投资者层面税收

投资者就其从公募基金所分配的收益应基于其自身情况进行相应的税务处理、需评估是否应缴的税收主要包括增值税、企业所得税及个人所得税。

(1) 增值税

从增值税角度，主要需评估收益是否属于利息收入性质，如是，则应税，反之一般不应税。

(2) 企业所得税

根据财政部、国家税务总局《关于企业所得税若干优惠政策的通知》（财税[2008]1号，简称“1号文”），对投资者从证券投资基金分配中取得的收入，暂不征收企业所得税。

(3) 个人所得税

根据现行个人所得税法及其实施条例，应纳税的个人所得包括利息、股息、红利所得，是指个人拥有债权、股权等而取得利息、股息、红利所得。同时，根据55号文，对于投资者从基金分配中获得的股票的股息、红利收入以及企业债券的利息收入，如已代扣代缴20%的个人所得税，基金向个人投资者分配股息、红利利息时，不再代扣代缴个人所得税。同时对于投资者从基金分配中获得的国债利息、储蓄存款利息以及买卖股票价差收入，暂不征收所得税。

结合上述规定，如果公募 REITs项目分配收益未被代扣代缴个人所得税，个人投资者需评估是否就收益缴纳个人所得税。



刘欢

方正税务师PPP业务部门项目经理

税务师、中级会计师

对PPP项目基础设施融资方面，包括REITS基金等有深入的研究，实务操作经验丰富

浅析网络主播个人所得税征收管理问题

作者：张剑

网络直播是一种基于互联网技术的社交媒体形式，其通过各种直播平台进行实时互动和展示，吸引了大量用户的关注和参与。网络主播作为网络直播的核心组成部分，通过才艺表演、直播互动、直播带货等方式获得收入。然而随着网络直播行业的快速发展，网络主播的数量也迅速增加，其个人所得税征收管理问题也逐渐凸显。

一、主播个人所得税征管现状

(一) 偷逃税问题较为普遍

虽然国家已出台相关文件要求直播平台与相关服务机构履行代扣代缴义务。但实际上只有运营较为规范的大型直播平台会依法扣缴主播个人所得税，还有很多小型机构未履行这一义务，导致税款的严重流失。大部分主播为了逃避税款，除了不申报纳税外甚至还会采取违法手段逃避纳税，比如：成立多家个人独资企业或者个体工商户用来虚构业务、转换收入性质、与客户签署阴阳合同、将劳务报酬所得转换为经营所得、不依法申报纳税等违法方式。如著名带货主播薇娅（黄薇）通过虚构业务转换收入性质等方式偷逃税款，最终被依法追缴税金、滞纳金、罚款共13.41亿元，令人瞠目结舌。这些行为不仅导致国家税款流失严重，同时也使得整个直播行业乌烟瘴气。

(二) 不同主播的不同收入来源界定复杂

根据网络主播与直播平台以及经纪公司的关系分为独立主播、IP主播，签约主播以及官签主播。网络主播所适用的税目分别为：工资，薪金所得，劳务报酬所得，经营所得和偶然所得。同时网络主播的收入来源广泛，包括直播平台打赏、广告合作等多方面，而在现有的税收征管体系下，这些收入可能被重复征税，增加了网络主播的税收负担，同时，由于不同主播的不同收入来源的界定不同，留给部分主播可乘之机，同时也加大了税收难度。如下表1：《网络主播收入适用税目》。

表1：网络主播收入适用税目

主播类型	收入来源	所得税项目
独立主播	打赏成分	劳务报酬所得
	佣金/坑位费	
	广告收入	
	平台额外奖励	偶然所得
签约主播	底薪	工资薪金所得
	广告收入	
	佣金/坑位费	
	平台额外奖励	偶然所得
--	--	--

二、存在的问题及原因

(一) 纳税主体不明确

在网络直播中，存在多个收益方，包括直播平台、网络主播以及经纪公司。根据这三方主体互相之间签约的合同的的不同，会形成多种不同的法律关系，在实务中难以确定纳税主体和扣缴义务人。一方面，大部分主播都不愿意和经纪公司或直播平台签署雇佣合同，导致难以要求经纪公司和直播平台承担代扣代缴义务，主播不用通过公司缴纳个税，便有了偷逃税的空间。另一方面，直播平台也认为自己不是扣缴义务人，拒绝履行代扣代缴义务，使得纳税主体不明确，代扣代缴难以落实。此外，由于直播领域尚无统一的税收管理规范，各直播平台自行制定的平台纳税方式包括：以网络主播的直播收入为课税对象、以直播平台的虚拟货币收入为课税对象等。甚至有些小型网络直播平台未在工商部门进行登记，未依法取得直播资质，这也给税务部门的税收核实带来了巨大的困难。如下表二：《主播个税征管方式》。

表2：主播个税征管方式

主播类型	个税缴纳方式
独立主播	直播平台代扣代缴
IP 主播	查账征收/核定征收
IP 主播（平台额外奖励）	直播平台代扣代缴
官签主播	直播平台代扣代缴
签约主播（底薪/广告收入）	经纪公司代扣代缴
签约主播（其他收入）	直播平台代扣代缴

(二) 税收征管难度大

首先，由于网络直播行业的虚拟性质以及主播分散在全国各地甚至海外情况，使得相关部门难以有效地掌握主播的个人收入情况，从而增加了税收征管的难度。其次，网络主播的收入分为平台固定工资、打赏收入、广告收入等，不同平台的各种收入的税率和征管要求不同，增加了征管难度。此外，虚拟货币的交易也难以追踪和监控，进一步加剧了税收征管的难度，网络支付方式的兴起使得主流支付方式从线下转为线上，随着直播行业的发展壮大，许多直播平台和第三方平台签署协议，支持主播将打赏收益提现至支付宝，但是税务机关与支付宝平台的信息共享程度有限，因此无法完全明确各类主播的收入来源与收入性质，导致税源追踪成为一大难题。

(三) 计税方式不统一

我国的直播行业在疫情期间发展到顶峰，先后出现了众多网络直播平台，很多人趁着行业红利纷纷加入直播大军。但是国家对于直播行业主播个税的计税方式尚未统一，不同平台按照自己的方式计算纳税，导致税负不均。例如斗鱼要求每月核算一次主播收益，根据收益的不同性质按照不同税目缴纳个税，虎牙的规定是主播与平台、公会分成后得到的收益在提现时计算税款并自动扣除：在火山直播平台上，平台没有规定主播提现次数和纳税标准，主播可以将收入随时提现到个人账户中。有的平台为了吸引流量更大的主播入驻平台，甚至规定主播收入每日结算能免

税，月结才需要缴税。纳税计算方式的不统一导致平台代扣代缴主播个税方式不规范，从而存在征管漏洞。

(四) 纳税意识不到位

目前来看，直播行业的入门门槛较低，对学历、技能的要求不高。因此多数主播的学历较低，对税收税法知识更是知之甚少，对纳税申报的过程也不了解。因此存在很大的侥幸心理，认为税务机关无法获取自己收入的全部来源。最终在高额利益的蒙蔽下触犯法律，受到处罚。

三、相关建议

(一) 细化税收政策

随着网络直播的爆火，国家也出台了相应的税收政策来规范直播行业的健康发展，但是在网络行业高速发展的过程中，也暴露出一些新的问题。首先，应建立统一的税收标准，避免不同平台按照不同的方式计算纳税，确保税负公平；其次，各大网络平台的主播类型复杂，所对应的各种税目税率与纳税方式冗杂，进一步增加了税收征管难度，应对各类主播及直播平台分类管理，明确规定不同平台不同主播的纳税方式与责任，防止主播与平台相互推诿；最后，国家虽出台相关法律政策，但都是一些原则性规定，缺失具体实施的细则，因此应细化相关配套法律，如细化《税收征管法》，将网络平台向税局机关提供共享信息的方式、途径，报告时限、内容作出具体规定，防止出现监管漏洞。

(二) 强化税收监管

一直以来，由于网络直播行业的暴利，使得很多人趋之若鹜，纷纷加入各大直播平台。因此也出现了许多偷税漏税、不合规纳税等税收问题，甚至愈演愈烈。加强税收管理刻不容缓，首先，应建立健全的举报奖励机制，鼓励广大网民积极举报网络主播的偷逃税问题，一经查实依法处理；其次，应加强对直播平台的监管力度，对其所履行的代扣代缴义务情况进行定期检查和评估，确保其依法扣缴税款，对违法行为加大处罚；最后，利用大数据健全主播个税信用风险体系，将主播税收风险体系纳入个人信用体系，从而逐步建立起事前、事中、事后的风险防控机制。

(三) 提高主播纳税意识

网络主播偷逃税等问题归根结底是纳税意识不到位，在高额利益的蒙蔽下做出违法行为，税务机关可以从加强科普教育和加大对偷逃税行为的惩戒力度的措施入手来增强网络主播的纳税意识和税收遵从度。一方面，税务机关可以联合直播平台、经纪公司以及其他关联方进行科普教育工作，包括如何申报纳税，以及缴纳个人所得税的实施细则及流程、相关税目及税率，最重要的是举例说明偷税漏税的处罚结果以及税收对民生的重要性，务必起到警醒作用，而不是走流程做形式。另一方面，我国税法对纳税遵从度低的纳税人较国外发达国家而言过轻，不仅削弱了税务机关的震慑力，又打击了主播纳税积极性。因此税务机关应加大对逾期纳税，偷税漏税群体的惩罚力度。提高违法成本，倒逼直播提高纳税意识。



张剑

方正税务师财务外包部见习项目助理
毕业于兰州文理学院财务管理专业