

诚信 专业 严谨 耿直

# 税收周刊

WEEKLY TAXATION TRENDS

总第287期 2023年第37周

方正税务 | 2023-10-20

【综合税收】

【税收新闻】

【方正论坛】

照亮纳税之路  
体验方正服务



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

总第287期

2023年第37周

# 目录

## CONTENTS

\* 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。

### 壹 综合税收

- 04 关于更新中外合作油（气）田开采企业名单的通知
- 06 关于处理主动披露违规行为有关事项的公告
- 08 关于进一步加强代扣代收代征税款手续费管理的通知

### 贰 税收新闻

- 12 国家税务总局“税收服务高水平对外开放”新闻发布会实录

### 叁 方正论坛

- 21 辞退福利如何税前扣除
- 22 房地产预收款确认及预缴增值税浅析
- 24 融资租赁和融资性售后回租的增值税税务处理辨析
- 26 PPP项目全生命周期需关注的主要税务风险概述



# 关于更新中外合作油（气）田开采企业名单的通知



财政部 税务总局于2023年10月7日发布《关于更新中外合作油（气）田开采企业名单的通知》（财税〔2023〕51号），根据海洋油（气）企业经营变化情况，就销售或租赁海洋工程结构物适用出口退税政策的油气开采企业清单进行调整。

## 政策要点

### 【调整海上石油天然气开采企业清单】

对《财政部 国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财税〔2012〕39号）附件3中“二、海上石油天然气开采企业的具体范围”所列企业进行调整，具体如下：

#### 删除企业

在“（一）中国海洋石油总公司及其下属企业”项下企业中删除中海石油（中国）有限公司荔湾作业公司、中海石油（中国）有限公司文昌13-1/2油田作业公司；在“（二）中国海洋石油对外合作公司”项下企业中删除台南-潮汕石油作业有限公司。

#### 增加企业

在“（二）中国海洋石油对外合作公司”项下企业中增加博道长和石油有限公司、哈斯基石油作业（中国）有限公司、爱思开新技术株式会社和爱思开尔世恩株式会社。

#### 企业名称更名

对“（四）中国石油化工集团公司下属企业”项下企业名称进行变更：将“胜利石油管理局海洋钻井公司”调整为“中石化胜利石油工程有限公司海洋钻井公司”；将“中国石化集团上海海洋石油局”调整为“中国石化集团上海海洋石油局有限公司”；将“上海海洋石油勘探开发总公司”调整为“中石化海洋石油工程有限公司”。

### 【调整中外合作油（气）田开采企业清单】

《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）第十七条“中外合作油（气）田开采企业”按上述调整后的企业名单执行。

### 【政策实施时间】

本通知自上述企业设立登记、注销登记或变更登记之日起执行。

## 方正观察

本通知是对适用《财政部 国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》、《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》两项政策的海上石油天然气开采企业与中外合作油（气）田开采企业清单进行调整。



# 关于处理主动披露违规行为有关事项的公告

海关总署于2023年10月8日发布了《关于处理主动披露违规行为有关事项的公告》(海关总署公告2023年第127号),进一步对主动披露违规行为的处理有关事项进行了调整和明确。

## 政策要点

### 【大幅扩大不予行政处罚的适用范围】

对比原54号文仅适用于涉税违规行为,2023年127号公告明确了影响出口退税的行为也适用该公告,且新增了对影响海关统计、影响海关监管秩序以及涉及加工贸易和检验检疫的部分违规行为,不予行政处罚的规定。具体如下:

#### 延长涉税违规行为不予处罚主动披露期间

对于漏缴、少缴税款占应缴纳税款比例30%以下,或者漏缴、少缴税款在人民币100万元以下的涉税违规行为,披露期限从一年延长至两年内。

#### 新增“影响出口退税管理”不予行政处罚的范围

- 1.自违规行为发生之日起六个月以内向海关主动披露的;
- 2.自违规行为发生之日起超过六个月但在两年以内向海关主动披露,影响国家出口退税管理且可能多退税款占应退税款的30%以下,或者可能多退税款在人民币100万元以下的。

#### 新增“加工贸易保税管理”违规行为不予行政处罚的范围

加工贸易企业因工艺改进、使用非保税料件比例申报不准确等原因导致实际单耗低于已申报单耗,且因此产生的剩余料件、半制成品、制成品尚未处置的,或者已通过加工贸易方式复出口的。

#### 新增“影响海关统计和监管秩序”违规行为的不予处罚范围

适用《中华人民共和国海关行政处罚实施条例》第十五条第(一)项规定,“影响海关统计准确性的,予以警告或者处1000元以上1万元以下罚款”,及时改正没有造成危害后果的:

- 1.违法违规行为发生当月最后一日24点前,向海关主动披露且影响统计人民币总值1000万元以下的;
- 2.违法违规行为发生当月最后一日24点后3个自然月内,向海关主动披露且影响统计人民币总值500万元以下的。

适用《中华人民共和国海关行政处罚实施条例》第十五条第(二)项规定,“影响海关监管秩序的,予以警告或者处1000元以上3万元以下罚款”,进行有关处理的。

#### 新增“影响海关监管货物”违规行为不予处罚的范围

适用《中华人民共和国海关行政处罚实施条例》第十八条规定处理,未影响国家有关进出境的禁止性管理、出口退税管理、税款征收和许可证件管理的违反海关规定行为的。

#### 新增部分“违反检验检疫规定”违规行为的不予处罚范围

进出口企业、单位违反海关检验检疫业务规定的行为,且能够及时办理海关手续,未造成危害后果的(见附件1)。但涉及检疫类事项,以及检验类涉及安全、环保、卫生类事项的除外。

### 【滞纳金减免条件放宽】

对比原2022年54号公告的规定,将涉税违规主体主动向海关书面报告涉税违规行为,同时“接受海关处理”改为“及时改正”,同时,将涉税违规行为主动披露税款滞纳金减免条件从“海关认定为主动披露不予行政处罚”放宽到“经海关认定为主动披露”。

### 【对高级认证企业主动披露予以特别说明】

将高级认证企业主动披露在海关立案调查期间暂停对该企业适用相应管理措施的范围从“涉税违规行为”扩大到“违反海关规定行为”。排除高级认证企业主动披露检验类涉及安全、环保、卫生类事项违规行为暂停适用相应管理措施的安排。

### 【明确了“同一行为”的定义】

进出口企业、单位对同一违反海关规定行为(指性质相同且违反同一法律条文同一款项规定的行为)一年内(连续12个月)第二次及以上向海关主动披露的,不予适用本公告有关规定。

涉及权利人对被授权人基于同一货物进行的一次或多次权利许可,进出口企业、单位再次向海关主动披露的,不予适用本公告有关规定。

### 【申报管理】

进出口企业、单位向海关主动披露的,需填制《主动披露报告表》(见附件2),并随附账簿、单证等材料,向报关地、实际进出口地或注册地海关报告。

### 【执行期限】

有效期自2023年10月11日起至2025年10月10日。海关总署公告2022年第54号同时废止。



方正观察

海关主动披露是一项容错机制。进出口企业、单位自查发现其进出口活动存在少缴、漏缴税款或者其他违反海关监管规定的情况，主动向海关书面报告并接受海关处理，海关依法从轻、减轻或不予行政处罚。作为一项惠企政策，主动披露为外贸企业提供了自查自纠、守法便利通道，允许主动纠错，鼓励自愿合规，持续优化外贸营商环境。2023年第127号公告在原2022年54号公告的基础上进一步放宽了主动披露的适用范围和披露时限。对于“同一行为”的定义和新规也使得重复犯错的企业有了再次主动披露的机会。这意味着海关鼓励更多的企业通过主动披露遵纪守法，也愿意给予更多企业改过自新的机会。

## 关于进一步加强代扣代收代征税款手续费管理的通知

综合税收

为进一步规范和加强代扣代缴、代收代缴和委托代征（以下简称“三代”）税款手续费的管理，2023年09月24日，国家税务总局、财政部、中国人民银行联合印发《国家税务总局、财政部、中国人民银行关于进一步加强代扣代收代征税款手续费管理的通知》（税总财务发〔2023〕48号），明确代扣代收代征税款手续费管理政策。

政策要点

【“三代”范围】

代扣代缴是指税收法律、行政法规已经明确规定负有扣缴义务的单位和个人在支付款项时，代税务机关从支付给负有纳税义务的单位个人的收入中扣留并向税务机关解缴的行为。

代收代缴是指税收法律、行政法规已经明确规定负有扣缴义务的单位和个人在收取款项时，代税务机关向负有纳税



义务的单位和个人收取并向税务机关缴纳的行为。

委托代征是指税务机关根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则关于有利于税收控管和方便纳税的要求，按照双方自愿、简便征收、强化管理、依法委托的原则和国家有关规定，委托有关单位和人员代征零星、分散和异地缴纳的税收的行为。

【“三代”管理】

税务机关应严格按照《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则有关规定开展“三代”工作。税务机关应按照法律、行政法规，以及国家税务总局有关规定确定“三代”单位或个人，不得自行扩大“三代”范围和提高“三代”税款手续费支付比例。

税务机关应依据国家税务总局有关规定，对负有代扣代缴、代收代缴的扣缴义务人办理登记。

对法律、行政法规没有规定负有代扣代缴、代收代缴税款义务的单位和个人，税务机关不得要求履行代扣代缴、代收代缴税款义务。

税务机关应严格按照法律、行政法规，以及国家税务总局委托代征相关规定确定委托代征范围，不得将法律、行政法规已确定的代扣代缴、代收代缴税款，委托他人代征。

对于需按比例支付“三代”税款手续费的，税务机关在确定“三代”单位或个人的手续费比例时，应从降低税收成本的角度，充分考虑“三代”单位或个人的业务量、工作成本等因素，确定合理的手续费支付比例，可根据需要在相应规定的支付比例范围内设置手续费支付限额。

【“三代”税款手续费支付比例和限额】

法律、行政法规规定的代扣代缴税款，税务机关按不超过代扣税款的0.5%支付手续费，且支付给单个扣缴义务人年度最高限额70万元，超过限额部分不予支付。对于法律、行政法规明确规定手续费比例的，按规定比例执行。

法律、行政法规规定的代收代缴车辆车船税，税务机关按不超过代收税款的1%支付手续费。法律、行政法规规定的代收代缴证券交易印花税，税务机关按不超过代收税款的0.03%支付手续费，且支付给单个扣缴义务人年度最高限额500万元，超过限额部分不予支付。

法律、行政法规规定的代收代缴其他税款，税务机关按不超过代收税款的1%支付手续费。其中，法律、行政法规规定的代收代缴委托加工消费税，委托受托双方存在关联关系的，不得支付代收手续费。关联关系依据《企业所得税法》及其实施条例等有关规定确定。

综合税收



税务机关委托交通运输部海事管理机构代征船舶车船税，税务机关按不超过代征税款的5%支付手续费。

税务机关委托代征人代征车辆购置税，税务机关按每辆车支付15元手续费。

税务机关委托代征人代征农贸市场、专业市场等税收，税务机关按不超过代征税款的5%支付手续费。

税务机关委托代征人代征其他零星分散、异地缴纳的税收，税务机关按不超过代征税款的1%支付手续费。

**【“三代”税款手续费管理】**

**预算管理**

“三代”税款手续费纳入预算管理，由财政通过预算支出统一安排。法律、行政法规另有规定的，按法律、行政法规的规定执行。

各级税务机关应按照部门预算编制的有关程序和要求，编报“三代”税款手续费预算。教育费附加、地方教育附加的手续费预算，按代扣、代收、代征所划缴正税的手续费比例编制。

代扣、代收扣缴义务人和代征人应于每年3月31日前，向税务机关提交上一年度“三代”税款手续费申请相关资料，因“三代”单位或个人自身原因，未及时提交申请的，视为自动放弃上一年度“三代”税款手续费。各级税务机关应严格审核“三代”税款手续费申请情况，当年部门预算批复后，各级税务机关应及时支付“三代”税款手续费。

代扣、代收扣缴义务人和代征人在年度内扣缴义务终止或代征关系终止的，应在终止后3个月内向税务机关提交手续费申请资料，由税务机关办理手续费清算。

“三代”税款手续费当年预算不足部分，在下一年预算中弥补；结转部分，留待下一年继续使用；结余部分，按规定上缴财政。

各级税务机关应强化“三代”税款手续费预算绩效管理，科学设置绩效目标，完善绩效评价方法，提高绩效评价质量，加强绩效评价结果应用。



**核算管理**

各级税务机关应按照行政事业单位会计核算有关管理规定，及时、全面、完整核算“三代”税款手续费。

各级税务机关应根据部门决算编报和审核有关要求，真实、准确、全面、及时编报“三代”税款手续费决算，并做好决算审核相关工作。

**支付管理**

税务机关应按照国库集中支付制度和本通知规定支付“三代”税款手续费。

税务机关对单位和个人未按照法律、行政法规或者委托代征协议规定履行代扣、代收、代征义务的，不得支付“三代”税款手续费。

税务机关之间委托代征税款，不得支付手续费。

**监督管理**  
**方正观察**

税总财务发〔2023〕48号文件规定的“三代”税款手续费支付比例相对于财行〔2019〕11号文件规定的“三代”税款手续费支付比例大幅降低，且支付代扣代缴证券交易印花税单个扣缴义务人年度最高限额由1000万元降低到500万元。另外，对于法律、行政法规明确规定手续费比例的，仍按规定比例执行。由于个人所得税法明确规定，税务机关按照百分之二的比例支付扣缴义务人的个人所得税代扣代缴手续费，因此，个税“三代”手续费并未随之降低，依旧按照个人所得税法的2%的规定继续执行。关于“三代”税款手续费申请支付日期，申请截止日延长到为次年3月31日，因自身原因未及时提交申请的，视同自动放弃。

税务、财政部门及其工作人员在“三代”税款手续费管理中，存在违反本通知规定，以及其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，依法追究相关责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

各级税务机关应加强对“三代”税款手续费使用和管理情况的检查、审计，并接受财政、审计部门的监督检查。

除法律、行政法规另有规定外，各级税务机关均不得从税款中直接提取手续费或办理退库，各级国库不得办理“三代”税款手续费退库。

**【执行期限】**

本通知自2023年10月1日起执行。《财政部 税务总局 人民银行关于进一步加强代扣代收代征税款手续费管理的通知》（财行〔2019〕11号）同时废止。







## 国家税务总局“税收服务高水平对外开放”新闻发布会实录

税务新闻

国家税务总局甘肃省税务局

荣海楼：各位媒体记者朋友们，大家上午好！我是国家税务总局新闻发言人、收入规划核算司司长荣海楼。欢迎大家参加税收服务高水平对外开放新闻发布会。出席今天发布会的有国家税务总局国际税务司司长蒙玉英女士，纳税服务司司长沈新国先生，上海市税务局副局长吴健先生。我首先简要介绍一下总体情况。

今年是共建“一带一路”倡议提出十周年。十年来，中国税务部门深入贯彻落实习近平总书记关于对外开放的重要论述，认真落实党中央、国务院决策部署，在有关部门指导支持下，充分发挥和拓展提升税收职能作用，全面服务国家战略、深入开展国际税收合作、深度融入国际税收治理，用更宽阔的国际视野主动服务高水平对外开放和高质量共建“一带一路”，为推动全球税收精诚共治贡献中国税务智慧。



十年来，中国税务部门积极探索“共建共享”之路，着眼于构建完善透明、稳定高效、可预期的税收合作机制，于2019年发起“一带一路”税收征管合作倡议，成功开启了“一带一路”国家（地区）税收合作的新时代。截至目前，合作机制理事会成员已增加至36个，观察员增加至30个，为各方互学互鉴、沟通合作搭建了务实有效的平台，为企业“引进来”“走出去”提供有力支撑。

十年来，中国税务部门认真践行“惠企便民”宗旨，不折不扣落实落细党中央、国务院各项税费支持政策，累计为包括外资企业在内的纳税人缴费人办理新增减税降费及退税缓税缓费超过14万亿元，并连续十年开展“便民办税春风行动”，在12366上海（国际）纳税服务中心开通中国国际税收服务热线，致力为国内外纳税人缴费人提供专业的中英文双语税收政策咨询服务，不断优化国际税收营商环境，助力更多生产要素跨境双向流动，共享中国经济高质量发展红利。

十年来，中国税务部门坚决扛牢“保驾护航”之责，加快与重点国家的税收协定谈签和修订进程，织牢已覆盖全球112个国家（地区）的税收协定网络，为消除国际重复征税和解决跨境涉税争议提供了强有力的税收法律保障。2015年起，我们公开发布并定期更新国别（地区）投资税收指南，今天，税务总局将对外正式发布最新版的国别（地区）投资税收指南，涵盖105个国家（地区），帮助赴海外投资的企业了解当地的投资环境及税收制度，更好地防范对外投资税收风险。

十年耕耘结硕果，赓续前行谱新篇。今年，税务总局在全面梳理国际税收服务改革十年成果的基础上再提升再创新，以服务跨境投资全生命周期为中心，打造了“税路通”服务品牌，同时，今天我们也正式对外发布《中国税收营商环境发展报告（2013-2022年）》（中文版）。站在新的起点，中国税务部门将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，结合正在开展的第二批学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，继续以更大作为更好服务高质量“引进来”和“走出去”。

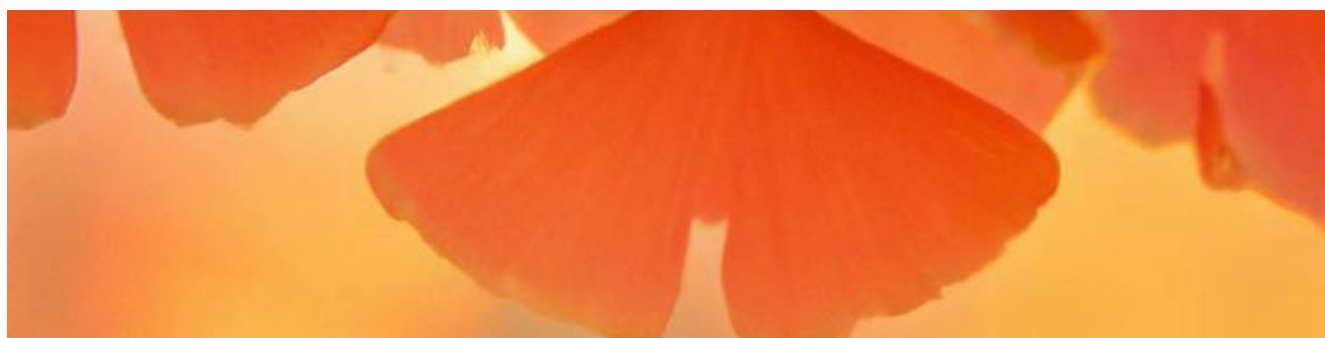
总体情况我先介绍这些，下面请记者朋友们提问。

**一、央广记者：刚才主持人提到税务部门打造“税路通”服务品牌更好服务高水平对外开放，助力“走出去”企业行稳致远，能否详细介绍一下“税路通”服务品牌推出的背景和具体内涵？**蒙玉英：感谢记者朋友的提问。我先来介绍一下推出“税路通”服务品牌的背景。

党的十八大以来，国家税务总局充分发挥税收职能作用，统筹指导各地税务部门在服务“走出去”“引进来”实践中推出多种各具特色的服务举措，







高质量服务高水平对外开放。党的二十大报告明确提出，推进高水平对外开放，营造市场化、法治化、国际化一流营商环境。今年以来，党中央、国务院先后印发《关于促进民营经济发展壮大的意见》和《关于进一步优化外商投资环境加大吸引外商投资力度的意见》等文件，对税务部门更好服务跨境纳税人、推进高水平对外开放提出一系列新要求。在今年开展的主题教育过程中，税务总局领导多次带队深入基层税务部门和企业进行调研座谈，不少纳税人期待税务部门持续提升跨境税收服务水平，帮助企业提高海外税法遵从意识和能力。

党中央有要求，基层有需求，企业有诉求，税务部门有行动。税务总局在全面梳理国际税收服务十年成果和总结提炼各地税务机关创新做法的基础上，聚焦服务高质量“引进来”和高水平“走出去”，整合、优化、出台一系列服务跨境投资者的务实举措，推出了“税路通”服务高水平对外开放品牌，建立健全跨境投资税收服务长效机制，把服务延伸到跨境投资全周期，推动实现跨境投资“信息通”“政策通”和“服务通”，税收服务更加专业化、规范化、国际化。

“税路通”服务品牌的主要内容可概括为“一二三四”：

一是指一个服务矩阵，即“税路通”服务品牌及旗下各地税务机关特色国际税收服务平台组成的服务矩阵。

二是指两级服务团队，即由各地税务机关组成的基层服务团队和税务总局组成的专家团队。

三是指三个服务机制，包括跨境纳税人沟通机制、税收政策服务机制和涉税诉求解决机制。

四是指服务跨境投资者的四个知识产品，分别是国别（地区）投资税收指南、“走出去”税收指引、海外税收案例库和跨境纳税人缴费人常见问题解答。

“税路通”服务品牌的具体内涵可以概括为“信息通”“政策通”和“服务通”。

“信息通”是指税务部门通过政策宣讲、提供国别（地区）投资税收指南、建立海外税收案例库和跨境纳税人缴费人常见问题解答等专业服务，实现跨境税收服务产品“一站式”供应，帮助跨境纳税人了解东道国税收投资环境和税收争议的法律救济渠道，做好税法遵从与

风险防控，满足跨境纳税人进入新的投资经营环境时“应知”的需求。

“政策通”是指税务部门不断完善跨境投资的税收法律法规，包括税收协定等国际条约，并加强政策解读与辅导，建设国际化电子税务局，利用数字化手段精准推送有关政策和风险提示，尤其是税收优惠政策，为在华投资经营纳税人提供涉税政策和法律确定性，帮助他们充分享受政策红利，满足跨境纳税人对税收法律法规“应用”的需求。

“服务通”是指税务部门组建专家团队对跨境纳税人的需求做出及时、专业的响应，包括通过12366热线、咨询辅导等服务手段答疑解惑，通过优化征管降低遵从成本，通过预约定价安排等为复杂事项提供确定性，通过国内、国际法律救济渠道解决跨境税收争议等，满足跨境纳税人对具体问题“应答”的期待。

下一步，税务部门将继续坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以更加积极有为的举措丰富“税路通”服务品牌内涵，更好巩固拓展税务部门主题教育成果，更好助力推动高质量发展和高水平对外开放。谢谢！

## 二、香港商报记者：“税路通”将推动跨境投资税收“信息通、政策通和服务通”，能否详细介绍一下税务部门推出了哪些务实举措来确保实现“三通”？

沈新国：感谢您对“税路通”的关注。“税路通”服务品牌作为税务总局打造的具有中国特色和国际先进性的跨境投资税收服务体系，把税收服务延伸至跨境投资经营的全周期，从畅通沟通机制、提供全周期服务、建立专业服务团队、创新知识产品4个方面，推出12条具体举措，致力于对跨境投资企业的引导、辅导和教育，帮助企业提升海外经营和生存能力，是税务部门服务高水平对外开放的重要阵地。

一是拓展多层次常态化联系渠道，沟通更顺畅。税务总局建立定期沟通机制，与跨境纳税人及相关组织加强交流，回应纳税人建议和诉求。主管税务机关则为跨境纳税人建立专门联系渠道，加入当地政府服务跨境纳税人的工作机制，努力解决其有关涉税诉求。

二是聚焦各阶段差异化涉税需求，服务全周期。投资前，引导跨境投资者做好有关税收准备，帮助跨境纳税人提高海外投资经营税收遵从意识和风险意识，关注中外税收监管环境差异。投资中，引导跨境投资者享受东道国国内法提供的优惠政策，用好预先裁定、预约定价安排等保障税收确定性的政策工具，同时提高享受税收协定待遇的意识和能力。投资后，引导跨境投资者关注东道国税法修订、开展税收检查、转让定价调查等税收风险，及时做好风险应对。

三是建立国际化个性化专家团队，服务更专业。跨境税收服务由“一对一”服务转变为“一团队服务一户”，大幅提升跨境税收服务的专业化水平。比如，省级税务机关成立跨部门服务团队，为重点跨境纳税人提供个性化服务；税务总局对省级税务机关推送的复杂问题开展研究，共性问题作为“跨境纳税人缴费人常见问题解答”发布，个性化问题由专家团队直接与跨境纳税人对接；组建专业服务跨境纳税人咨询团队，充分发挥12366上海（国际）纳税服务



中心作用，提供智能咨询、人工服务、可视答疑等线上服务。

四是创新开发专业跨境服务产品，服务更多元。充分发挥外派税务官员和国别研究团队作用，在更新、优化国别（地区）投资税收指南的基础上，推出海外税收案例库和跨境纳税人缴费人常见问题解答等创新产品，有关内容都在税务总局“税收服务‘一带一路’”专栏发布。今天，105份国别（地区）投资税收指南已完成更新并发布，案例库中首批十个案例也已对外发布。

下一步，税务部门将突出问题导向，注重实际成效，以服务高水平对外开放的新成效检验主题教育成果，持续优化税收营商环境，努力开创跨境税收服务工作新局面。谢

**三、央视记者：上个月在格鲁吉亚成功举办了第四届“一带一路”税收征管合作论坛。我们央视记者也到现场进行了报道，请问，近年“一带一路”税收征管合作取得哪些成果？合作机制秘书处常设在中国北京，请问下一步在深化国际税收合作上有什么打算？**

蒙玉英：感谢您的提问。“一带一路”税收征管合作机制由中国税务部门首倡发起，2019年4月成立至今，已有理事会成员36个、观察员30个、联盟成员20个、合作方14个，覆盖亚洲、非洲、欧洲、大洋洲、南美洲等。合作机制由理事会、秘书处、论坛和税收征管能力促进联盟四个部分构成，搭建起一座新的促进经贸畅通、提升税收治理能力的桥梁，成为影响力辐射全球的多边税收合作平台。

一是做实合作机制秘书处，通过各方轮流举办的“一带一路”税收征管合作论坛开展税收领域多边对话。合作机制实行实体化运作，在中国北京常设秘书处，为日常执行机构，国家税务总局牵头承担秘书处的具体工作。“一带一路”税收征管合作论坛由参与各方轮流举办，自2019年以来，先后在中国、哈萨克斯坦、阿尔及利亚和格鲁吉亚成功举办了四届论坛，累计形成20项重点成果。

二是做精合作机制官方网站和《“一带一路”税收（英文）》期刊，成为联系“一带一路”成员的桥梁纽带。合作机制官方网站在2020年全球暴发疫情时上线运行，目前访问用户已遍布170多个国家和地区，成为业界交流信息、展示风采的重要平台。合作机制期刊《“一带一路”税收（英文）》已经成为在专业领域开展“一带一路”成员互学互鉴的重要阵地。合作机制还积极推进税收公共知识产品建设，目前已累计发布100余项产品，并致力于精品打造，受到国际税务领域认可。

三是做强“一带一路”税收征管能力促进联盟，帮助共建“一带一路”国家提升税收征管能力。“一带一路”税务学院从扬州、北京、澳门到阿斯塔纳再到利雅得，构建起了辐射英语、汉语、葡萄牙语、俄语、阿拉伯语地区的多语种培训网络，累计组织培训60余期，来自120多个国家和地区3500多名财税官员参加。围绕“税收制度、税收征管及数字化、税收营商环境及纳税服务、税收合作”4个主题，联盟打造了课程体系1.0版，并邀请全球近百

名税务专家和税务官员参与课程录制，已成功上线63门课程、分批启动30期培训，进一步推动“一带一路”国家税收征管能力提升。

四是做优共建“一带一路”国家税务协调机制，以实际、实用、实效为导向服务跨境纳税主体。合作机制致力于提升“一带一路”国家的税务协调性，为跨境企业提供协定待遇相关服务和防范投资风险等分国别的政策咨询，通过预约定价安排和相互协商提高税收确定性，营造良好的国际税收环境。这一系列成果受到国际社会广泛关注认可，2022年，国际税收领域最具影响力的权威杂志《国际税收评论》，将“一带一路”税收征管合作机制评为2021-2022年度全球最具影响力合作机制。

当前，共建“一带一路”正处在承前启后、继往开来、迈向高质量发展的关键阶段。下一步，合作机制秘书处将秉持开放包容、互利共赢的合作理念，持续巩固和拓展这一税收领域强化“一带一路”合作的重要阵地，努力推动形成全方位、多层次、宽领域、立体化的税收征管合作伙伴关系网络，办好2024年将在中国香港举行的第五届“一带一路”税收征管合作论坛，持续扩大影响力和参与度，为共建“一带一路”和构建人类命运共同体贡献更多税务力量。谢谢！

**四、经济日报记者：刚才主持人介绍了《中国税收营商环境发展报告（2013-2022年）》（中文版）今天对外发布，请介绍一下具体情况。税务部门在优化税收营商环境服务高水平对外开放，有哪些举措，取得了哪些成效？**

沈新国：感谢您的提问。《中国税收营商环境发展报告（2013-2022年）》，分为总论、实践、展望三个篇章，以时间为轴，从税收法治、简政便民、减税降费、优化服务、智慧治理和开放共享六个方面呈现了各重点领域的最佳实践、改革方案和路线图，系统展示了党的十八大以来中国税务部门优化税收营商环境历程。同时，立足中国和国际经济发展新趋势，主动对标最高标准、最好水平，提出推动税收法治体系持续健全、税费服务效能持续增强、税务执法方式持续创新的相关计划和安排，奋力推进新征程税收现代化服务中国式现代化，为高水平对外开放营造良好税收营商环境。报告作为“一带一路”税收领域合作成果，得到多个国家和国际组织的积极肯定。

一是营造惠民优商的市场化税收营商环境，助力高水平对外开放。在推进办税流程更精简方面，多次制发公告，减少税费办理环节，实现税务行政许可事项全流程网上办理。在推进纳税缴费更便利方面，连续十年深耕“便民办税春风行动”服务品牌，先后取消61项税务证明事项，6项税务证明事项实行告知承诺制，绝大部分税收优惠实现“自行判断、申报享受、相关资料留存备查”。在推进税费优惠更直达方面，建立9大类4层级4219个税费标签体系和精准推送机制，精准推送税费优惠政策，惠及纳税人缴费人超10亿人次。

二是营造公平正义的法治化税收营商环境，护航高水平对外开放。在完善税制体系



方面，积极参与财税体制改革，逐步建立、不断优化与我国经济社会高质量发展相适应的税制。在优化执法方式方面，制发税务机关权责清单，推行全国统一的税务行政处罚“首违不罚”事项清单。在精准税务监管方面，建立以“信用+风险”为基础、以“双随机、一公开”为基本手段的新型税务监管体系，努力做到“监管效能最大化、监管成本最小化、对经营主体干扰最小化”。

三是营造开放包容的国际化税收营商环境，赋能高水平对外开放。在主动对标国际先进水平方面，通过组织承办“一带一路”税收征管合作论坛等重大国际税收活动，为优化国际税收治理贡献中国税务智慧。在深度参与全球税收治理方面，积极参与防止税基侵蚀和利润转移（BEPS）行动计划等国际税收规则体系制定和调整，共同打击跨境逃避税。在积极服务对外开放新格局方面，不断扩大税收协定网络，目前已与112个国家和地区签署了避免双重征税协定，在避免双重征税等方面发挥了积极作用。

中国税务部门持续优化税收营商环境取得积极成效，2022年第三方调查的全国纳税人满意度由2012年的79.7分提高到89.2分。全国工商联组织的2022年度万家民营企业评营商环境调查结论显示，企业对税费支持政策落实的满意度位居前列，税费缴纳便利度连续3年成为政务环境评价中满意度最高的事项。

关于《报告》的基本情况我就简要介绍这些，谢谢。

**五、中国日报记者：刚才提到，“税路通”将依托12366上海（国际）纳税服务中心组建专业咨询团队，专门服务跨境纳税人，能否介绍一下具体情况，跨境纳税人将得到哪些实际便利？**

吴健：感谢您的提问。国家税务总局12366上海（国际）纳税服务中心，是国家税务总局在上海市建立的国家级纳税服务中心。成立7年来，始终坚持以纳税人需求为导向，努力建设对接国家战略的国际化高端纳税服务大平台，为跨境纳税主体提供优质、高效、便捷的国际税收咨询服务，助力高质量“引进来”和高水平“走出去”。

——立足“国际热线”，迅速响应诉求。中国国际税收服务热线开通于2016年11月，坚持为跨境纳税主体提供双语咨询服务，先后推出英语、西班牙语、葡萄牙语等6种外语语音播报服务。截至2023年9月底，累计提供人工咨询服务28.4万次，满意率接近100%。

——上线“语音系统”，拓展服务渠道。今年4月，上线全国税务系统首个英语智能语音系统，实现在线虚拟座席的实时咨询服务，提供全天候、智能化税收热点政策应答。特别是聚焦跨境纳税主体在个人所得税政策、纳税记录开具、发票代开等方面常见的咨询问题，实现英语智能回复服务。

——打造“智能平台”，优化征纳互动。建立知识库运维机制，建成涵盖18072项单轮知识、132项多轮场景知识和230个税费事项的在线智能咨询系统，在电子税务局、“一网通

办”等多个平台，以通俗易懂的方式解答税费热点问题，并做到边办边问、问办协同。

——组建“智囊团队”，解决个性问题。选拔善沟通、懂政策、会操作的业务骨干，建立50人左右的专业服务跨境纳税主体咨询团队，为跨境纳税主体提供“量身定制”的专属服务。比如，为“走出去”企业提供东道国税收政策介绍和双边协商争议解决渠道，助力“国家-企业-国家”三方参与对话磋商机制建设，降低企业出海税收交易成本。

——深化“基地建设”，推进交流合作。以上海税收文化主题馆为载体，开展“一带一路”税收征管能力促进联盟中方实践基地和国际税收交流实训基地建设，近年来多次接待各国和国际组织来访，助力共建增长友好型国际税收环境。

下一步，国家税务总局12366上海（国际）纳税服务中心将紧紧围绕“税路通”服务品牌建设要求和方向，向打造更为人性化、国际化、现代化的高质量纳税服务平台迈进，更好服务跨境纳税主体。一是推动政策应答更全面。确保政策文件出台同步更新、热点问题专项问答、政策知识全面储备。特别是加强共建“一带一路”国家相关税收政策及服务信息梳理、提升税收政策解读、办税服务指南、涉税风险提示等服务能力。二是推动征纳互动更智感。进一步实现“模糊提问也能精准定位”。加快探索征纳互动在跨境纳税服务场景应用，为跨境纳税主体带来“精准推送、智能交互、问办协同、全程互动”的服务新体验。三是推动诉求解决更贴心。对于通过人工座席和智能咨询都无法解决的问题和诉求，由税务部门进行后续跟进解决。建强专业服务跨境纳税人咨询团队人才队伍，持续提升为跨境纳税人解决实际问题的能力水平。谢谢！

**六、香港经济导报记者：刚才主持人介绍了，今天税务总局发布了最新版《国别（地区）投资税收指南》，能否详细介绍一下税收指南的相关情况？**

蒙玉英：感谢您的提问。《国别（地区）投资税收指南》是税务总局主推的税收服务跨境投资的拳头产品，是税务总局贯彻落实习近平总书记关于推进高水平对外开放和共建“一带一路”的重要论述精神，积极服务“走出去”企业的重要举措。我们都知道，在企业“走出去”的过程中，各国复杂的税制体系和快速变化的政策规则，给企业发展带来了不确定的境外税收风险。为了帮助企业及时全面了解共建“一带一路”国家最新税收政策，提前应对、防范风险，税务总局从2015年起开始编制发布《国别（地区）投资税收指南》，帮助“走出去”纳税人了解东道国的基本营商环境、现行税收制度等，让“走出去”企业走得更远。税收指南主要体现出三个特点：

一是覆盖范围越来越广。经过10年努力，中国税务部门对外发布的《国别（地区）投资税收指南》数量从3份已增加至105份，基本覆盖共建“一带一路”主要国家（地区）及我国境外其他主要投资目的地，成为中国对外投资税费服务的一张特色名片。



二是指南内容不断丰富。更新频率更高，由于税收政策在不断变化更新，在指南数量持续增加的同时，我们还定期更新维护已发布指南，2022年开始，更新频率更是由原来的每两年更新一次提升为每年更新，让企业能够更加及时掌握投资目的地的最新税收政策。指南内容更多，我们进一步优化完善税收指南模板，从国家（地区）的基本概况、投资环境、税制状况、税收征管、税收争议和投资风险等六个维度进行解读，使税收指南更具专业性、实操性和可读性。

三是社会效益持续显现。随着税收指南的不断丰富，越来越多的“走出去”企业以税收指南为蓝本编制了国别手册，形成了企业自己的政策工具包，进一步提高对外贸易投资的便利性。税收指南逐渐成为“走出去”企业的工具书和专家学者的参考书，助力出海企业走得更远、走得更稳。

下一步，我们将结合海外投资税收政策变化以及纳税人反馈持续优化税收指南，不断完善跨境税收服务，进一步加大对共建“一带一路”国家的税收协定续签和修订力度，更好服务高质量“引进来”和高水平“走出去”。谢谢！

荣海楼：由于时间关系，提问到此结束。下一步，中国税务部门将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，结合开展第二批主题教育，继续克难致远，以更大作为助力共建“一带一路”，与合作各方共同把这条造福世界的幸福之路铺得更宽更远，以更大力度服务高水平对外开放。

借此机会，也向各位媒体朋友报告：下周，也就是10月19日至20日，税收征管数字化高级别国际研讨会将在北京召开，来自阿尔及利亚、澳大利亚、巴西、格鲁吉亚、匈牙利、印度尼西亚、日本、哈萨克斯坦、韩国、马来西亚、尼日利亚、沙特阿拉伯、塞拉利昂、新加坡、西班牙、泰国、荷兰、菲律宾、阿联酋等19个国家税务部门负责人和亚洲开发银行（ADB）、美洲税收管理组织（CIAT）、荷兰国际财政文献局（IBFD）、国际货币基金组织（IMF）、经济合作与发展组织（OECD）、亚太税收管理与研究组织（SGATAR）等6个国际组织，将围绕电子发票、纳税服务创新、跨境协作与思维领导、数字化转型成熟度模型、税收规则嵌入纳税人自有系统等五个议题进行讨论。会议期间，还将举行多场双边或多边交流活动，形成一系列丰硕交流成果。欢迎各位媒体记者届时前来采访报道。

本次发布会到此结束，再次感谢各位媒体记者朋友们！

## 辞退福利如何税前扣除

文/ 张小娣

辞退福利是指企业在劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励员工自愿接受裁减而给予职工的补偿，包括一次性支付离职补偿金和支付内部退养工资两种形式。辞退福利被视为职工福利的单独类别，是因为导致义务产生的事项是终止雇佣而不是员工的服务。

根据《企业所得税法实施条例》第三十四条的规定，企业可以扣除合理的工资薪金支出，包括基本工资、奖金、津贴、补贴、年终加薪、加班工资以及与员工任职或受雇有关的其他支出。另外，《企业所得税法实施条例》对于职工福利费没有明确的定义，但在《国家税务总局关于企业工资薪金及职工福利费扣除问题的通知》(国税函[2009]3号)中列举了职工福利费的支出范围，包括福利设施和人员费用、各项补贴和非货币性福利、其他规定发生的职工福利费等。

从上述规定可以看出，税法中的工资薪金及职工福利费并不包括员工辞退福利，而且被辞退员工显然已经不属于在本企业“任职或者受雇”的状态。因此，企业支付给员工的一次性离职补偿只能作为“合理性支出”进行税前扣除，而不能作为“工资薪金”进行税前扣除，也不能作为计提职工福利费、工会经费、职工教育经费的基数。此外，辞退福利也不受工资总额14%的限制，只能作为企业实际发生的、与取得收入有关的、合理的一项支出在所得税前进行扣除。

需要注意的是，税前扣除必须是实际发生的，会计上确认的辞退福利在没有实际发生之前不能进行税前扣除。

内部退养是企业职工未达到法定退休年龄，因机构改革(企业改制)需要提前离开现有工作岗位，企业给予一定补贴，待该员工达到法定退休年龄后再办理正式退休手续的一种措施。内部退养人员的工资，根据会计准则规定属于职工薪酬范畴。依据《国家税务总局关于企业所得税应纳税所得额若干税务处理问题的公告》(国家税务总局公告2012年第15号)第八条规定，关于税前扣除规定与企业实际会计处理之间的协调问题，根据《企业所得税法》第二十一条规定，对企业依据财务会计制度规定，并实际在财务会计处理上已确认的支出，凡没有超过《企业所得税法》和有关税收法规规定的税前扣除范围和标准的，可按企业实际会计处理确认的支出，在企业所得税前扣除，计算其应纳税所得额。因此，内退人员的退养工资，应计入当期管理费用，并确认应付职工薪酬。企业为内退人员按月支付的工资，可以参照在职员工的工资薪金进行处理，可以作为计算企业职工福利费和职工教育经费、工会经费的基数。

### 作者简介



方正税务师综合业务部项目经理  
兰州财经大学会计学专业



# 房地产预收款确认及预缴增值税浅析

文/马春梅 张小娣

## 一、预收款的确认

房地产开发企业的预收款是指在交付不动产给业主之前收到的款项，包括全款取得的预收款和分期取得的预收款（首付款+按揭+尾款）。在收取房款之前，一般会收到购房者的定金、订金、诚意金和认购金等款项。从法律意义上分析，定金具有担保作用，合同双方均受法律限制；而订金、诚意金、认购金则不属于法律概念，一般是指在房地产开发企业取得预售许可证前，因无法签订《房地产销售合同》或《房地产预售合同》，而向购房意向人收取的非正式约定款项。

目前，对于这些款项中哪些属于预收款，相关税收政策并没有作出详细规定。然而，根据这些款项的法律意义以及各地税务机关执行的口径来看，比较一致的观点是：房地产企业收取的定金应视为预收款项，而诚意金、订金、认购金等则不应视为预收款项。当企业签订了正式的《商品房销售合同》或《房地产预售合同》，合同中约定以诚意金冲抵购房款时，此时诚意金应视同预收款。然而，各地税务机关执行政策并不一致，具体执行情况需要咨询当地税务机关。

## 二、预缴增值税

根据《国家税务总局关于发布〈房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法〉的公告》（国家税务总局公告2016年第18号）规定，一般纳税人和小规模纳税人采取预收款方式销售自行开发的房地产项目时，应在收到预收款时按照3%的预征率预缴增值税。

另外，需要注意的是，预缴税款的计算需要区分一般计税和简易计税方法。对于房地产老项目，可以选择一般计税方法或简易计税方法；而对于房地产开发的新项目，只能适



用一般计税方法。而小规模纳税人销售房地产的新、老项目均适用简易计税方法。不同项目的计算方法如下图所示：

纳税人	计税方法	适用条件	适用税率	销售额	增值税预缴
一般纳税人	一般计税	销售自行开发的房地产新项目	9%	销售额 = (全部价款和价外费用 - 当期允许扣除的土地价款) ÷ (1 + 9%)	应预缴税款 = 预收款 ÷ (1 + 9%) × 3%
	简易计税	销售自行开发的房地产老项目	5%	销售额 = 全部价款和价外费用 ÷ (1 + 5%)	应预缴税款 = 预收款 ÷ (1 + 5%) × 3%
小规模纳税人	简易计税	全部适用简易计税	5%	销售额 = 全部价款和价外费用 ÷ (1 + 5%)	应预缴税款 = 预收款 ÷ (1 + 5%) × 3%

## 三、案例分析

房地产开发企业（一般纳税人）自行开发房地产项目，《建筑工程施工许可证》合同开工日期2019年7月15日，2021年3月预售房地产取得款项2060万元（无价外费用）全部售完，同年5月开出增值税普通发票，并竣工交付。（对于收到预收款含增值税的账务处理实务中存在争议，本案例按照其中一种处理。）

企业会计分录及缴纳增值税如下：

(1) 2021年3月收到预售款

借：银行存款 2060

贷：合同负债 1889.91

应交税费-应交增值税（待转销项税额）2060 ÷ (1.09) × 0.09 = 170.09

(2) 预缴增值税时，应预缴增值税 = 2060 ÷ (1 + 9%) × 3% = 71.56（万元）

借：应交税费—预缴增值税 71.56

贷：银行存款 71.56

(3) 同年5月开出增值税普通发票

借：合同负债 1889.91

贷：主营业务收入 1889.91

(4) 结转增值税

借：应交税费-未交增值税 71.56

贷：应交税费-预缴增值税 71.56

借：应交税费-应交增值税（待转销项税额） 170.09

贷：应交税费-应交增值税（销项税额） 170.09

借：应交税费-应交增值税（销项税额） 170.09

贷：应交税费-未交增值税 170.09

(5) 补缴增值税

借：应交税费-未交增值税 98.53

贷：银行存款 98.53

## 作者简介



方正税务师综合业务部项目经理

兰州财经大学会计学专业



# 融资租赁和融资性售后回租的增值税税务处理辨析

文/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

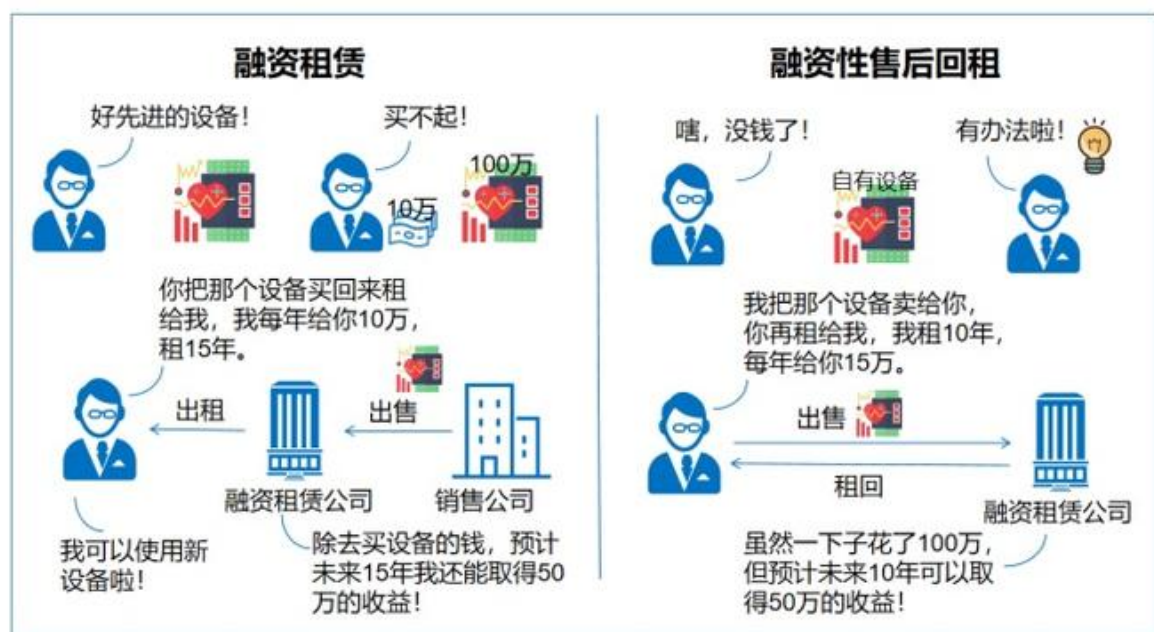


近年来，融资租赁业务在我国发展迅速，已经成为与银行、证券、保险和信托并列的金融业务形式，成为了我国企业的重要融资方式之一。尤其在“营改增”之后，融资租赁业务的涉税事项需要特别注意，与之相关的融资性售后回租业务也受到特别关注。

## 一、融资租赁和融资性售后回租的定义

融资租赁，是指具有融资性质和所有权转移特点的租赁活动。即出租人根据承租人所要求的规格、型号、性能等条件购入有形动产或者不动产租赁给承租人，合同期内租赁物所有权属于出租人，承租人只拥有使用权，合同期满付清租金后，承租人有权按照残值购入租赁物，以拥有其所有权。不论出租人是否将租赁物销售给承租人，均属于融资租赁。

融资性售后回租，是指承租方以融资为目的，将自有资产出售给从事融资租赁业务的



企业后，又将该资产租回的业务活动。承租方先将资产销售取得租金，再支付租金将已售资产租回使用，其实质属于融资行为。

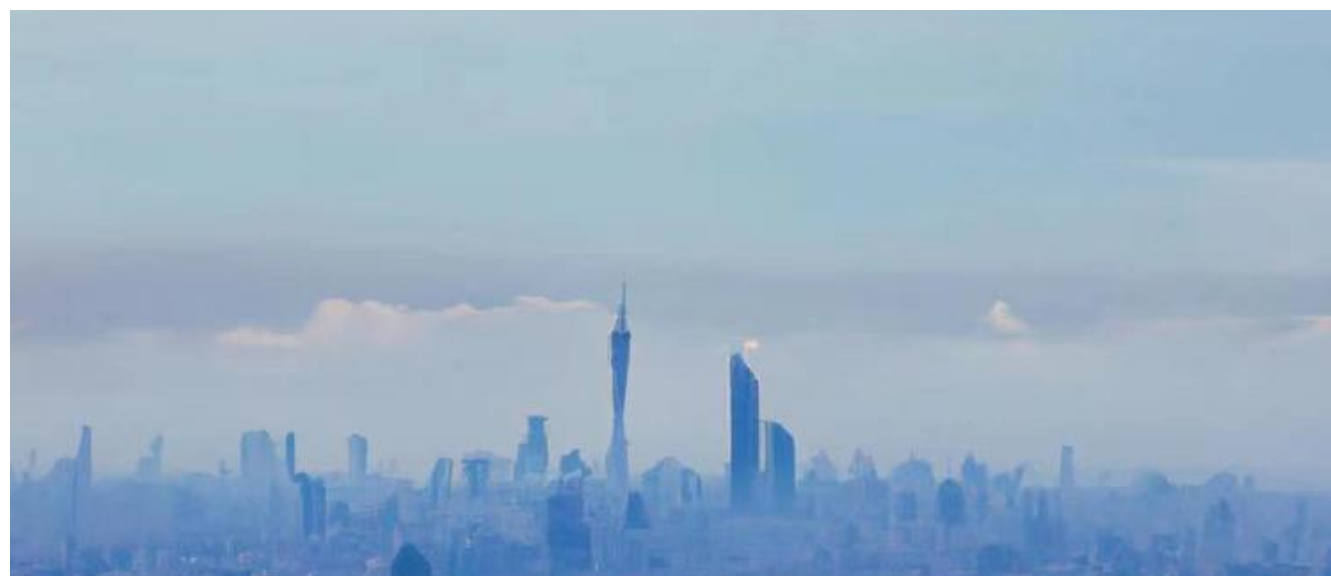
## 二、两种服务增值税处理的区别及原理

对于融资租赁服务，经人民银行、银监会或者商务部批准从事融资租赁业务的试点纳税人，提供融资租赁服务，以取得的全部价款和价外费用，扣除支付的借款利息（包括外汇借款和人民币借款利息）、发行债券利息和车辆购置税后的余额为销售额。按照“有形动产融资租赁服务”征收增值税，适用13%的税率。

对于融资性售后回租服务。经人民银行、银监会或者商务部批准从事融资租赁业务的试点纳税人，提供融资性售后回租服务，以取得的全部价款和价外费用（不含本金），扣除对外支付的借款利息（包括外汇借款和人民币借款利息）、发行债券利息后的余额作为销售额。按照“贷款服务”征收增值税，适用6%的税率。

在融资租赁业务中，销售额的计算不可以扣除本金，只能扣除借款利息、发行债券利息和车辆购置税。这是因为出租方为承租方提供的融资租赁业务，通常需要购买新设备，在购进这些资产时能够取得增值税专用发票，可以作为进项税额抵扣，所以不能从租金中扣除。

在融资性售后回租业务，销售额的计算可以在扣除本金的基础上，再扣除借款利息、发行债券利息和车辆购置税。这是因在为融资性售后回租业务中，承租方出租资产的行为不征收增值税，相应的出租方购进资产也就无法取得增值税发票，如果不允许从销售额中扣除本金，就加大了租赁公司的税负又不符合其业务实质。另外，出租方收到的租金，依照规定按照“贷款服务”缴纳增值税，实际上只是对利息及利息性质的收入进行征收，所以其计税基础需要扣除本金。





# PPP项目全生命周期需关注的主要税务风险概述

文/魏翠翠

PPP项目周期较长，一般长达20~30年，包括项目公司成立、前期费用承接、建设期、运营期、移交期等阶段，提前掌握不同阶段可能涉及的税务问题，项目公司才能实现依法管理税务、科学合理纳税、防范税收风险的目标。

在项目公司成立阶段，涉及的税务事项主要是纳税人资格认定问题，也就是认定为一般纳税人还是小规模纳税人。符合条件的，建议认定为一般纳税人，支付相关费用要求对方开具增值税专用发票，避免建设期确认收入计提销项税额时因未取得专票导致税负畸高等一系列问题。另外，成立阶段股东若为非货币性资产出资的，需要视同销售，向项目公司开具增值税发票。

项目公司成立前，会产生勘查设计费、可行性研究费等，一般这些费用是由项目实施机构或政府出资人代表支付，项目公司成立后需要签署有关前期工作确认交接文件，并依据移交文件确定的金额支付款项的，应向政府方取得所有与前期费用相关的合同、票据、税票等资料。若咨询设计机构尚未向政府方开具发票的，应当协商开具给项目公司，若已经开具发票的，应协商换开，无法换开的，应与政府方确定无法开票的费用总额，并与税务机关沟通，否则，依据政府方开具的收据入账，无法抵扣进项税额，结转的无形资产计税成本不完整，对应的摊销金额也无法在企业所得税前扣除。

在项目建设期，项目公司通过不同的方式取得项目用地，在征地过程中，可能会涉及耕地占用税、城镇土地使用税、契税和印花税。对于耕地占用税，需要关注占用的土地是否为农用地，土地的所有权归属，政府方是否已在前期缴纳完毕，这些都会影响到项目公司是否需要缴纳耕地占用税，若存在耕地占用税减免的，应按相应规定执行。PPP项目中土地使用税和房产税争议比较大，各地税务机关征收口径也不完全一致，有的要求全域征收，有的指定征收。我们对房土两税的处理意见是从权属出发进行判断，如果是房土的权属属于政府方所有的，除非是自用的盈利性质的房屋，否则项目公司就不应该作为纳税义务人去缴纳。如果是属于项目公司所有的，但凡在城市、县城、建制镇和工矿区内都应该缴纳房土两税。当然这是我们结合房土两税的立法原则进行的判断，目前并没有明确的文件去说明PPP项目究竟如何去缴纳房土两税，建议项目公司在取得土地时和税务机关及时沟通，确认缴纳原则。

项目建设期，项目公司需要支付建设费用，会取得大量的增值税发票，对发票的审核，增值税纳税义务的判断、留抵退税的办理可能是这个阶段需要关注的重点事项。建设

期购进固定资产、支付贷款利息、发生非正常损失等需要注意进项税额的转出，准确核算可抵扣的进项税额；若项目公司建设期需要确认建筑服务收入的，增值税纳税义务发生时间应为建设期结束、办理竣工决算时，前期形成的留抵税额符合条件的，可办理留抵退税；另外，若建设期形成房产的，房产税的缴纳原则同土地使用税一致。

项目运营期，需要关注取得政府可行性缺口补助涉及的税费、企业所得税优惠政策的享受等事项。根据《国家税务总局关于取消增值税扣税凭证认证确认期限等增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告2019年第45号）第七条的规定，可行性缺口补助应当计提缴纳增值税；另外，若缺口补助满足“有资金拨付文件，有资金管理辦法，单独核算”三项条件的，应当可以作为不征税收收入处理，但同时，需要其用于支出所形成的费用和形成的资产计提的折旧，不得税前扣除。

此外，运营期企业取得收入，需要关注是否满足企业所得税相关优惠政策，如从事国家重点扶持的公共基础设施项目的投资经营的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，项目公司应根据优惠目录自行判断是否可以享受。再者，若项目满足西部大开发优惠政策的，应按照“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的原则享受相应政策优惠。

PPP项目的税收业务较为复杂，因政策的不完备，存在的争议也很多，若您有任何PPP项目的财税问题，我们也真切的欢迎您来电交流！

## 作者简介



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

