

北京市外商投资企业
财税审知识讲座纲要
(2003 年度)

北京正则通会计师事务所

北京正则通会计师事务所财、税、审知识讲座纲要

(2003年度)

一、 会计问题

- (一) 会计准则及会计制度的最新政策
- (二) 日常会计处理中需关注的几个问题

二、 税务问题

- (一) 企业所得税
- (二) 个人所得税
- (三) 土地使用费
- (四) 增值税
- (五) 营业税
- (六) 其他常用税种

三、 常见会计和税务差异及其处理 (八个方面的问题)

四、 税收优惠

- (一) 外商投资企业
 - A 行业优惠 B 项目优惠 C 地区优惠 D 再投资优惠 E 其他规定
- (二) 高新技术企业的税收优惠
- (三) 软件企业的税收优惠
- (四) 集成电路企业所享受的税收优惠
- (五) 新办三产的税收优惠

五、 外国企业常驻代表机构的特殊规定

- (一) 关于代表机构记账使用语言的新要求
- (二) 关于外国企业常驻代表机构有关税收管理问题的通知——国税发〔 2003〕 28号
- (三) 外国企业常驻代表机构收入额和所得额的确定
- (四) 驻华机构外汇帐户年检
- (五) 外国企业常驻代表机构的发票使用 (限于律师事务所)

六、 其他关注问题

- (一) 出售已购公房购买商品房的差价征收契税有关征管问题的通知
- (二) 年检部门及关注问题
- (三) 纳税人需要到税务机关进行企业所得税涉税事项审批审核及备案一览表

一、会计问题

(一) 会计准则及会计制度的最新政策

1 关于修订新准则

新修订《企业会计准则 - 资产负债表日后事项》自 2003 年 7 月 1 日起在所有执行《企业会计准则》的企业中执行。由于外商投资企业(证券公司除外)自 2002 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则》,故应按该准则进行调整。

(不讲)新修订的主要差别是:对资产负债表日后至财务报告批准报出日之间由董事会制定的利润分配方案中的现金股利由原来的调整有关科目改为在资产负债表所有者权益中单独列示。

2 新办企业执行《企业会计准则》

上市证券公司及外商投资公司外的证券公司自 2004 年 1 月 1 日起执行《金融企业会计准则》(前者已于 2002 年 1 月 1 日起执行)。所有新办企业除小企业及金融企业外均执行《企业会计准则》。

3 “固定资产装修”明细科目核算

自有固定资产及融资租赁固定资产装修费应在固定资产科目下单设“固定资产装修”明细科目核算,并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内采用合理的方法单独计提折旧。(租赁资产的装修费仍在长期待摊费用中核算)。

4 外资企业对外投资资产评估增减值财务处理问题的通知——财企[2003]181号

外商投资企业以实物或者无形资产对外投资,投出资产的账面价值加上应支付的相关税费(即初始投资成本,下同)大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额,作为股权投资差额处理,并按有关规定摊销计入损益;初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额,作为资本公积处理。

5 财政部关于印发《关于企业收取的一次性入网费会计处理的规定》的通知

提供公共服务的企业向客户一次性入网费用(以下简称“入网费”),该费用在收取以后,无论发生何种情况,收取企业均不再负有向客户退还的义务。

A.应按以下规定进行会计处理:

企业按照国家有关部门批准的收费标准和合同约定在取得入网费收入时,应借记“银行存款”等科目,贷记“递延收益”科目。

记入“递延收益”科目的金额应按合理的期限平均摊销,分期确认为收入。确认收入时,应借记“递延收益”科目,贷记“主营业务收入”等科目。

如果企业在提供服务的期间内终止提供服务或是将该公共服务设施对外转让的,应将“递延收益”科目的余额全部确认为终止服务或转让当期的收入,借记“递延收益”科目,贷记“主营业务收入”等科目。

B、(不讲)企业应按以下原则确定对已记入“递延收益”科目的入网费适用的分摊期限:

企业与客户签订的服务合同中明确规定了未来提供服务的期限,应按合同中规定的期限分摊。

企业与客户签订的服务合同中没有明确规定未来提供服务的期限,但企业根据以往的经验 and 客户的实际情况,能够合理确定服务期限的,应在该期限内分摊。

企业与客户签订的服务合同中没有明确规定未来应提供服务的期限,也无法对提供服务期限作出合理估计的,则应按不低于 10 年的期限分摊。

C、在对外提供财务报告时,“递延收益”科目的期末余额应在资产负债表“预计负债”项目下单列项目反映。

按本规定的原则确定的摊销期限应当一贯性地运用,如需变更,应将变更的原因及变更后的

影响等在会计报表附注中披露。

6、关于债转股企业可否根据资产评估结果调账？——中注协专家技术援助小组信息公告第 6 号（2003 / 8）

根据 1998 年 5 月 27 日财政部印发的《关于股份有限公司有关会计问题解答》，公司购买其他企业的全部股权时，被购买企业保留法人资格的，被购买企业应当按照评估确认的价值调账；被购买企业丧失法人资格的，公司应按被购买企业评估确认后的价值入账。公司购买其他企业的部分股权时，被购买企业的账面价值应当保持不变。通常情况下，债转股可理解为原债权人以债权换入实施债转股企业的部分股权。因此，债转股企业原则上不应根据资产评估结果调账。

（二）日常会计处理中需关注的几个问题

1 资本金外币帐户企业的简易会计处理

日常处理：收到资本金时按当日市场汇率（中间价）计入实收资本，若结汇则按实际收到的人民币数倒算汇率，登记外币帐户人民币数。

期末处理：按《企业会计制度》应于每月期末按市场汇率条汇兑差额，但只有资本金外币帐户的企业外币业务很少，可采取只在年底按当年 12 月 31 日市场汇率（中间价）进行调整确认汇兑损益，差额计入财务费用。

2 关于工资及各项保险计提及发放的会计处理

审计中发现许多企业的会计处理较繁琐，通常的会计处理如下：

计提时：借：管理费用（或营业费用、技术开发成本）

贷：应付工资（应发工资总额）

其他应付款——养老保险（单位应负担部分 20%）

——医疗保险（单位应负担部分 9%）

——失业保险（单位应负担部分 1.5%）

——工伤保险（全部由单位负担 0.64%）

发放时：借：应付工资（应付工资总额）

贷：现金（或银行存款）

应交税金——应交个人所得税

其他应付款——养老保险（个人应负担部分 8%）

——医疗保险（个人应负担部分 2%）

——失业保险（个人应负担部分 0.5%）

3 高新技术企业及软件企业前期研发费的处理

许多软件及高新技术企业平时将与开发软件产品直接相关的费用直接计入管理费用，软件实现销售时却无成本可转。建议开设“技术开发成本”（列入资产负债表存货项目），平时将软件开发人员工资及相关的开发费用在技术开发成本中归集，待实现软件收入时再结转相应的开发成本。这样即可使收入与成本相匹配，又可避免企业初期未实现收入时亏损较大的不合理现象。

4 单位以个人名义分期付款购车或购房的帐务处理

一些单位以分期付款形式买车或购房，但由于大多开发商或销售商不对单位提供分期付款，只能以个人名义购车或购房，但实际所有款项均由企业支付。建议由单位与个人签订协议说明所有购车或购房的权利或义务均归单位所有，然后进行如下处理：

购车或购房时按分期付款合约规定的支付总金额（含利息）

借：固定资产 - 分期付款购买固定资产 贷：长期应付款

支付款项时，借：长期应付款 - 开发商 贷：银行存款

5 容易疏忽的问题

企业取得其他业务收入所应缴纳的营业税不通过主营业务税金及附加核算,而应计入其他业务支出;

投资方初期投入资本金所形成的利息应计入财务费用,而不是资本公积。

6 企业取得会员制会籍收入的确认

入会费仅是入会者为获取会员资格而支付的,在收取入会费的当期计入收入总额

入会费不仅是为了获取会员资格,还包括为将来接受企业的商品或服务支付的订购费用,按企业与入会者协议的收益期间分摊确认收入,超过 30 年的,按 30 年确认。

二、 税务问题

(一) 企业所得税

1、关于企业捐赠——(国税发〔2003〕45号)

企业将自产、委托加工和外购的原材料、固定资产、无形资产和有价证券(商业企业包括外购商品)用于捐赠,应分解为按公允价值视同对外销售和捐赠两项业务进行所得税处理。企业对外捐赠,除符合税收法律法规规定的公益、救济性捐赠外,一律不得在税前扣除。

企业接受捐赠的货币性资产,须并入当期的应纳税所得,依法计算缴纳企业所得税。

企业接受捐赠的非货币性资产,须按接受捐赠时资产的入帐价值确认捐赠收入,并入当期应纳税所得,依法计算缴纳企业所得税。企业取得的捐赠收入金额较大,并入一个纳税年度缴税确有困难的,经主管税务机关审核确认,可以在不超过 5 年的期间内均匀计入各年度的应纳税所得。

企业接受捐赠的存货、固定资产、无形资产和投资等,在经营中使用或将来销售处置时,可按税法规定结转存货销售成本、投资转让成本或扣除固定资产折旧、无形资产摊销等。

关于公益、救济性捐赠款的税前扣除:

a 允许全额扣除项目:向中华健康快车基金会、孙冶方经济科学基金会、中华慈善总会、中国法律援助基金会、中华见义勇为基金会、第 29 届奥运会的捐助,向民政部门、卫生部门、红十字会捐助的用于防治非典的现金和实物;b 允许 10%以内扣除项目:向首都文明工程基金会、科技馆、自然博物馆、天文台、气象台、地震台、高等院校和科研机构的捐赠。c 其余均为 3%以内据实扣除。

2 关于通讯费——(京国税发〔2003〕255)

纳税人支付给职工的与取得应纳税收入有关的办公通讯费用,无论采用何种支付方式,企业所得税税前允许扣除的最高限额为平均每人每月 300 元;

3 公司租用私人车辆

公司租用私人车辆,如果签订正式租赁合同的,企业向个人支付的费用,可以在企业所得税前扣除(但要交个人所得税)。如果未签订正式租赁合同的,不允许在企业所得税前扣除。

4 关于借款费用——(国税发〔2003〕45号)

纳税人为对外投资而发生的借款费用,符合《企业所得税暂行条例》第六条和《企业所得税税前扣除办法》(国税发〔2000〕84号)第三十六条规定的,可以直接税前扣除,不需要资本化计入有关投资的成本;

5 关于企业提取的准备金——(国税发〔2003〕45号)

企业所得税前允许扣除的项目,原则上必须遵循真实发生的据实扣除原则,除国家税收规定外,企业根据财务会计制度等规定提取的任何形式的准备金(包括资产准备、风险准备或工资准备等)不得在企业所得税前扣除。45号文还规定:企业提取坏帐准备的范围口径和会计制度相同。

另:国税发(2000)84号文规定:企业可提取 5‰的坏帐准备在税前扣除,但需去税务审批。

企业已提取减值、跌价或坏帐准备的资产，如果申报纳税时已调增应纳税所得，因价值恢复或转让处置有关资产而冲销的准备应允许企业做相反的纳税调整；上述资产中的固定资产、无形资产，可按提取准备前的帐面价值确定可扣除的折旧或摊销金额。

企业已提并作纳税调整的各项准备，如因确凿证据表明属于不恰当地运用了谨慎原则，并已作为重大会计差错进行了更正的，可作相反纳税调整。

企业年终申报纳税前发生的资产负债表日后事项，所涉及的应纳所得税调整，应作为会计报告年度的纳税调整；企业年终申报纳税汇算清缴后发生的资产负债表日后事项，所涉及的应纳所得税调整，应作为本年度的纳税调整。

6、关于养老、医疗、失业保险——（国税发〔2003〕45号）

企业为全体雇员按国务院或省级人民政府规定的比例或标准缴纳的补充养老保险、补充医疗保险（4%），可以在税前扣除。

企业为全体雇员按国务院或省级人民政府规定的比例或标准补缴的基本或补充养老、医疗和失业保险，可在补缴当期直接扣除；金额较大的，主管税务机关可要求企业在不低于三年的期间内分期均匀扣除。

7、关于企业资产永久或实质性损害——（国税发〔2003〕45号）

企业的各项资产当有确凿证据证明已发生永久或实质性损害时，扣除变价收入、可收回的金额以及责任和保险赔偿后，应确认为财产损失。

企业须及时申报扣除财产损失，需要相关税务机关审核的，应及时报核，不得在不同纳税年度人为调剂。企业非因计算错误或其他客观原因，**而有意未及时申报的财产损失，逾期不得扣除。**确因税务机关原因未能按期扣除的，经主管税务机关审核批准后，必须调整所属年度的申报表，并相应抵退税款，不得改变财产损失所属纳税年度。

（不讲）当存货发生以下一项或若干情况时，应当视为永久或实质性损害：

a 已霉烂变质的存货；b 已过期且无转让价值的存货；c 经营中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d 其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

（不讲）出现下列情况之一的固定资产，应当视为永久或实质性损害：

a 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；b 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；c 已遭毁损，不再具有使用价值和转让价值的固定资产；d 因固定资产本身原因，使用将产生大量不合格品的固定资产；e 其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

（不讲）当无形资产存在以下一项或若干情况时，应当视为永久或实质性损害：

a 已被其他新技术所替代，并且已无使用价值和转让价值的无形资产；b 已超过法律保护期限，并且已不能为企业带来经济利益的无形资产；c 其他足以证明已经丧失使用价值和转让价值的无形资产。

（不讲）当投资存在以下一项或若干情况时，应当视为永久或实质性损害：

a 被投资单位已依法宣告破产；b 被投资单位依法撤销；c 被投资单位连续停止经营 3 年以上，并且没有重新恢复经营的改组等计划；d 其他足以证明某项投资实质上已经不能再给企业带来经济利益的情形。

8 企业通过商场销售商品给商场返利的税前扣除

如果企业对商场的返利符合以下条件可税前扣除：

a 有明确的合同或协议标明返利的金额或比例；b 从商场取得能够证明返利金额的发票，发票上必须写明是销售手续费或销售返还；c 在实际支付返利的当期税前扣除，而不能预提。

9 外商投资性公司对其子公司提供服务的税务规定

a)应按独立企业之间往来收取价款和费用，否则税务机关有权调整；b取得的服务收入应按规定申报缴纳营业税和企业所得税；c投资费用和投资损失不得作为营业费用和损失在计算应纳税所得时扣除

10 关于预提所得税

外国企业在中国境内未设立机构、场所或者虽设机构、场所，但与该机构、场所没有实际联系，而有取得的来源于中国境内的利润（股息、红利）、利息、租金、特许权使用费和其它所得，均应就其收入全额（除有关文件和税收协定另有规定外）按 10%的税率征收预提所得税；

（不讲）特许权使用费的范围

特许权使用费是指外国企业在中国境内未设立机构、场所而提供在中国境内使用的专利权、专有技术、商标权、著作权、版权等所收取的使用费。提供专利权、专有技术所收取的使用费包括与其有关的图纸资料费、技术服务费和人员培训费（包括中国境外发生的人员培训费）以及其他有关费用。对上述所得征收预提所得税时允许扣除外国企业依法缴纳的营业税税款。

（不讲）特许权使用费的减免税

a 对于下列各项所得，不涉及转让专有技术使用权的，不征收预提所得税：对于我国企业同外商签订计算机及计算机软件购进合同，凡计算机软件部分未作为专利权或版权转让的，应视为计算机附属的实体产品，外商转让该部分软件所取得的价款，可免予征收预提所得税；凡计算机软件部分作为专利权或版权（包括编程语言、技术方法和技术秘密等）转让的，或对转让计算机软件的使用范围等规定限制性条件的，则应当征收预提所得税；对按我方要求由外商提供计算机软件设计开发或合作共同开发所取得的收入，凡不涉及转让计算机软件的专利权或版权的，不征收预提所得税，但对在中国境内设机构、场所从事承包设计开发服务的，应依法按照机构、场所征收企业所得税。

b 外国企业为我国科学研究、开发能源、发展交通事业、农林牧业生产以及开发重要技术而提供专有技术所取得的特许权使用费，经国家税务总局批准，可以免征预提所得税。

11、关于外商投资企业的亏损弥补

外商投资企业和外国企业在中国境内设立的从事生产经营的机构、场所发生的年度亏损，可以用下一纳税年度的所得弥补，下一纳税年度的所得不能弥补的，可以逐年延续弥补，但最长不得超过 5 年。

外商投资企业和外国企业在季度预缴企业所得税的，可用本季度盈利首先弥补本年度亏损，弥补后仍有盈利的，可再弥补以前年度亏损，弥补后再有余额的，可按照企业的适用税率预缴企业所得税。

（二）个人所得税

1 个人所得税扣除费用标准

根据京财税〔2003〕1692号，工薪个人所得税补贴项目免税扣额由每人每月 200元提高到 400元，自 2003年 9月 1日起执行，合计 1200元。

2 年终发放的第 13个月工资缴税

单独作为一个月的工资、薪金所得计征个人所得税，不再扣除费用直接按适用税率计算，但本月工资不足 1200元的，可于当月合并减去 1200元计算应税所得。

3 业务招待费中的礼品费是否缴纳个人所得税

单位和部门在年终总结、各种庆典、业务往来及其他活动中，为其他单位和部门的有关人员发放现金、实物或有价证券。对个人取得该项所得，应按照《中华人民共和国个人所得税法》中规定的“其他所得”项目计算缴纳个人所得税，税款由支付所得的单位代扣代缴。

4 单位为个人购买住房、汽车等个人消费品的个人所得税

所购房屋和车辆属个人产权的，一律按工资薪金所得计算纳税。对按单位规定取得该财产需达到一定工作年限的，按《国家税务总局关于外商投资企业和外国企业以实物向雇员提供福利如何计征个人所得税问题的通知》（国税发〔1995〕115号）文件规定办理；无规定年限的，按个人在本单位工作年限按月分解（**最高分解月份时间不能超过 5 年**），计入当月工资薪金计算纳税，计算方法如下： $[(\text{实物财产价值} \div \text{分解月份数} - \text{当月工资薪金} - \text{费用扣除额}) \times \text{适用税率} - \text{速算扣除数}] \times \text{分解月份数} - [(\text{当月工资薪金} - \text{费用扣除额}) \times \text{适用税率} - \text{速算扣除数}] \times (\text{分解月份数} - 1)$ （注：分解月份数 ≤ 60 个月）

5、关于规范个人投资者个人所得税征收管理的通知——财税[2003]158 号

个人独资企业、合伙企业的个人投资者以企业资金为本人、家庭成员及其相关人员支付与企业生产经营无关的消费性支出及购买汽车、住房等财产性支出，视为企业对个人投资者的利润分配，并入投资者个人的生产经营所得，依照“个体工商户的生产经营所得”项目计征个人所得税。

其他企业的个人投资者，以企业资金为本人、家庭成员及其相关人员支付与企业生产经营无关的消费性支出及购买汽车、住房等财产性支出，视为企业对个人投资者的红利分配，依照“利息、股息、红利所得”项目计征个人所得税。另：企业的上述支出不允许在所得税前扣除。

关于个人投资者从其投资的企业(个人独资企业、合伙企业除外)借款长期不还的处理问题：纳税年度内个人投资者从其投资企业借款，在该纳税年度终了后既不归还，又未用于企业生产经营的，其未归还的借款可视为企业对个人投资者的红利分配，依照“利息、股息、红利所得”项目计征个人所得税。

停止执行(国税发[2001]57 号)中关于对私营有限责任公司的企业所得税后剩余利润，不分配、不投资、挂帐达 1 年的，从挂帐的第 2 年起，依照投资者（股东）出资比例计算分配征收个人所得税的规定，

6 商业保险的保费

个人取得国家规定必须由雇佣单位负担的社会保险以外的各类商业保险的保费，一律计入个人取得保费当月的工资薪金缴纳个人所得税。（同时该部分调增企业应纳税所得）

7 个人从其所投资单位取得的分红和实物所得

个人从所投资单位取得的分红和实物所得（含股东和非股东），一律按利息、股息、红利所得计算纳税，由支付单位代扣代缴。

8 个人取得的一次性经济补偿收入应按以下方法计算个人所得税

为推动企业、事业单位，机关，社会团体等用人单位进行劳动人事制度改革，对个人因与用人单位解除劳动关系而取得一次性补偿金（包括用人单位发放的经济补偿金、生活补助费和其他补助费），其收入在当地上年职工年平均工资的 **3 倍** 数额内，免征个人所得税；超过部分，应作为计税收入，按工资薪金所得项目计征个人所得税，可视为一次取得数月的工资、薪金收入，允许在一定期限内进行平均。具体平均办法为：以个人取得的计税收入，除以个人在本企业、事业单位的工作年限，以其商数作为个人的月工资、薪金收入，按照税法规定计算缴纳个人所得税。个人在本企业、事业单位的工作年限数按实际工作年限数计算，超过 12 年的按 12 年计算

9 不满一个月的工资薪金所得应纳税额应如何计算？

根据国家税务总局国税发[1994]148 号文的规定，凡应仅就不满一个月期间的工资薪金所得申报纳税的，均应按全月工资薪金所得计算实际应纳税额，其计算公式如下： $\text{应纳税额} = [\text{当月工资薪金应纳税所得额} \times \text{适用税率} - \text{速算扣除数}] \times \text{当月实际在中国天数} \div \text{当月天数}$ 如果属于上述情况的个人取得的是日工资薪金，应以日工资薪金乘以当月天数换算成月工资薪金后，按上述公式计算应纳税额。

10、北京市软件企业高级人才专项奖励基金免征个人所得税

根据京财税[2002]448 号文件规定,对个人获得"北京市软件企业高级人才专项奖励基金"的奖金,免于征收个人所得税。

(不讲) 高级技术人员是指具有大学本科及以上学历或高级专业技术职称,年薪在 10 万元以上(含 10 万元),连续任职时间一年以上(含一年)的技术人员。专项奖励用于高级管理人员和技术人员在本市第一次购买商品房的、购买汽车和以现金出资在本市投资兴办高新技术企业,或给本企业增加资本金的投入。专项奖励标准最高为高级管理人员和技术人员本人上年已缴纳个人工薪收入所得税的 80%,可当年奖励,也可累计几年集中奖励。高级管理人员和技术人员离开本市软件企业即停止给予专项奖励。

11、外国企业驻京办事机构中外籍个人的工资、薪金所得应缴纳的个人所得税

2004年 1月 1日起,外国企业驻京办事机构中外籍个人的工资、薪金所得应缴纳的个人所得税,一律由其任职受雇的外国企业驻京办事机构代扣代缴。

12、由境外机构支付境内雇员的个人所得税

在中国境内设有机构、场所的外国企业,对其雇员所取得的由境外总机构或关联企业支付的工资、薪金,应由中国境内所设机构、场所负责代扣代缴个人所得税。

13、外籍个人的哪些费用可以免征个人所得税?

对外籍个人以非现金形式或实报实销形式取得的合理的住房补贴、伙食补贴和洗衣费免征个人所得税,应由纳税人在初次取得上述补贴或上述补贴数额、支付方式发生变化的月份的次月进行工资薪金所得的纳税申报时,向主管税务机关提供上述补贴的有效凭证,由主管税务机关核准确认免税。

对外籍个人因到中国任职或离职,以实报实销形式取得的搬迁费收入免征个人所得税,应由纳税人提供有效凭证,由主管税务机关审核认定,就其合理部分免税。外商投资企业和外国企业在中国境内的机构、场所,以搬迁费的名义每月或定期向其外籍雇员支付的费用,应计入工资薪金所得征收个人所得税。

对外籍个人按合理标准取得的境内、外出差补贴免征个人所得税,应由纳税人提供出差的交通费、住宿费凭证(复印件)或企业安排出差的有关计划,由主管税务机关确认免税。

对外籍个人取得的探亲费免征个人所得税,应由纳税人提供探亲的交通支出凭证(复印件),应以直接到达目的地的飞机票(或其他交通工具票据)所载金额为合理扣除金额,其他票据不能作为探亲费税前扣除依据。由主管税务机关审核,对其实际用于本人探亲,且每年探亲的次数和支付的标准合理部分给予免税。

对外籍个人取得的语言培训费和子女教育费补贴免征个人所得税,应由纳税人提供在中国境内接受上述教育的支出凭证和期限证明材料,由主管税务机关审核,对其在中国境内接受语言培训以及子女在中国接受教育取得的语言培训费和子女教育费补贴,且在合理数额内的部分免予纳税。

外籍个人从外商投资企业取得的股息、红利所得暂免征收个人所得税。

14、关于个人出售住房征收个人所得税

根据个人所得税法第二条的规定,个人出售自有住房取得的所得,应按照“财产转让所得”项目征收个人所得税。

对个人转让自用 5 年以上、并且是家庭唯一生活用房取得的所得,免征个人所得税。纳税人需持房地产管理部门提供的有关证明,到主管税务机关办理免征手续。

为了鼓励个人换购住房,对出售自有住房前后 1 年内按市场价格购房的纳税人,其出售现住房所应缴纳个人所得税,视其购房的价值可全部或部分予以免税。

15、保险业营销人员个税计算

根据国税发〔2002〕98号规定，保险营销员每月取得佣金收入扣除实际缴纳的营业税金及附加后，可按其余额扣除不超过25%的营业费用，再按照个人所得税法规定的费用扣除标准和使用税率计算缴纳个人所得税。

(三) 土地使用费 (外资人)

1 北京市征收外商投资企业土地使用费是何时规定的？

外商投资企业土地使用费最早发布于1992年9月，其后分别于1997年12月及2002年2月11日修改（北京市人民政府第92号令）

2 土地使用费的纳税义务人

在北京市行政区域内使用土地的中外合资经营企业、中外合作经营企业和外资企业（以下统称为外商投资企业），除依法经出让、转让取得土地使用权的外（租用的），均征收土地使用费。

3 土地使用费的计算及缴纳

征收标准：根据土地用途及地理位置的不同，1元 - 150元 / 平方米 年；

计算依据具体以地税局核定为准，地址及使用面积未发生变化的，自核定之日起五年内不变；

缴纳期限：每年的10月20日前；

4 哪些企业可免缴或少缴土地使用费

- a 第一日历年用地时间不超过半年的，免征土地使用费；
- b 租用外商投资企业房屋的外资企业，免征土地使用费；
- c 在合同规定的筹建期的按核定标准的20%缴纳；d 第一日历年用地时间超过半年不足一年的按半年计征。

(四) 增值税

1 销售旧固定资产的增值税问题 - - 财税字（2002）29号文件

纳税人销售旧货（包括旧货经营单位销售旧货和纳税人销售自己使用的固定资产），无论是增值税一般纳税人或小规模纳税人，也无论其是否为批准认定的旧货调剂试点单位，一律按4%的征收率减半征收增值税，不得抵扣进项税额。

纳税人销售自己使用过的属于应征消费税的机动车、摩托车、游艇，售价超过原值的，按照4%的征收率减半征收增值税；售价未超过原值的，免征增值税。旧机动车经营单位销售旧机动车、摩托车、游艇，按照4%的征收率减半征收增值税。

2、国家税务总局关于加强货物运输业税收管理及运输发票增值税抵扣管理的公告

从2003年12月1日起，国家税务局将对增值税一般纳税人申请抵扣的所有运输发票与营业税纳税人开具的货物运输业发票进行比对。凡比对不符的，一律不予抵扣。对异常情况进行核查，并对违反有关法律法规开具或取得货物运输业发票的单位进行处罚。

纳税人取得的2003年10月31日以后开具的运输发票，应当自开票之日起90天内向主管国家税务局申报抵扣，超过90天的不得予以抵扣。纳税人取得的2003年10月31日以前开具的运输发票，必须在2004年1月31日前抵扣完毕，逾期不再抵扣。

3 销售资产货物并同时提供建筑业劳务的流转税（不讲）

纳税人以签订建设工程施工总包或分包合同方式开展经营活动时，销售资产货物、提供增值税应税劳务并同时提供建筑业劳务，同时符合以下条件的，对销售自产货物和提供增值税应税劳务取得的收入征收增值税，提供建筑业劳务收入征收营业税：具备建设行政部门批准的建筑业施工（安装）资质；签订建设工程施工总包或分包合同单独注明建筑业劳务价款；凡不符合以上条件的，对纳税人取得的全部价款征收增值税，不征营业税。

对分包人或转包人营业税的代扣代缴：

销售资产货物、提供增值税应税劳务并提供建筑业劳务的单位或个人，总承包人扣缴营业税时的营业额为除自产货物、增值税应税劳务以外的价款；其他分包人，扣缴营业额为分包额。

（五）营业税

1 如何确定广告代理业的营业额？

京地税营[2001]507号文件规定：广告代理业营业额是广告公司收取客户的金额减去付给广告发布者的广告发布费后的余额。

2 对“四技收入”的营业税减免

对单位和个人（包括外商投资企业、外商投资设立的研究开发中心、外国企业和外籍个人）从事技术转让、技术开发业务和与之相关的技术咨询、技术服务业务取得的收入，自1999年10月1日起，免征营业税。（不讲）对“四技收入”的解释：

a、技术转让是指转让者将其拥有的专利和非专利技术的所有权或使用权有偿转让他人的行为。

b、技术开发是指开发者接受他人委托，就新技术、新产品、新工艺或者新材料及其系统进行研究开发的行为。

c、技术咨询是指就特定技术项目提供可行性论证、技术预测、专题技术调查、分析评价报告等。d、与技术转让、技术开发相关的技术咨询、技术服务业务是指转让方（或受托方）根据技术转让或开发合同的规定，为帮助受让方（或委托方）掌握所转让（或委托开发）的技术，而提供的技术咨询、技术服务业务。且这部分技术咨询、服务的价款与技术转让（或开发）的价款是开在同一张发票的

3、非典期间对饮食业、旅店业、出租汽车公司、个体汽车经营者、公共运输公司及会展业免征营业税

4 财政部 国家税务总局关于营业税若干政策问题的通知（部分）——财税〔2003〕16号

单位和个人提供营业税应税劳务、转让无形资产和销售不动产发生退款，凡该项退款已征收过营业税的，允许退还已征税款，也可以从纳税人以后的营业额中减除。

单位和个人在提供营业税应税劳务、转让无形资产、销售不动产时，如果将价款与折扣额在同一张发票上注明的，以折扣后的价款为营业额；如果将折扣额另开发票的，不论其在财务上如何处理，均不得从营业额中减除。

电信单位销售的各种有价电话卡，由于其计费系统只能按有价电话卡面值出帐并按有价电话卡面值确认收入，不能直接在销售发票上注明折扣折让额，以按面值确认的收入减去当期财务会计上体现的销售折扣折让后的余额为营业额。

单位和个人提供应税劳务、转让无形资产和销售不动产时，因受让方违约而从受让方取得的赔偿金收入，应并入营业额中征收营业税。

单位和个人因财务会计核算办法改变将已缴纳过营业税的预收性质的价款逐期转为营业收入时，允许从营业额中减除。

中华人民共和国境内的保险人将其承保的以境内标的物为保险标的的保险业务向境外再保险人办理分保的，以全部保费收入减去分保保费后的余额为营业额。

境外再保险人应就其分保收入承担营业税纳税义务，并由境内保险人扣缴境外再保险人应缴纳的营业税税款。

金融企业从事受托收款业务，如代收电话费、水电煤气费、信息费、学杂费、寻呼费、社保统筹费、交通违章罚款、税款等，以全部收入减去支付给委托方价款后的余额为营业额。

劳务公司接受用工单位的委托，为其安排劳动力，凡用工单位将其应支付给劳动力的工资和为劳动力上交的社会保险（包括养老保险金、医疗保险、失业保险、工伤保险等，下同）以及住房公积金统一交给劳务公司代为发放或办理的，以劳务公司从用工单位收取的全部价款减去代收转付给劳动力的工资和为劳动力办理社会保险及住房公积金后的余额为营业额。

（六）其他常用税种

1 城市房产税 (外资人)

城市房产税是对在开征范围内拥有房屋产权的外商投资企业、外国企业和外籍个人及华侨、港澳台同胞征收的一种财产税。城市房产税以房产原值为计税依据，税率为 1.2% 现给予减征 30% 的照顾。

自 2000 年 1 月 1 日起，外籍个人（包括华侨，港、澳、台同胞）购置的非营业用房产，暂免征城市房产税。

2、房产税（内资人）

房产税的纳税义务人是：按房屋的计税余值（1.2%）或租金收入（12%）为计税依据，向产权所有人征收的一种财产税。

个人按市场价格出租的房产，如何征收房产税？

个人按市场价格出租房产，凡用于居民住房的，按租金收入的 4% 计算缴纳房产税；用于经营的，按租金收入的 12% 计算缴纳房产税。

纳税单位和个人无租使用其他单位的房产，如何征收房产税？

纳税单位和个人无租使用房产管理部门，免税单位及纳税单位的房产，应由使用人代缴纳房产税。

3、城镇土地使用税(内资人) ——对比：土地使用费

土地使用税的纳税义务人如何确定？

土地使用税由拥有土地使用权的单位或个人缴纳。拥有土地使用权的纳税人不在土地所在地的，由代管人或实际使用人纳税；土地使用权未确定或权属纠纷未解决的，由实际使用人纳税；土地使用权共有的，由共有各方分别纳税。

4 土地增值税

近日市地方税务局调整放宽了非普通标准住宅预征率。从 2004 年 1 月 1 日起，对纳税人预售除公寓和别墅以外的非普通标准住宅，暂停按预售收入的 1% 比例预征土地增值税；对于纳税人预售公寓、别墅，预征比例由原来的 1% 调整为 0.5%。本次调整放宽政策，即是减轻纳税人的经济负担，又达到了降低税收成本，简化征管程序的目的。

5 车船使用税 (内资人) 与车船使用牌照税 (外资人)

差别：拥有并且使用机动车的外籍个人和港、澳、台同胞缴纳车船使用牌照税；其他拥有并且使用机动车的个人缴纳车船使用税。北京市机动车车船使用税 10 座以下 200 元 / 辆，北京市机动车车船使用牌照税 10 座以下 120 元 / 辆

6 （不讲）北京市地方税务局关于城市维护建设税 教育费附加是否随同先征后返（退）问题

对由于减免增值税、消费税、营业税而发生的退税，同时退还已纳的城市维护建设税和教育费附加；对于出口产品退还增值税、消费税、营业税的和采取“先征后返（含即征即退）”办法退还增值税、消费税、营业税的，不退还已纳的城市维护建设税和教育费附加。

三、 常见会计和税务差异及其处理（老问题）

由于会计与税法适用原则的不一致（会计遵循谨慎性原则，税法遵循税负公平原则），导致许多会计问题会计与税法的规定不一致，前几年随着会计核算制度及税法的不断完善，差异越来越大，会计的工作难度也越大。国税发（2003）45 号文：税法与会计制度适度分离是必要的，但过度分离会增加核算成本，该文件缩小了部分差异。2002 年度我们曾经讲过 25 项会计、税务差异，老问题今天不重复了，只讲讲今年新颁布的内容。

（一）固定资产折旧（新）

折旧计提范围（新）

会计规定：除已提足折旧仍继续使用的固定资产及单独计价作为固定资产入帐的土地不需提折旧外，其余的固定资产都要计提折旧；

税法规定：不得计提折旧的固定资产有：a上述会计规定两项资产 b除房屋、建筑物以外的未使用、不需用以及封存的固定资产 c已出售给职工的住房和出租给职工个人未计入收入总额而纳入住房周转金的住房。

2003 年税务最新文件规定：原规定不能提折旧的接受捐赠和盘盈的固定资产，现允许计提折旧。

折旧年限（旧）

会计规定：根据固定资产性质及适用年限合理确定；

税法规定：房屋建筑物不得短于 20 年，火车、轮船、机器、机械和其他生产设备不得短于 10 年，电子设备和火车、轮船以外的运输工具，以及与生产经营有关的器具、工具、家具不得短于 5 年；企业取得已使用过的固定资产的折旧年限，由主管税务机关合理估计新旧程度，然后与该固定资产的法定折旧年限相乘确定。如果有关固定资产的新旧程度难以准确估计，主管税务机关有权采取其他合理方法。

预计净残值（新）

会计规定：根据固定资产的性质及适用年限合理确定；

税法规定：外商投资企业统一暂定为资产原值的 10%，对一些固定资产凡能预见在其使用年限结束后无法变卖、或者没有变卖价值的，可不留残值（2003 年最新明确，原为不低于 10%）；内资企业一律按 5%（2003 年最新明确，原为 5% 以内）

计提方法（新）

会计规定：可采用直线法、双倍余额递减法、年数总和法并应一贯执行；

税法规定：原则采用直线法，企业报主管税务机关**备案**可采用双倍余额递减法、年数总和法等加速折旧法，但除国家规定项目外，不得缩短折旧年限（2003 新规定）。

（二）企业对外捐赠的会计、税务处理（新）

会计处理：企业将自产、委托加工和外购的商品、原材料、固定资产、无形资产、有价证券等用于捐赠时，应按捐出资产的帐面价值及涉及的应交增值税、消费税等相关税费（不含所得税），借记“营业外支出”科目，按捐出资产已计提的减值准备，借记有关资产减值准备科目，按捐出资产的帐面余额，贷记“原材料”、“库存商品”、“无形资产”等科目，按捐出资产涉及的应交增值税、消费税等相关税费，贷记“应交税金”等科目。涉及捐出固定资产的，应首先通过“固定资产清理”科目，对捐出固定资产的帐面价值、发生的清理费用及应交纳的相关税费等进行核算，再将“固定资产清理”科目的余额转入“营业外支出”科目。

税务处理：企业将自产、委托加工和外购的原材料、固定资产、无形资产、有价证券用于捐赠，应分解为按公允价值视同对外销售和捐赠两项业务进行所得税处理。

（三）外商投资企业应付福利费的问题（旧）

外商投资企业用于职工的各项福利费，不再按工资总额的 14% 从费用中计提应付福利费。“应付福利费”科目，只核算外商投资企业 2002 年初调账转入的应付福利费，以及从税后利润中提取的职工奖励及福利基金及其使用。除医疗保险等三项基金外，外商投资企业当期发生的福利费，先冲减“应付福利费”余额，“应付福利费”不足冲减的，直接计入当期“管理费用”。根据（1999）709 号国税函的规定，直接在管理费用中列支的福利费若大于工资总额的 14% 的部分，年末应调增应纳税所得额。

（四）关于开办费（旧）

开办费：是指企业在筹建期所归集的费用，所谓筹建期根据最新解释，是指企业被批准筹建之日起至开始生产经营之日，即取得外经委批准筹建至取得营业执照期间所发生的费用。

会计规定：先在长期待摊费用中归集，待企业开始生产经营起一次计入开始生产经营当期的损益；

税法规定：企业在筹建期间发生的开办费，应当从开始生产、经营月份的次月起，在不短于 5 年的期限内分期扣除。

（五）企业接受捐赠资产的会计处理、税务处理（内外资统一，不讲）

会计处理：企业接受捐赠取得的资产，按接受捐赠非货币性资产的价值（不含可抵扣的增值税进项税额）和支付的相关税费计入受赠资产成本。同时，按税法规定确定的接受捐赠资产的入帐价值在扣除应缴纳的所得税后，计入资本公积。

企业接受捐赠资产按税法规定确定的入帐价值，应通过“待转资产价值”科目核算。企业应在“待转资产价值”科目下设置“接受捐赠货币性资产价值”和“接受捐赠非货币性资产价值”两个明细科目。

企业取得的货币性资产捐赠，应按实际取得的金额，借记“现金”或“银行存款”等科目，贷记“待转资产价值—接受捐赠货币性资产价值”科目；企业取得的非货币性资产捐赠，应按会计制度及相关准则规定确定入帐价值，借记“库存商品”、“固定资产”、“无形资产”、“长期股权投资”等科目，一般纳税人如涉及可抵扣的增值税进项税额的，按可抵扣的增值税进项税额，借记“应交税金—应交增值税（进项税额）”科目，接受捐赠资产按税法规定确定的入帐价值，贷记“待转资产价值—接受捐赠非货币性资产”科目，按企业因接受捐赠资产支付或应付的金额，贷记“银行存款”、“应交税金”等科目。年度终了，结转“待转资产价值”的帐面余额：按已记入“待转资产价值”科目的帐面余额，借记“待转资产价值—接受捐赠货币性资产价值（或接受捐赠非货币性资产价值）”科目，按接受捐赠资产按税法规定确定的入帐价值与现行所得税税率计算的应交所得税，或接受捐赠资产按税法规定确定的入帐价值在抵减当期亏损后（包括企业以前年度发生的尚在税法规定允许抵扣期间内的亏损）的余额与现行所得税税率计算的应交所得税，贷记“应交税金—应交所得税”科目，按其差额，贷记“资本公积—其他资本公积（或接受捐赠非现金资产准备）”科目。

税务处理：企业接受捐赠的货币性资产，需并入当期的应纳税所得额，依法计算缴纳企业所得税。企业接受捐赠的非货币性资产，须按接受捐赠时资产的入帐价值（是指根据有关凭据等确定的、应计入应纳税所得额的接受捐赠非货币性资产的价值和应由捐赠企业代为支付的增值税进项税额，不含按会计制度及相关准则规定应计入受赠资产成本的由受赠企业另外支付的相关税费）确认捐赠收入，并入当期应纳税所得，依法计算缴纳企业所得税，企业取得的捐赠收入金额较大，并入一个纳税年度缴税确有困难的，经主管税务机关审核确认（外资企业不需审批。国税发（1999）195 号），可以在不超过 5 年的期间内均匀计入各年度的应纳税所得。

（六）企业发生的销售退回涉及的所得税会计处理和纳税调整（不讲）

会计处理规定：属于资产负债表日后事项涉及的报告年度所属期间的销售退回，调整报告年度相关的收入、成本等。

税务处理规定：年终申报纳税汇算清缴前发生的属于资产负债表日后事项的销售退回，所涉及的应纳税所得额的调整，应作为报告年度的纳税调整。

（七）企业提取各项准备、因资产价值转回的各项准备等情况的会计、税务处理

会计处理：企业应当定期或者至少每年年度终了，对各项资产进行全面检查，并根据谨慎性原则的要求，合理地预计各项资产可能发生的损失，对可能发生的各项资产损失计提资产减值准备。提取的各项资产减值准备计入当期损益，在计算当期利润总额时扣除（根据最新规定计提的无形资产减值准备计入营业外支出）。已计提减值准备的各项资产价值得以恢复，应冲回多计提部分。处置已计提减值准备的各项资产，按照会计制度及相关准则规定确定的处置损益计入当期损益。

税务处理：企业所得税前允许扣除的项目，原则上必须遵循真实发生的据实扣除原则，除国家税收规定外，企业根据财务会计制度等规定提取的任何形式的准备金（包括资产准备、风险准备等）不得在企业所得税前扣除。企业已提取减值、跌价或坏帐准备的资产，如果在纳税申报时已调增应纳税所得额，因价值恢复而转回的减值准备应允许企业进行纳税调整。转让处置有关资产而转回的减值准备允许企业进行纳税调整。

（八）对于发生永久性或实质性损害的资产的会计、税收规定及处理

存货

会计规定：根据损害情况将其帐面价值转入管理费用或营业外支出

税法规定：**报批后**进行扣除。企业因存货盘亏、毁损、报废等原因不得从销项税金中抵扣的进项税金，应视同企业财产损失，准予与存货损失一起在所得税前按规定**报批后**进行扣除。

固定资产

会计规定：根据损害情况将其帐面价值转入营业外支出，并注意已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，应当按照该项固定资产帐面价值以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。已全额计提减值准备的固定资产不再计提折旧。

税法规定：如果属于一次性转入“营业外支出”，同时注销固定资产帐面价值的情形，税收上应按“财产损失”处理，须报主管税务机关批准同意后，方可在税前扣除。

投资损失

会计处理：企业应当定期或者至少每年年度终了，对短期、长期投资进行全面检查，并根据谨慎原则的要求，合理地预计各项短期、长期投资可能发生的损失。并计提投资跌价（或减值）准备。

税法规定：企业的各项资产当有确凿证据表明已发生永久性或实质性损害时，扣除变价收入、可收回金额及责任和保险赔偿后，应确认为财产损失，须报主管税务机关批准同意后，方可在税前扣除。

四、税收优惠

（一）外商投资企业

A、行业优惠

1 生产性企业

生产性（税务认定）外商投资企业，经营期在 10 年以上的，从获利年度开始，可享受 2 年免征、3 年减半征收企业所得税的优惠。

（**不讲**）专业从事下列业务的外商投资企业，可以认定为生产性外商投资企业：从事建筑、安装、装配工程设计和为工程项目提供劳务（包括咨询劳务），咨询劳务包括对工程建设和企业现有技术的改革、生产经营管理的改进和技术选择以及对企业业现有生产设备和产品，在改进或提高性能、效率、质量等方面提供技术协助和技术指导；从事饲养、养殖（包括水产品养殖）、种植业（包括种植花卉）、饲养禽畜、犬、猫等动物；从事生产技术的科学研究和开发；用自有的运输工具和贮藏设施，直接为客户提供仓储、运输服务；从事污水、垃圾处理业务。

（**不讲**）专业从事下列业务的外商投资企业，不得视为生产性外商投资企业：

从事室内外装修、装潢和室内设施的安装调试；从事广告、名片、图画等制作业务和书刊发行；从事食品加工制作，主要用于自设餐饮厅或铺面销售；从事家用电器维修和生活器具修理；从事旅游观光缆车、索道服务业务；从事股权投资及转让、以及为企业提供创业投资管理、咨询等服务的创投企业。

外商投资企业专门从事开发土地、建筑物房屋而进行平整土地业务的，可视为建筑业企业，适用生产性外商投资企业的优惠税收优惠政策。人民防空部门与外商共同投资举办，从事防空工程的建设、改造投资业务的外商投资企业可认定为生产性外商投资企业。

从事进出口商品品质、规格、数量、重量、包装、价格等的委托检验、鉴定、认证等业务的外商投资企业，不属于生产性外商投资企业。凡已被认定为生产性外商投资企业的，从 1997年 1月 1日起一律按上述规定执行。

外商投资企业的营业执照所限定的经营范围无生产性业务的，无论其实际经营活动中，生产性业务的比重多大，均不得作为生产性企业享受有关税收优惠政策。

外商投资企业的营业执照所限定的经营范围兼有生产性业务和非生产性业务的，或者营业执照所限定的经营范围有生产性业务，但其实际地从事非生产性业务的，从企业开始获利年度起计算的减免税期限内，可在其生产经营收入超过全部收入 50%的年度提出申请，经主管税务机关核准后享受该年度相应的免、减税待遇；其生产性经营收入未超过全部业务收入 50%的年度，不得享受该年度相应的免、减税优惠待遇；设在税法第七条和国务院规定的减低税率征税地区（包括北京经济技术开发区）的兼营性外商投资企业，应从生产性经营收入首次超过全部业务收入 50%的年度起，开始享受有关低税率征税的优惠。

2 高新技术企业

设立在开发区内被认定为高新技术企业的外商投资企业，可自被认定为高新技术企业之日所属的纳税年度起，减按 15%税率征收企业所得税。

设在开发区内被认定为高新技术企业的外商投资企业，用于高新技术开发和高新技术产品生产的仪器、设备，需要加速折旧的，应由企业提出申请，经当地税务机关审核后，逐级上报国家税务局批准。

被认定为高新技术企业的外商投资企业，同时也是产品出口企业的，可以依照税法实施细则规定给予税收优惠待遇。如果同时被认定为产品出口企业和先进技术生产企业，应按照有关规定允许企业选择享受其中的一种税收优惠，不得同时享受两种税收优惠待遇。

3 先进技术企业

企业依税法规定享受完定期减免税后，凡被有关部门认定为先进技术企业的，可依税法规定税率享受延长三年减半征收企业所得税的优惠，减半后税率不足 10%，按 10%的税率征收。

对生产性外商投资企业在依法享受定期减免后才取得《先进技术企业证书》的，可自企业取得《先进技术企业证书》的年度起享受“延长 3年减半征收”剩余年限的优惠待遇。

4、产品出口企业

企业依税法规定享受完定期减免税后，凡被有关部门认定为产品出口企业，且当年出口产品产值达到企业总产值的 70%（新技术企业为 40%）以上的，当年可依税法规定税率继续享受减半征收企业所得税的优惠，减半后税率不足 10%的，按 10%的税率征收。

5、外资金融机构（不讲）

对经批准在我市设立的外资金融机构凡外国投资者由总行拨入营运资金超过一千万美元，经营期在十年以上的，经主管税务机关提出审核意见，上报国家税务总局批准后，实行减按 15%税率征收企业所得税，并从开始获利年度起，第一年免征企业所得税，第二年和第三年减半征收企业所得税。

试办人民币业务的外资金融机构，要将人民币业务和外币业务实行分帐管理，单独核算，分别计算征税。

对外资金融机构经营外币业务的所得，仍按税法及实施细则规定征收企业所得税；经营人民币业务的所得，从被批准之日起一律按 30%的税率征收企业所得税和 30%的税率征收地方所得税，不享受“一免两减”的税收优惠。

6、股份制企业（不讲）

外商投资企业经有关部门批准，改组成为股份有限公司，应继续依照适用于外商投资企业的税收法规缴纳各项税收。

内资企业与外商投资企业或外国投资者经有关部门批准，共同作为发起人设立新的股份有限公司，凡发起人认购的股份中，外资股份低于公司总股份的 25%，应依照“暂行规定”缴纳各项税收；凡发起人认购的股份中，外资股份达到或超过公司总股份的 25%的，经企业申请，税务机关核准，可依照适用于外商投资企业的税收法规缴纳各项税收。

外商投资企业改组、或与其它的企业合并成为股份制企业，原外商投资企业在工商行政管理部门办理了注销登记，新组成的股份制企业凡同时符合以下条件，可以依照税法规定享受定期减免税优惠：原外商投资企业依照上述规定对其资产重估进行了税务处理；原外商投资企业的实际经营期未达到税法规定的可以享受有关定期减免税优惠的经营期限的，已按税法第八条的规定补缴了已免征、减征的企业所得税。不符合以上条件的，新组成的股份制企业不得重新享受税法第八条规定的定期减免税优惠。但原外商投资企业依照税法第八条的规定可享受的定期减免税优惠尚未开始或者尚未期满的，新组成的股份制企业可以依照税法规定继续享受上述税收优惠至期满。

外商投资企业或外国企业投资者作为股东投资成立的股份制企业，可以依照税法第八条的规定享受定期减免企业所得税优惠。

B 项目优惠

1、技术密集、知识密集型项目——国税发〔2003〕135 号

我市外商投资企业，凡属技术密集、知识密集型的项目，可向主管税务机关提出申请，由主管税务机关提出意见，经市国家税务局审核后上报国家税务总局批准后，实行 15%税率征收企业所得税。

外商投资企业“两个密集型”项目，适用税法实施细则第七十三条所规定的税收优惠政策时，其所生产的主导产品应属于科学技术部制定的《中国高新技术产品目录》（2000 年颁布）（以下简称《产品目录》）范围，且上述主导产品的当年销售收入，应超过企业全年产品销售收入的 50%。对主导产品当年销售收入没有超过全年销售收入 50%的年度，该年度不得享受税法实施细则第七十三条所规定的相应税收优惠待遇。

经批准可以享受“两个密集型”税收优惠政策的企业，每年应将上述主导产品销售收入比例情况，报送当地税务机关审核备案。

本通知自 2003 年 1 月 1 日起执行

2、港口码头等特定项目（不讲）

税法实施细则规定：从事港口、码头、机场、铁路、公路、电站、煤矿、水利等能源、交通、基础设施项目和农业开发经营项目（以下统称特定项目）的外商投资企业，凡符合企业类型和项目所在地区等条件的，可享受有关减低税率和定期减免税优惠待遇。

3、追加投资享受税收优惠（不讲）

从事国务院批准的《外商投资产业指导目录》中的鼓励类项目的外商投资企业，凡符合以下条件之一的，其投资者在原合同以外追加投资项目所取得的所得，可单独计算并享受税法第八条第一、二款所规定的企业所得税定期减免优惠（即在企业享受完税收优惠后对单独核算追加投资部分，可仍享受自获利年度起两免三减半的税收优惠。

a、追加投资形成的新增注册资本额达到或超过 6000 万美元的；

b、追加投资形成的新增注册资本额达到或超过 1500 万美元，且达到或超过企业原注册资本 50%的；

外商投资企业追加投资项目的生产、经营情况，与其先期投资的生产、经营情况应加以区分，分别设立帐册、凭证，准确计算各自应纳税所得额。凡不能合理计算各自应纳税所得额的，主管税务机关可按企业收入、资产等比例合理划分各自应纳税所得额。

外商投资企业多次追加投资所形成的生产经营合并项目，按照上述规定单独计算享受定期减免税优惠的，应自该多次追加投资中的首次追加投资所形成的生产经营项目的获利年度起计算减免税优惠期，并从该多次追加投资达到上述第（一）条规定条件的年度起，开始享受该减免税优惠期中剩余年限的优惠。

Q 地区优惠

1、北京经济技术开发区的生产性外资企业

凡在开发区范围内设立并生产经营的生产性外商投资企业，其在开发区取得的生产经营所得，减按 15%的税率征收企业所得税。对经营期在 10 年以上的生产性外商投资企业，从获利年度开始，可享受两年免征、三年减半征收企业所得税的优惠。

外商投资企业于年度中间开始，当年获得利润而实际生产经营期不足六个月的，可以选择从下一年度起计算免征、减征企业所得税的期限；但企业当年所获利润，应当依照税法规定缴纳所得税。

2、北京新技术产业开发试验区

根据《北京市新技术产业开发试验区暂行条例》（京政发[1988]49 号）文件规定，中关村科技园区（包括海淀园区、昌平园区、丰台园区、北京市经济技术开发区、朝阳区电子城、德胜园）内经认定的高新技术企业，实行下列减征或免征税收的优惠：

- 1、减按 15%税率征收所得税。企业出口产品产值达到当年总产值 40%以上的，经税务部门批准，减按 10%税率征收所得税。
- 2、高新技术企业自开办之日起，三年内免征所得税。经北京市人民政府指定的部门批准，第四年至第六年可按前项规定的税率，减半征收所得税。

（不讲）北京中关村科技园区为国家级高新技术产业开发区，根据《北京市人民政府关于调整中关村科技园区政策区域范围的通知》（京政发[2002]10 号）文件规定：北京中关村科技园区调整为以下范围：

（1）将中关村科技园区昌平园政策区域范围调整为：东至京密引水渠与九里山交叉处，西至八达岭高速公路，南至京密引水渠，北至振兴路。昌平园政策区域面积仍为 5 平方公里。

（2）将中关村科技园区电子城科技园中不可利用的住宅用地约 3 平方公里调出政策区，具体范围是：东至京包铁路，西至四环路，南至东风南路，北界分别为，坝河、酒仙桥路、电子体育场南侧路和驼房营路。将望京新兴产业区约 3 平方公里调入中关村科技园区电子城科技园政策区，具体范围是，东至溪阳东路、京包铁路，西至广顺北大街、利泽东二路，南至京顺路溪阳东路、望京东路，北至望和铁路。电子城科技园政策区域面积仍为 10.5 平方公里。

（3）将中关村科技园区政策区中，不可利用的公园、绿化用地、中央单位办公用地等共计 28.9 平方公里调出政策区。将清河地区、马连洼地区、西城区德外大街以西地区和朝阳区大屯地区、中关村软件园和生

命科学园共约 25.7 平方公里调入中关村科技园区政策区。具体范围是：

a、清河地区：东至西三旗东路、建材城中路，西至京包铁路，南至清河，北至西三旗路。面积约为 10.5 平方公里。

b、马连洼地区：东至树村路，西至农大路、京密引水渠一线，南至清河，北至东北旺路，面积为 7.5 平方公里。

c、西城区德外大街以西地区和朝阳区大屯地区：其中西城区部分为东至德胜门外大街，西至新街口外大街，南至北二环路，北至北三环路和西直门外大街以北北京展览馆周边地区；朝阳区部分为东至北辰西路，西至八达岭高速公路，南至北土城西路，北至科荟西路。面积约为 5 平方公里。

d、中关村软件园和生命科学园：其中软件园部分为东至上地西路，西至规划软件园西路，南至规划软件园南路，北至规划软件园北路；生命科学园部分为东至京包铁路，西至京包公路，南至北清路，北至规划生命科学园北路。面积约为 2.7 平方公里。

3、地方所得税优惠（3%）

生产性外商投资企业，经营期在 10 年以上的，从获利年度开始，可享受五年免征、五年减半征收地方所得税优惠；在北京新技术产业开发试验区内设立的取得新技术企业证书的外商投资企业，以及在市政府批准设立的新技术产业开发试验区各园区设立的取得高新技术企业证书的外商投资企业，可享受免征地方所得税的优惠；对经市有关部门依法确认并取得产品出口企业证书和先进技术企业证书的外商投资企业，可享受免征地方所得税的优惠。

对跨国公司在北京市设立的地区总部，可对其收入免征地方所得税。上述跨国公司地区总部是指：由外国跨国公司总部授权其负责某地区业务并取得总部授权书且实行独立核算的投资性公司。

Q 再投资优惠（不讲）

外商投资企业的外国投资者，将从企业取得的利润直接再投资于该企业，增加注册资本，或者作为资本投资开办其他外商投资企业，经营期不少于 5 年的，经投资者申请，税务机关批准，可退还其再投资部分已缴纳所得税的 **40%税款**。

外国投资者直接再投资举办、扩建先进技术企业或产品出口企业，可退还其再投资部分已缴纳所得税的**全部税款**。

上述经营期是指：外商投资企业的外国投资者，将从企业取得的利润直接再投资于本企业或已开始生产、经营（包括试生产、试营业）的其他外商投资企业的，应从再投资资金实际投入之日起计算；再投资开办新的外商投资企业的，应从新办企业开始生产、经营（包括试生产、试营业）之日起计算。

外国投资者将从外商投资企业取得的清算所得用于再投资，不得享受再投资退税的优惠。

税法及实施细则有关再投资退税的优惠规定，只适用于外国投资者。中国境内的外商投资企业作为投资人投资于其他企业，不属于外国投资者。

（不讲）税法实施细则规定，凡有下列情形者应当缴回已退税款的 60%：外国投资者再投资举办或扩建产品出口企业，自开始生产、经营之日起三年内，或在再投资资金投入后三年

内，该企业均没有达到产品出口企业标准的；外国投资者再投资举办或扩建先进技术企业，在企业开始生产、经营或资金投入后三年内，经考核不合格被撤销先进技术企业称号的。

E 其他规定

- 1 外国投资者实际出资比例低于 25% 的新办外商投资企业有关税务处理—— 国税函〔2003〕422号
外资低于 25% 企业适用税制一律按照内资企业处理，不得享受外商投资企业税收待遇。
- 2 外商投资企业于年度中间开业，当年生产经营期不足 6 个月，企业选择就当年获得的利润依照税法规定缴纳企业所得税的，其免征、减征企业所得税的期限可推延于下一年度（而不是从下一获利年度）起计算。因此，如企业获利次年发生亏损，不得重新确定开始获利的年度及再推延计算免征、减征企业所得税的期限。
- 3 外商投资企业外方投资不到位的情况。税务机关应依照有关法律对其做出相应处理：上述投资不到位的企业，凡已被有关部门取消外商投资企业资格的，其不再适用外资企业的所得税税收法律、法规，而应按内资企业有关税收法律、法规计算缴纳企业所得税。

（二）高新技术企业的税收优惠

1、**位置**：位于北京市新技术产业开发试验区海淀园、丰台园、昌平园、电子城园、开发区园、德胜园内等科技园区内注册并实际经营管理的企业。

2、**认定**：由北京市科学技术委员会进行认定并颁发“高新技术企业认定证书”。

3、企业所得税优惠：

中关村科技园区内经认定的高新技术企业，减按 15% 税率征收所得税。企业出口产品产值达到当年总产值 40% 以上的，经税务部门批准，减按 10% 税率征收所得税。

新技术企业自开办之日起，三年内免征所得税。经北京市人民政府指定的部门批准，第四年至第六年可按前项规定的税率，减半征收所得税。

高新技术企业研制开发新产品、新技术、新工艺当年所发生的各项费用和为此购置的单台价值在 10 万元以下试制用关键设备、测试仪器的费用，可一次或分次摊入成本；其当年实际发生额比上年增长 10%（含 10%）以上的，可再按技术开发费实际发生额的 50% 直接抵扣当年应纳税所得额。

高新技术企业购买国内外先进技术、专利所发生的费用，经税务部门批准，可在两年内摊销完毕。

高新技术企业在工资总额增长幅度低于经济效益增长幅度、职工平均工资增长幅度低于劳动生产率增长幅度的，实际发放的工资在计算企业所得税应纳税所得额时允许据实扣除。

从事软件开发、集成电路制造及其他业务的高新技术企业，互联网站，从事高新技术创业投资的风险投资企业，自登记成立之日起 5 个纳税年度内，经主管税务机关审核，广告支出可据实扣除。

4、营业税优惠：

对单位和个人（包括外商投资企业、外商投资设立的研究开发中心、外国企业和外籍个人）从事技术转让、技术开发业务和与之相关的技术咨询、技术服务业务取得的收入，免征营业税。

5、个人所得税优惠：

对在高新技术成果转化中做出重大贡献的专业技术人员和管理人员，市政府授予荣誉称号并给予奖励，所获奖金免征个人所得税

（三）软件企业的税收优惠

1 **认定**：经北京市软件行业协会认定，并经市科委会签，市国税局、地税局公布的软件企

业

软件企业没有园区限制，不论是否进入园区，只要通过软件企业认证，均可享受所得税税收优惠。

软件开发生产企业是指企业自行开发、具有研制过程并进行生产的企业，单纯的软件生产及销售企业不能享受企业所得税优惠政策。

2、所得税优惠：

自获利年度起，两免三减半（报区县国税局批准）。

职工的工资和培训费用（即教育经费），可在计算应纳税所得额时据实扣除（持软件企业证书到税务机关登记备案）；

国家规划布局内的重点软件生产企业，如当年未享受免税优惠的，减按 10% 的税率征收企业所得税；

企事业单位购进软件，凡购置成本达到固定资产标准或无形资产，可以按照固定资产或无形资产进行核算。经主管税务机关备案，其折旧年限或摊销年限可以适当缩短，最短为两年（2003 年最新规定为备案，以前为批准）；

自 2002 年 1 月 1 日起至 2010 年底，对国内外经济组织作为投资者。以其在境内取得的税后利润作为资本投资于西部地区开办集成电路生产企业、封装企业或软件产品生产企业，经营期限不少于 5 年的，按 80% 的比例退还其再投资部分已缴纳的企业所得税。再投资不满 5 年撤出该项投资的，追缴已退的企业所得税税款。

3、增值税优惠：

2000.6.24—2010.12.31，按 17% 的法定税率征收增值税后，对实际税负超过 3% 的部分即征即退。所退税款应专项管理用于研究开发软件产品和扩大再生产，不予征收企业所得税。否则，调增应纳税所得额。

4、相关问题：

认定软件企业时会同时颁发高新技术企业证书，但只有在试验区内的，才能享受高新技术企业优惠；

试验区内的软件企业只能从软件企业和高新技术企业的税收优惠中选择一种享受，且不能中途变更。

纳税人清算期间不属于正常生产经营，其清算所得不能享受法定减免税

（四）集成电路企业所享受的税收优惠（不讲）

企业所得税优惠：

自 2002 年 1 月 1 日起至 2010 年底，对其增值税实际税负超过 3% 的部分实行即征即退政策，所退税款由企业用于研究开发集成电路产品和扩大再生产，不作为企业所得税应税收入，不予征收企业所得税。

集成电路生产企业的生产性设备，内资企业经主管税务机关核准；投资额在 3000 万美元以上的外商投资企业，报由国家税务总局批准；投资额在 3000 万美元以下的外商投资企业，经主管税务机关核准，其折旧年限可以适当缩短，最短可为 3 年。

根据《关于印发北京市地方企业所得税税前扣除办法的通知》（京地税企[2000]445 号）文件第四条规定：经批准从事软件产业和集成电路设计业的纳税人向雇员支付的工资薪金支出，可据实扣除。

自登记成立之日起 5 个纳税年度内，经主管税务机关审核，广告支出可据实扣除。

对生产线宽小于 0.8 微米（含）集成电路产品的生产企业，经认定后，从 2002 年开始，自获利年度起实行企业所得税“两免三减半”的政策，即自获利年度起，第一年、第二年免征

企业所得税，第三年至第五年减半征收企业所得税。

自 2002 年 1 月 1 日起至 2010 年底，对集成电路生产企业、封装企业的投资者，以其取得缴纳企业所得税后的利润，直接投资于本企业增加注册资本，或作为资本投资开办其他集成电路生产企业、封装企业，经营期不少于 5 年的，按 40%的比例退还其再投资部分已缴纳的企业所得税税款。再投资不满 5 年撤出该项投资的，追缴已退的企业所得税税款。

自 2002 年 1 月 1 日起至 2010 年底，对国内经济组织作为投资者，以其境内取得的缴纳企业所得税后的利润，作为资本投资于西部地区开办集成电路生产企业、封装企业或软件产品生产企业，经营期不少于 5 年的，按 80%的比例退还其再投资部分已缴纳的企业所得税税款。再投资不满 5 年撤出该项投资的，追缴已退的企业所得税的税款。

（五）新办三产的税收优惠

- 1、新开办从事咨询业、信息业、广告业、计算机应用服务、技术服务自开办之日起，两免；
- 2、新开办从事交通运输业、邮电通讯业，一免一减半；
- 3、新开办从事饮食业、居民服务业、旅游业、仓储业、教育文化卫生等，自开办之日起，一免。
- 4、自 2002 年 1 月 1 日起，各类新办第三产业企业自领取营业执照之日起，免征企业所得税一年。
- 5、特殊问题

纳税人清算期间不属于正常生产经营，其清算所得不能享受法定减免税照顾。

新办企业，当年实际生产经营不足六个月的，可选择当年所得缴纳企业所得税，其享受减征或免征企业所得税的执行期限自下一年度起计算。开业当年实际生产经营满六个月（含）以上的，按其一年计算减免税期限。

五、外国企业常驻代表机构的特殊规定

（一）关于代表机构记账使用语言的新要求

根据新的通知，外商投资企业及外国企业应使用中文或同时使用中文和外文记帐，未使用中文的视同未按规定保管凭证帐簿。

（二）关于外国企业常驻代表机构有关税收管理问题的通知——国税发〔2003〕28 号

自 2003 年 7 月 1 日起，外国企业常驻代表机构营业税纳税方法不再由税务机关进行界定。各外国企业常驻代表机构应根据总机构业务性质和自身的实际情况按照本通告税收政策规定自行确定营业税纳税方法，并按规定申报纳税。对纳税人自行确定纳税方法有误的，税务机关可根据税收法律规定进行调整。

各类外国企业常驻代表机构应按照规定进行税务登记和纳税申报，具体的纳税方法分为四类：

A、——据实申报纳税。从事商务、法律、税务、会计、审计等各类咨询服务性业务的代表机构，必须建立健全会计帐簿，正确计算收入，据实申报纳税。

B、——经费换算收入。从事贸易（包括自营贸易和代理贸易）、广告、旅游等各类服务性代表机构，统一采取按经费支出换算收入的方法确定收入，计算纳税。

C、——据实申报纳税和非应税结合。除上述两类以外的代表机构，应根据其从事应税业务活动实际取得的收入（包括由其总机构统一收取的），据实申报纳税。凡当年度没有取得应税业务收入的，可在年度终了后一个月内申报其年度业务活动情况。

此类代表机构的应税业务活动包括：

- (1) 集团或控股公司设立的代表机构为其集团内公司提供的各项服务活动。
- (2) 银行金融等机构设立的代表机构兼营的投资咨询或其他咨询服务。
- (3) 运输企业设立的代表机构就运输业务各环节为客户提供的服务。
- (4) 代表机构为客户提供的其他应税业务活动。

不予征税业务活动是指：

(1) 仅为其总机构的产品生产制造以及销售该自产产品的业务，在中国进行了解市场情况、提供 商情资料、联络及其他准备性、辅助性活动。不包括代表机构为本公司的各类代理、服务性业务而进行的同类或相关业务活动。

(2) 接受中国境内企业委托，代理我国商品出口贸易业务。

D、——免税。外国政府、国际组织、非营利机构、各民间团体等在京设立的代表机构，从事非应税业务活动的，可由代表机构（或其总机构、上级部门等）向主管税务机关提出免税申请，经主管税务机关审核后，层报国家税务总局批准。原经国家税务总局批准下发的对外国政府、国际组织、非营利机构、各民间团体设立的代表机构的免税批复仍然有效。

（三）外国企业常驻代表机构收入额和所得额的确定

常驻代表机构在中国境内从事居间介绍、代理等服务取得的佣金、回扣、手续费和报酬，其应缴纳的营业税，按收入额计算，税率为 5%；企业所得税的税率为 30%，地方所得税的税率为 3%，其应纳税所得额，可根据情况分别适用按实申报，核定收入额或所得额，以及以其经费支出额换算收入额等三种方法进行计算：

1 按实申报

常驻代表机构如果能够提供所签订合同、佣金率等全部资料、凭证，并且设有帐册，进行财务收支和成本费用核算，其中，境外费用支出部分还能够提供当地注册会计师证明的，经主管税务机关审核同意，可按实申报收入额和所得额，计算应纳税额。

2 核定收入额或所得额

常驻代表机构如仅能提供在中国境内从事居间介绍、代理等服务签订的全部合同资料，在合同中载明佣金金额的，可以按合同规定的金额计算纳税；在合同中没有载明佣金金额或者属于同一常驻代表机构的多项业务合同，其中只有一部分合同载明佣金金额，而不能提供准确的证明文件和正确申报收入额的；或者不能提供准确的成本、费用凭证，正确计算应纳税所得额的，经主管税务机关审查同意，可以核定其收入额或所得额计算纳税。

对收入额的核定：以介绍商品成交额的 3%（佣金率）核定为佣金收入（业务收入），对从事广告代理业务的常驻代表机构，按合同协议成交额的 15%为业务收入额。

对所得额的核定：以常驻代表机构的业务收入额的 10%（核定利润率）为应纳税所得额。

常驻代表机构能够提供有关凭证、资料，如接受委托业务的委托协议书或其他相当的证明文件，证明其在一项代理业务中，有一部分业务是由其总机构在中国境外进行的，经当地税务机关审核，可以按其收入额的 50%核定为应在中国纳税的收入额，再按核定利润率计算应纳税所得额。

3 按经费支出额换算收入额

从 1998 年 4 月 1 日起，常驻代表机构购置固定资产（如房屋、汽车、计算机等）所发生的支出，以及代表机构设立时或者搬迁等原因所发生的装修费支出，可以在发生时一次性作为代表机构费用支出换算收入计税。若代表机构所发生的上述费用支出数额较大，代表机构一次性作为费用换算收入纳税有困难的，如代表机构能够设置、保存完整的帐册、凭证，能够准确核算并记录上述费用的摊销情况以备税务机关核查的，对购置固定资产所发生的支出，可按税法实施细则第三十五条规定的同类固定资产的最短折旧年限，不留残值，平均摊入代表机构经费换算收入计算纳税；对装修费支出，可按 5 年平均摊入代表机构经费换算收入计算纳税。代表机构以货币形式用于我国境内公益、救济性质的捐赠，可不计入代表机构用以换算收入计税的经费支出额。

计算公式如下：

本期经费支出额

收入额 = _____

1- 核定利润率 10% - 营业税税率 5%

应纳税所得税额 = 收入额 × (核定利润率) 10%

所得税 = 应纳税所得额 × 33%

营业税 = 收入额 × 营业税税率 5%

(四) 驻华机构外汇帐户年检

外汇局对驻华机构（不包括具有外交豁免权的外国使领馆、国际组织驻华代表机构）的外汇帐户实行年检制度，年检内容为驻华机构外汇帐户的开立及使用情况。主要包括：

- 1 是否按照规定申请和办理开户手续，并按照外汇局核定的收支范围使用外汇帐户；
- 2 是否有擅自开立外汇帐户的行为；
- 3 有无出租、出借或串用外汇帐户的行为；
- 4 是否利用外汇帐户代其他单位或个人收付、保存或者转让外汇；
- 5 是否将单位外汇以个人名义私存；
- 6 有无在境内以外币计价结算的行为；

(五) 外国企业常驻代表机构的发票使用（限于律师事务所）

为了便于外国律师事务所驻华办事处开展正常业务活动，允许其申请购买、使用全国统一普通发票。申请领购发票的外国律师事务所驻华办事处必须按规定建立健全帐册，进行财务收支和成本费用核算，各项记录必须正确、完整，有合法的凭证作为记帐依据。

六、其他关注问题

(一) 出售已购公房购买商品房的差价征收契税有关征管问题的通知

居民上市出售已购公有住房前后一年内新购各类商品房，按新购商品房与出售已购公有住房成交价的差额计征契税。如新购商品房属于普通住宅，同时可以享受减半征收契税的政策。其中，纳税人（购房人）与出售已购公有住房的产权人必须相同或产权人是夫妻。买卖时间以房屋买卖合同签订的时间为准，出售已购公有住房的，房屋买卖合同还必须有国土房管局交易部门加盖“已过户”字样印章后方能视为已出售。

购买已购公有住房按规定补交的土地出让金，暂不征收契税。

对于先购买商品住房并已完税的纳税人，在出售公有住房后，可以凭购房合同、购房发票、出售已购公有住房交易合同等资料，按照地方税务局的退税管理规定办理退税手续。有关税款的计算按现行政策办理。

本规定自 2003 年 3 月 1 日起执行，只有在此日期之后购买各类商品住房并且出售公有住房的个人，才可适用上述政策。

（二）年检部门及关注问题

联合年检于每年 2- 4 月 30 日进行，联合年检 部门包括工商、财政、地税、国税、外经委、外汇管理局、海关、联合年检小组等 8 个部门，各部门主要关注项目如下：

财政机关：土地使用费、中方权益资金

税务机关：应纳税所得调整、应交税金科目

工商局：注册地址与经营地址是否一致、实收资本到位情况以及企业亏损等情况；

（三）纳税人需要到税务机关进行企业所得税涉税事项审批审核及备案一览表

1 企业所得税涉税审批审核事项：

企业所得税涉税审批审核事项，纳税人先上报所在的管理所，再由管理所上报所得税管理科审批，需要上报市局的，再由所得税管理科上报市局审批。

提取总机构管理费的审批：总局或市局审批，总局审批的纳税人直报总局，市局审批的层报市局。

技术开发费的审批：由市局审批，层报市局审批。

技术改造国产设备投资抵免企业所得税的审批：由市局审批，分局算账

发放一次性住房补贴的审批：由市局审批，层报市局审批。

财产损失的审批：500 万元以上由市局审批，500 万元以下由分局审批。

提取坏账准备金的审批：分局审批。

核定征收企业所得税的审批：分局审批。

境外所得税抵扣方式的审批：分局审批。

缩短软件摊销年限的审批：分局审批。

金融保险企业固定资产修理费的审批：分局审批。

企业所得税税前弥补以前年度亏损的审批：分局审批。

所得税减免税的审批：分局审批。

所得税退税的审批：分局审批。

2、企业所得税涉税备案事项：

企业所得税涉税备案事项在纳税人所在的管理所。

工资形式的备案；

工会经费税前扣除的备案；

改变存货计价方式的备案；

缴纳会费的备案；

外币折合率的备案；

支付给职工一次性补偿金税前扣除的备案；

在税法规定的折旧年限内缩短折旧年限的备案；

采用固定资产加速折旧法(双倍余额递减法和年数总和法)的备案；

金融企业呆账上报总局的，同时到分局备案；

“非典”期间捐赠的备案； 亏损企业减免残疾人保障金的确认。