

税收周刊

WEEKLY TAXATION TRENDS

总第288期 2023年第38周

方正税务 | 2023-10-27

【综合税收】

【税收新闻】

【方正论坛】

方所AI大秘鸭



* 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

目录

【重要通知】----- 4

事关房票安置，兰州市印发重要通知

【税收新闻】----- 8

以税费优惠政策持续激发高质量发展活力

【方正论坛】----- 14

政府补助财税处理一文详解

关于基础设施公募 REITS的那些事——公募REITS

退出的涉税处理

陇原上市公司——陇神戎发前三季度营收净利保持三位数强劲增长

方所AI大秘鸣

事关房票安置， 兰州市印发重要通知

各县、区人民政府，市政府各部门，市属各单位，兰州新区、高新区、经开区、榆中生态创新城管委会，中央、省属驻兰各单位，市属各重点企业：

《兰州市国有土地上房屋征收房票安置实施办法（试行）》已经2023年9月17日市政府第55次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

兰州市人民政府

2023年10月10日

兰州市国有土地上房屋征收房票安置实施办法（试行）

为了进一步拓宽我市国有土地上住宅房屋征收安置渠道，缩短过渡周期，满足被征收人对安置房屋的多样化需求，增加群众财产性收益，优化房地产供需结构，促进房地产市场平稳健康发展，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《兰州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（兰政发〔2021〕26号），现就我市国有土地上房屋征收补偿实行房票安置制度，制定本实施办法。

一、房票安置

（一）房票。本办法所称房票，是指在我市国有土地上房屋征收补偿安置中，区（县）房屋征收部门将被征收住宅房屋价值等补偿资金核算后，出具给被征收人重新购置商品房，以实现补偿安置的结算凭证。

（二）房票安置。房票安置是区（县）房屋征收部门根据房屋征收补偿安置政策，以被征收人自愿选择为前提，将被征收住宅房屋价值等补偿资金核算后，以房票形式核发给被征收人，由被征收人自行购买房源超市中的商品房的市场化安置方式，是货币补偿的一种补充方式。

（三）适用范围。本市行政区域内国有土地上住宅房屋征收与补偿房票安

二、房票安置补偿规则

(四) 房票面值。房票票面价值包括被征收房屋价值、附属物（构筑物）价值、被征收房屋装饰装修价值、奖金、补助、房票安置奖励。临时安置费、搬迁费可不计入房票票面金额，由区（县）房屋征收部门向被征收人直接发放。

(五) 房票资金保障。区（县）人民政府对房票兑付所需征收资金依法核验，保障足额到位（也可以由银行出具用于及时足额支付房票兑付资金〈授信〉证明），专款专用，确保资金安全。

(六) 房票核发。被征收人在征收补偿方案确定的期限内签订补偿安置协议并搬迁交付房屋的，由区（县）房屋征收部门核发房票。超过期限签订补偿安置协议的，核发房票，不享受房票安置奖励及奖金。

(七) 房票转让。被征收人可将房票转让给第三人使用，即房票受让人。房票受让人使用房票限定为本人。已转让的房票，不得再次转让。房票转让应在核发房票的区（县）房屋征收部门办理转让手续。办理房票转让手续时，转让双方须对房票购房、房票兑付现金或转货币补偿安置时扣除房票安置奖励等权利义务进行明确。

(八) 实名持有。房票实行实名制，房票持有人为被征收人、房票受让人。

(九) 房票房源。市住房和城乡建设主管部门建立房票房源超市。进入房源超市的房屋，应当是经营规范、信誉良好的房地产开发企业的商品房现房或取得商品房预售许可并在六个月内可交付的期房，期房交付时应当为竣工验收合格的房屋。

三、房票支持奖励政策

(十) 房票安置奖励。鼓励选择房票安置和货币补偿。住宅房屋选择房票安置的，给予不高于被征收房屋评估价值30%的房票安置奖励；住宅房屋和非住宅房屋选择货币补偿的，给予不高于被征收房屋评估价值10%的奖励。具体奖励额度由区（县）人民政府根据项目实际在征收补偿方案中确定。

(十一) 临时安置费。选择房票安置的，给予一次性6个月的临时安置费。

(十二) 房企支持。参与房票安置的房地产开发企业，按照企业自愿参与原则公开进行征集后进入房源超市，并对所提供房源的楼盘位置、商品房备案价格、购房优惠幅度、交付日期等作出承诺并向社会公示。

(十三) 税收优惠。选择房票安置且重新购买商品房的，成交价格不超过房票票面金额部分免征契税，超出部分按规定征收契税。

(十四) 金融支持。房票票面金额不足以支付购房款部分，由房票持有人支付，房票持有人可申请商业银行贷款；房票持有人为住房公积金缴存人并符合公积金提取和贷款条件的，可以提取公积金和贷款，单身缴存职工公积金贷款可享受最高额度60万元，已婚缴存职工可享受最高额度70万元；对符合国家生育政策，生育两孩或以上的家庭，申请住房公积金贷款购买普通自住住房的，公积金贷款最高额度可提高20%。

(十五) 子女入学。选择房票安置方式的住宅房屋被征收人，可凭补偿安置协议和《商品房买卖合同》在新购商品房片区内办理子女义务教育阶段入学，或者在房屋被征收后六年内，户籍没有迁移的，其子女也可以在原被征收房屋片区内办理义务教育阶段入学。

四、房票使用结算

(十六) 房票使用。房票使用期限自出票之日起至《商品房买卖合同》签订之日止，最长不超过12个月。房票持有人购买商品房时，应将房票交予房地产开发企业，房地产开发企业与房票持有人签订《商品房买卖合同》，在房票上对购房人、房屋坐落、实际使用房票票面金额、房地产开发企业收款账户等信息进行签注，共同签名签章。接受房票购房的房地产开发企业向核发房票的区（县）房屋征收部门申请购房结算兑付资金。

(十七) 房票结算。

1. 购房结算。房票持有人交予房地产开发企业的房票，应当按其票面金额视作房票持有人支付的等额现金。办理《商品房买卖合同》网签手续后，房地产开发企业凭房票、《商品房买卖合同》、购房款发票等向区（县）房屋征收部门申请购房款结算。

房票持有人购买期房的，在《商品房买卖合同》签订后，兑付房票使用面值50%的款项，商品房交付后兑付房票使用面值50%的款项。

房票持有人购买现房的，在《商品房买卖合同》签订并交付商品房后，兑付房票使用面值100%的款项。

未解除预售资金监管的项目，房地产开发企业持房票兑付的资金及个人支付的购房资金进入预售资金监管账户。

房票持有人在房票使用期限内已使用且使用金额超过房票面值85%（含85%）的，房票票面余额可兑换成等额现金；已使用但未超过房票面值85%的，房票票面余额按照未使用的比例，扣除相应房票安置奖励后，按照本办法第十条规定的货币补偿方式，向房票持有人结算票面余额。

2. 未购房结算。房票持有人未使用房票购房的，按照本办法第十条规定的货币补偿方式进行补偿安置。房票持有人凭房票、补偿安置协议及本人身份证明等材料，向区（县）房屋征收部门申请重新签订货币补偿安置协议，原补偿安置协议、房票由区（县）房屋征收部门收回。

五、房票保障机制

(十八) 部门职责

被征收房屋所在地政府，按照本实施办法履行职责。区（县）人民政府房屋征收部门负责组织实施。

市住房和城乡建设局会同市财政主管部门统一制定现行财政体制及相关规定。

市住房和城乡建设局建设数字化房票应用系统，相关部门利用数字化房票应用系统开展结算工作。

(十九) 房票不得用于禁止参与房票安置的房票进行套现，对于弄虚作假追究相关单位和个人责任。

六、其他规定

(二十) 已经发布协议，但超过约定临时安置的，经与被征收人协商一致，当事人将原补偿安置协议，由区（县）房屋征收部门按时点的评估价值计算房票安置协议，由区（县）房为用于产权调换房屋类再重复给予补助、奖金和

(二十一) 《兰州市法》（兰政发〔2021〕法的规定。

(二十二) 本市行房票安置政策另行制定。

(二十三) 本办法

(二十四) 本办法法实施前已作出房屋征收规定执行。

的区（县）人民政府为房票安置主
负责本区域内的房票安置工作。区
收部门负责房票安置具体组织实施工

主管部门负责建立房票房源超市，会
制定房票样票；市财政主管部门按照
定做好资金筹集及保障工作。

主管部门主导，市财政主管部门配合
统。各区（县）人民政府及房屋征收
用系统，开展本辖区房票核发使用结

抵押、质押、分割转让、非法套现。
地产开发与房票持有人合谋对房
作假、套取征收补偿资金的，依法追

征收公告并签订产权调换补偿安置协
置过渡期限未交付用于产权调换房屋
一致，可变更选择房票安置。征收当
约定的产权调换金额结算完毕后，区
用于产权调换房屋类似房地产在变更
票面值，与被征收人签订变更补偿安
屋征收部门出具房票安置。房票面值
似房地产在变更时点的评估价值，不
和房票安置奖励。

市国有土地上房屋征收与补偿实施办
26号)与本办法不一致的，适用本办

政区域内征收集体土地上住宅房屋的

由兰州市人民政府负责解释。

自公布之日起实施，有效期2年。本办
收决定的项目，仍按原征收补偿方案



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、实体经济和中小微企业发展。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



激发高质量发展活力

(《求是》2023年第19期)

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。

今年以来，税务部门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。

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。

税务部门持续创新提升税费政策服务效能，在连续第10年开展的“便民办税春风行动”中，推出一系列减环节、减资料、减时间、减成本的创新服务举措。

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

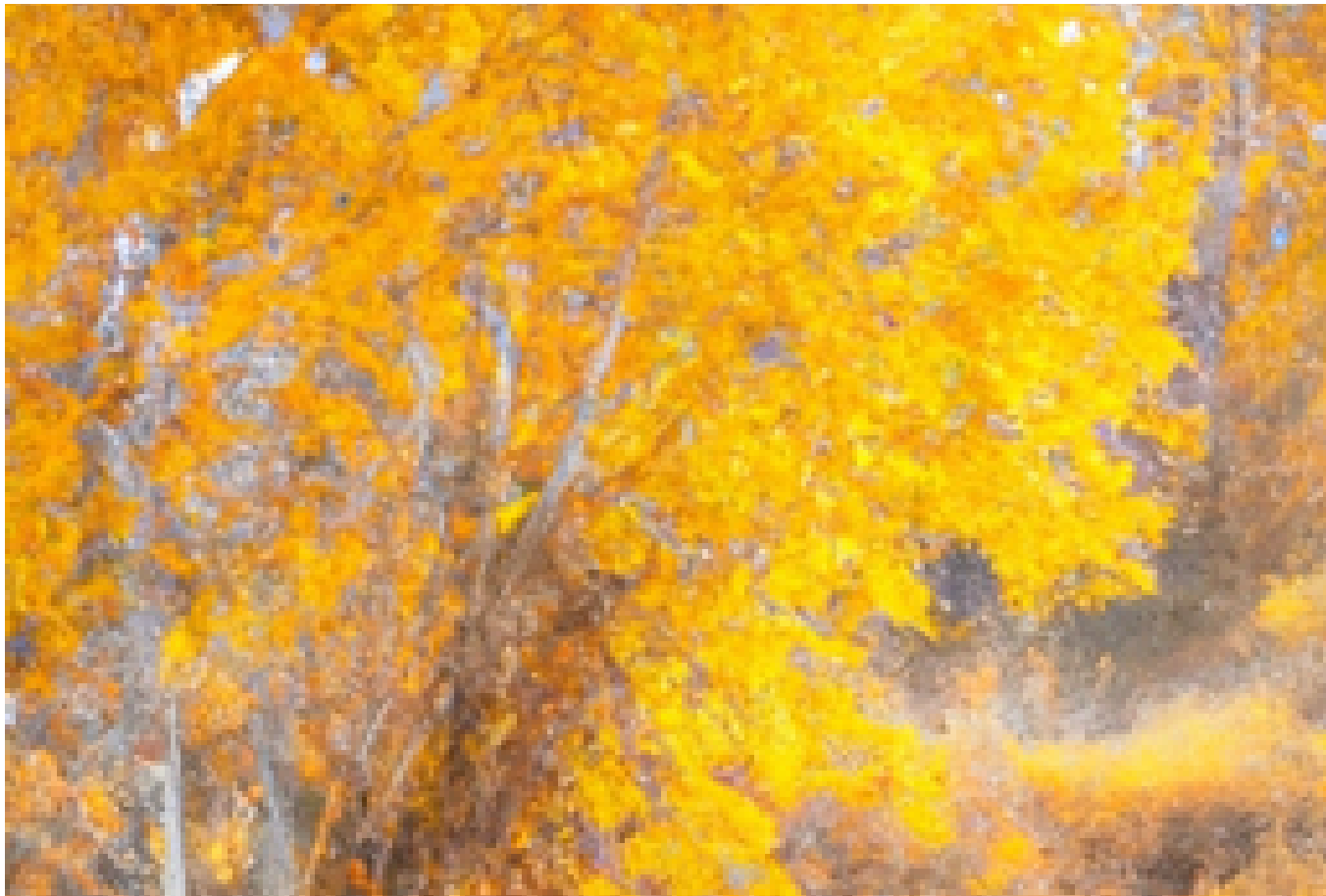
列减环节、减资料、减时间、减成本的创新服务举措。深入贯彻落实《中共中央 国务院关于促进民营经济发展壮大的意见》，重点聚焦以民营经济为主体的广大中小微企业和个体工商户所盼，专门推出今年“便民办税春风行动”第五批28项举措，把进一步强化优惠政策落实放在首要位置，促进新出台的一系列优惠政策更好落实落细。同时，更加注重发挥数字赋能作用，结合智慧税务建设，不断提升税费服务的智能化水平。比如，在前期制发《税费政策精准推送优化升级方案》和《税费政策精准推送工作规范（试行）》的基础上，针对近期出台政策项目多、涉及领域广、适用主体差异大的特点，持续健全全国统一的税费优惠政策标签体系，研究制定精准推送“一政策一方案”，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。

根据党中央、国务院统一部署，我国新能源汽车车辆购置税减免政策将延长至2027年底。



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。

政府补助财税处理一文详解

文/钱红燕

政府补助分为两种类型，与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助是指企业获得的用于购建或以其他方式形成长期资产的补助；而与收益相关的政府补助则是指除了与资产相关的补助之外的其他补助。

政府补助在一些企业的经营中占据较大比例，正确处理政府补助的会计核算和税务处理对于准确反映企业财务状况和税务合规具有重要意义。本文将详细介绍政府补助的财务和税务处理。

一、政府补助的会计核算

政府补助的会计处理遵循《企业会计准则第16号-政府补助（修订）》的规定，包括确认、计量和列报。会计处理方法分为两种：总额法和净额法。总额法是指将政府补助全额一次或分次确认为收益，而不是作为相关资产账面价值或费用的扣减。净额法是指将政府补助作为对相关资产账面价值或所补偿成本费用等的扣减。

企业应根据经济业务的实质来判断某一类政府补助业务应采用总额法还是净额法。通常情况下，对于同类或类似的政府补助业务，应选择一种方法，并在该业务中一贯地使用该方法，不得随意变更。

根据准则规定，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支；第十六条规定，企业应当在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目反映。

1、按照总额法核算与资产相关的政府补助

(1) 企业在收到补助资金时：

借：银行存款等

贷：递延收益

(2) 构建长期资产：

借：固定资产

贷：银行存款

(3) 相关资产使用寿命内分期折旧：

借：管理费用等

贷：累计折旧

(4) 相关资产使用寿命内分期计入损益：

借：递延收益

贷：其他收益/营业外收入

(5) 相关资产在使用寿命结束时或结束前被处置：

借：固定资产清理

累计折旧

贷：固定资产

借：营业外支出等

贷：固定资产清理

借：递延收益

贷：营业外收入等需要提示说明的是，如果相关长期资产投入使用后企业再取得与资产相关的政府补助，应当在相关资产的剩余使用寿命内按照合理、系统的方法将递延收益分期计入当期收益；如果对应的长期资产在持有期间发生减值损失，递延收益的摊销仍保持不变，不受减值因素的影响；相关资产在使用寿命结束时或结束前被处置（出售、转让、报废等），尚未分摊的递延收益余额应当一次性转入资产处置当期的损益，不再予以递延。

2、按照净额法核算与资产相关的政府补助

(1) 企业在收到补助资金时：

借：银行存款等

贷：递延收益

(2) 构建长期资产时：

借：固定资产

贷：银行存款

(3) 递延收益冲减资产账面价值：

借：递延收益

贷：固定资产

需要提示说明的是，如果相关长期资产投入使用后企业再取得与资产相关的政府补助，应当在取得补助时冲减相关资产的账面价值，并按照冲减后的账面价值和相关资产的剩余使用寿命计提折旧或进行摊销。

3、按照总额法核算与收益相关的政府补助

(1) 发生成本费用:

借: 管理费用等

贷: 银行存款等

(2) 收到补助资金时:

借: 银行存款

贷: 其他收益

4、按照净额法核算与收益相关的政府补助

(1) 发生成本费用:

借: 管理费用等

贷: 银行存款等

(2) 收到补助资金时:

借: 银行存款

贷: 管理费用等

5、综合性项目政府补助

如果取得综合性项目政府补助(同时包含与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助),企业需要将其进行分解并分别进行会计处理,难以区分的企业应当将其整体归类为与收益相关的政府补助进行处理。

二、政府补助的税务处理

(一) 增值税

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)规定,自2020年1月1日起,纳税人取得的财政补贴收入,与其销售货物、劳务、服务、无形资产、不动产的收入或者数量直接挂钩的,应按规定计算缴纳增值税。纳税人取得的其他情形的财政补贴收入,不属于增值税应税收入,不征收增值税。因此,明确该政府补助是否与销售收入或者数量直接挂钩至关重要,企业应当根据财政补贴拨付文件对补贴所指内容准确判定。

(二) 企业所得税

1、政府补助作为不征税收入的税务处理

根据《财政部 国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》财税〔2011〕70号规定,一、企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金,凡同时符合以下条件的,可以作为不征税收入,在计算应纳税所得额时从收入总额中减除:(一)企业能够提供规定资金专项用途的资金拨付文件;(二)财政部门或其他拨付资金的政府部门对该资金有专门的资金管理办法或具体管理要求;(三)企业对该资金以及以该资金发生的支出单独进行核算。二、根据实施条例第二十八条的规定,上述不征税收入用于支出所形成的费用,不得在计算应纳税所得额时扣除;用于支出所形成的资产,其计算的折旧、摊销不得在计算应纳税所得额时扣除。三、企业将符合本通知第一条规定条件的财政性资金作不征税收入处理后,在5年(60个月)内未发生支出且未缴回财政部门或其他拨付资金的政府部门的部分,应计入取得该资金第六年的应税收入总额;计入应税收入总额的财政性资金发生的支出,允许在计算应纳税所得额时扣

除。因此，企业收到的专款专用，符合作为不征税收入处理的政府补助应当在企业所得税前申报填列不征税收入，以及纳税调整对应形成的成本费用。

2、政府补助作为征税收入的税务处理

根据《财政部 国家税务总局关于财政性资金 行政事业性收费 政府性基金有关企业所得税政策问题的通知》财税〔2008〕151号一、财政性资金规定，（一）企业取得的各类财政性资金，除属于国家投资和资金使用后要求归还本金的以外，均应计入企业当年收入总额……。《中华人民共和国企业所得税法》第六条规定：“企业以货币形式和非货币形式从各种来源取得的收入为当期收入总额，政府补助属于其他收入。”因此，企业获得政府补助如果不符合财税〔2011〕70号文件不征税收入的三个条件，须作为应税收入依法申报缴纳企业所得税。

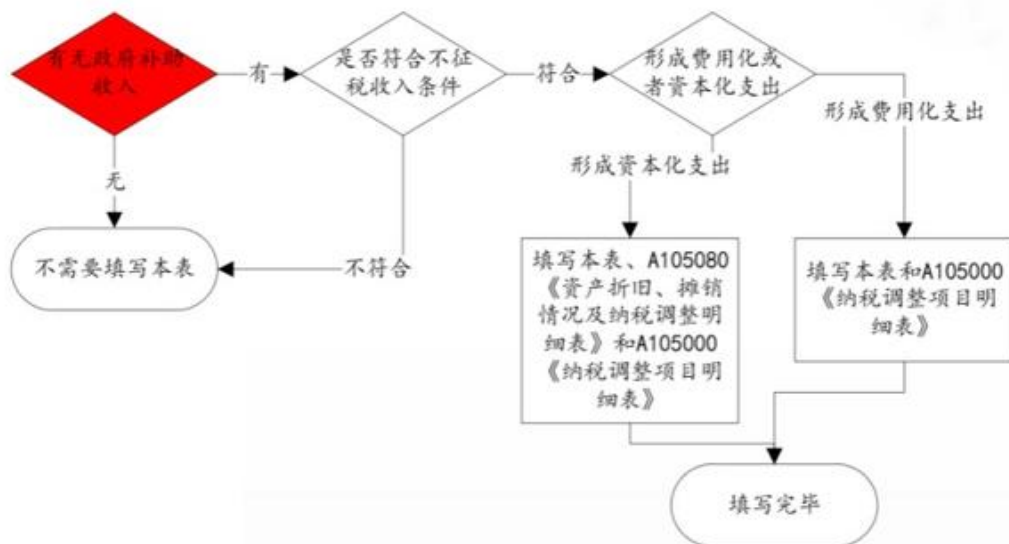
3、企业所得税纳税申报

取得作为征税收入的政府补助需计入收入总额做纳税申报，会计核算未作为收入核算的企业所得税前作纳税调整处理，对应形成的成本费用可税前扣除，会计核算未作为成本费用核算的企业所得税前作纳税调整处理。

取得符合不征税收入条件政府补助的企业应按照要求填报《专项用途财政性资金纳税调整明细表》，此表反映申报年度及前5个年度内取得财政性资金情况、符合不征税收入条件的专项用途财政性资金的取得情况和计入本年损益情况、以前年度支出情况、本年支出情况、本年结余情况。

判断是否填报《专项用途财政性资金纳税调整明细表》的流程如下图所示：

判断流程：



(1) 填报案例

2011年1月1日，市政府拨付A公司8000万元财政资金，指定用途为环保生产车间。2010年1月，A公司开始建设该项目，当年12月竣工验收，共使用资金7000万元，使用寿命为20年，采取直线法计提折旧（假设无残值）。剩余1000万元截至



本文作者

钱红燕

专业委员会研发经理

税务师

参与过研发费用税前扣除政策汇编工作、企业税收负担分析的基础理论研究、分析指标体系的建立及计算模型，拥有扎实的财税理论知识和丰富的实践经验。

2015年未使用，也未交回财政。同时，2015年又取得财政拨款的一笔技术改造资金200万元，2015年共支出用于日常费用50万元。经确认，上述几笔资金符合财税[2011]70号文的要求属于不征税收入。请问，A公司在2016年度的汇算清缴时应如何填写《专项用途财政性资金 纳税调整明细表》？

①财务处理

1.2010年1月，收到政府拨款时：

借：银行存款 80,000,000元

贷：递延收益 80,000,000元

2.2010年1月，开始建设项目，持续支出年终完成投资：

借：在建工程 70,000,000元

贷：银行存款 70,000,000元

借：固定资产 70,000,000元

贷：在建工程 70,000,000元

3.2011年1月开始计提折旧，分摊递延收益。7000万元固定资产，20年计提折旧，每一年需计提折旧350万元（7000万÷20）。因此每年计提折旧如下：

借：管理费用等 3,500,000元

贷：累计折旧 3,500,000元

同时，分摊递延收益：

借：递延收益 3,500,000元

贷：其他收益 3,500,000元

4.2015年取得的技术改造资金应计入递延收益，并在当年支出形成费用时确认会计收入：

借：银行存款 2,000,000元

贷：递延收益 2,000,000元

当年支出时，确认会计收入：

借：递延收益 500,000元

贷：营业外收入 500,000元

借：管理费用 500,000元

贷：银行存款 500,000元

②填表分析

本案例中由于相关不征税收入的部分支出资本化了，因此除了本表 还需要填写A105080《资产折旧、摊销情况及纳税调整明细表》，通过A105080将350万元的折旧进行纳税调增。即，收入的纳税调减在A105040中进行，支出的调增在A105080中进行。

对于形成了费用化的部分，除本表是相应填写外，还需要在A105000《纳税调整项目明细表》进行收入纳税调增和费用的纳税调减。

专项用途财政资金纳税调整填列示例如下表所示：

行次	项目	取得年度	其中：符合不征税收入条件的财政性资金		以前年度支出情况					本年支出情况		本年结余情况			
			财政性资金 金额	其中：计入本年 损益的金额	前五年度	前四年度	前三年度	前二年度	前一年度	支出金额	其中：费用 化支出金额	结余金额	其中：上 缴财政金 额	应计入本年应 税收入金额	
															1
1	前五年度	2011	80,000,000.00	80,000,000.00	3,500,000.00	70,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00
2	前四年度	2012	0.00	0.00	0.00	*	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	前三年度	2013	0.00	0.00	0.00	*	*	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	前二年度	2014	0.00	0.00	0.00	*	*	*	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	前一年度	2015	0.00	0.00	0.00	*	*	*	*	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	本年	2016	2,000,000.00	2,000,000.00	500,000.00	*	*	*	*	*	500,000.00	500,000.00	1,500,000.00	0.00	0.00
7	合计 (1+2+3+4+5+6)	*	82,000,000.00	82,000,000.00	4,000,000.00	*	*	*	*	*	500,000.00	500,000.00	11,500,000.00	0.00	10,000,000.00

上一期我们讲了公募REITs运营阶段的涉税处理，今天我们谈一谈，公募REITs退出的涉税处理。

公募REITs退出阶段

公募REITs结构涉及多层主体，未来在REIT清算退出阶段的安排存在较大的灵活性，不同的退出路径有不同的税收影响，需要根据个案进行特别分析评估。此处仅以投资者常规处置公募REITs份额的税收处理说明如下：

（一）增值税

现行增值税法规定了“金融商品转让”应税税目，规定金融商品转让是指转让外汇、有价证券、非货物期货以及其他金融商品所有权的业务活动。其中，其他金融商品转让包括基金、信托、理财产品等各类资产管理产品和各种金融衍生品的转让。基于上述规定，投资者转让公募基金份额实现退出，对于转让所得需要按转让金融商品税目缴纳增值税。但同时，法规也给予个人投资者从事金融商品转让增值税免税处理。

特殊情况下，如投资者持有至基金到期清算退出，这一行为不被视为“转让金融商品”行为，不适用上述规定。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）纳税人购入基金、信托、理财产品等各类资产管理产品持有至到期，不属于《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016] 36号）中所称的金融商品转让。在此情况下，除某些特殊情况，投资者针对该退出收益一般无须缴纳增值税。

关于基础设施公募REITs的那些事——公募REITs退出的涉税处理

文/刘欢

（二）所得税

对于机构投资者，按照不同的类型，分别涉及企业所得税和个人所得税。

如果机构投资者为公司类股东，持有期间转让还是到期赎回退出，按照转让所得计算缴纳企业所得税。

如果机构投资者为个人股东，持有期间转让还是到期赎回退出，暂免征收个人所得税。

如果机构投资者为合伙类股东，持有期间转让还是到期赎回退出，按照先分后税的原则各自缴纳所得税。

（三）印花税

我国基础设施REITS是在证券交易所上市交易，向社会投资者公开募集资金，形成基础设施证券投资基金。也就是说通过证券化方式将具有持续、稳定收益的不动产资产或权益转化为流动性较强的上市证券的标准化金融产品。因此，投资者常规处置公募REITS份额的行为，属于在证券交易所转让公开募集基金，其底层资产不属于在证券交易场所交易的股票和以股票为基础的证券交易行为。因此，不属于印花税的征税范围，不征收印花税。



刘欢

项目经理

大学本科会计学专业毕业，税务师，中级会计师，具有10年执业经历。对PPP项目基础设施融资方面，包括REITS基金等有深入的研究，对PPP涉及的风险管理、合同结构等有清晰的认知，实务操作经验丰富。

陇原上市公司——陇神戎发前三季度营收净利保持三位数强劲增长

文/马正会

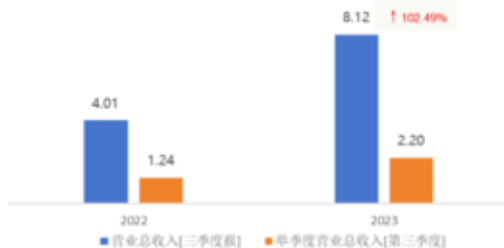
10月17日，上市公司陇神戎发[股票代码：300534.SZ]发布2023年三季度报告。

报告显示，公司前三季度实现营业收入8.12亿元，同比增长102.52%；归属于上市公司股东的净利润4,682.77万元，同比增长192.27%，公司前三季度营收、净利保持三位。

业绩概况：

营业总收入

营业总收入[三季度报] **8.12亿**
单季度营业总收入[第三季度] **2.20亿**



归母净利润

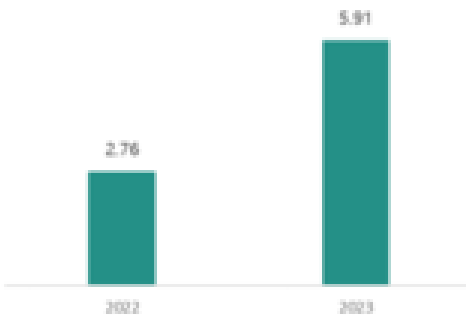
归母净利润[三季度报] **4682.76万**
单季归母净利润[第三季度] **1463.43万**



早前公司发布的2023年半年度报告数据显示，1-6月公司实现营业收入5.91亿元，同比增长113.94%，归属于上市公司股东的净利润3219.33万元，同比增长283.49%。

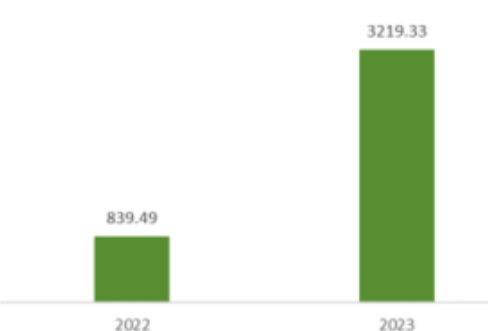
营业总收入

营业总收入[半年报] **5.91亿**
同比增长 **113.94%**



归母净利润

归母净利润[半年报] **3219.33万**
同比增长 **283.49%**



陇神戎发是甘肃药业投资集团有限公司控股的创业板上市公司，位于甘肃省兰州市高新区定连园区定远镇，下属全资子公司甘肃神康医药科技有限公司和甘肃新丝路产业投资有限公司，控股公司甘肃普安制药股份有限公司和甘肃药业集团三元医药有限公司，主要从事中成药、保健食品的研发、生产及销售，涉足中药材种植、收购、加工、销售及医药商业流通业务，是国家高新技术企业、甘肃省首批战略性新兴产业骨干企业。

随着四季度的到来，冬季呼吸道疾病高发，治疗咳嗽的中成药市场需求将进一步增加。陇神戎发控股公司甘肃普安制药的主打产品宣肺止嗽合剂因具有止咳化痰，疏风宣肺的功效，临床疗效显著，受到市场广泛认可。公司表示，将积极科学地统筹好四季度的生产和营销工作，努力推动公司产品销量的提升，打好全年收官之战。



【方正论坛】

方所AI大

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