



## 中汇观点

### 孙公司向银行借款拆借资金给母公司收取利息是否属于统借统还

近日，有客户咨询，A 公司向某银行申请综合授信及贷款（额度 6000 万元，期限不超过 8 年），以拆借给 B 公司用于项目改造，并由 B 公司为该笔贷款提供连带责任保证。

A、B 公司为“爷孙关系”，A 公司是孙公司，B 公司是母公司。

#### 一、统借统还的政策依据

《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）附件 3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》免征增值税项目：第十九点以下利息收入……7. 统借统还业务中，企业集团或企业集团中的核心企业以及集团所属财务公司按不高于支付给金融机构的借款利率水平或者支付的债券票面利率水平，向企业集团或者集团内下属单位收取的利息。

统借方向资金使用单位收取的利息，高于支付给金融机构借款利率水平或者支付的债券票面利率水平的，应全额缴纳增值税。

统借统还业务，是指：

（1）企业集团或者企业集团中的核心企业向金融机构借款或对外发行债券取得资金后，将所借资金分拨给下属单位（包括独立核算单位和非独立核算单位，下同），并向下属单位收取用于归还金融机构或债券购买方本息的业务。

（2）企业集团向金融机构借款或对外发行债券取得资金后，由集团所属财务公司与企业集团或者集团内下属单位签订统借统还借款合同并分拨资金，并向企业集团或者集团内下属单位收取本息，再转付企业集团，由企业集团统一归还金融机构或债券购买方的业务。

#### 二、统借统还免税政策要点

根据上述文件的相关规定，享受统借统还免税政策，需要满足以下条件：

##### （一）统借方的限制

统借方限于企业集团、集团中核心企业、集团所属财务公司。

##### （二）用款方的限制

如果统借方是集团或集团中的核心企业，用款方必须是下属单位。

如果统借方是集团内财务公司，用款方包括集团或集团下属企业。

##### （三）资金来源的限定

资金来源必须是金融机构借款，或发行债券募集。

##### （四）利率的限定

统借方收取的利息，不得高于支付的利息。

根据上述要点，我们认为 A 公司作为孙公司拆借资金给 B 母公司，既不符合统借方限制条件，也不符合用款方限制条件，不能享受统借统还的免税政策。

#### 三、统借统还落地中应注意事项

为避免不能认定为统借统还导致无法享受免税政策的风险，在实际实施过程中应注意以下几点：

## 关于中汇



中汇税务师事务所是中国规模最大的税务专业服务机构之一，具有中国注册会计师协会认定的税务师事务所最高等级 AAAA 资质，2010-2017 年度连续八年名列本土品牌税务师事务所收入排名第一。总部设在北京，在上海、深圳、杭州、天津、成都、宁波、南京、太原、西宁、济南、乌鲁木齐、福州、武汉、南昌、长沙、郑州、重庆、厦门、海口等 20 个省和直辖市设有子公司，是一家全国性的税务专业服务机构，拥有专业人员 1700 多名，其中注册税务师 600 余名。

## 专业服务

中汇凭籍领先的专业知识、丰富的行业经验、出色的分析能力，以及与客户深入沟通，能为客户提供强有力的专业支持，协助客户提升价值。

第一，应当签署《统借统还协议》，注明此次借款的资金来源，路径，利率以及票据等重要事项。

第二，资金来源。需注明是来自金融机构借款，还是发债募集。

第三，路径。每一笔借款需签订统借统贷协议，分清资金流向并单独计算利息。若将不同利率的资金混在一起，再与下属单位签署合同，可能无法区分资金属于自有资金还是来源于银行或金融机构资金，可能无法被认定为统借统还。

第四，利率。需明确支付利息以及向下属单位收取的利率。

第五，票据。在开票系统中按照对应的免税编码选择开具免税发票。开具收据入账可能存在不能在所得税前扣除的风险。

#### 四、统借统还政策需要完善的规定

目前的政策，对统借方、用款方的限制较为严格，导致非集团内核心公司向金融机构借款后再拆借资金给母公司无法享受免税待遇，也导致二级公司自集团公司借款后再给下属单位时，二级公司不能享受免税待遇。若政策能放宽统借方、用款方的限制，将更加合理完善，即集团内任意企业向金融机构借款，再转付集团内其他企业，只要资金路径清晰，未加收利息，均可享受统借统还政策。

作者：湖南中汇税务师事务所经理 徐准

本文版权属于作者所有，更多与本文有关的信息，请联系我们：

电话：010-57961169

## 税法条文中涉及的企业规模及行业标准梳理

财政部 税务总局不久前发布“财政部 税务总局公告 2022 年第 14 号”，其中涉及微型、小型、中型、大型企业划分标准及行业划分标准，企业规模划分标准适用《中小企业划型标准规定》、《金融业企业划型标准规定》等，行业划分标准适用《国民经济行业分类》标准。除了该公告，其他税法条文中亦含有大量的关于企业规模划分标准、行业划分标准，本文就该事项进行梳理。

### 一、企业规模划分标准

税法中关于企业规模划分标准分为通用标准和税务专用标准。通用标准为《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号），中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，同时规定中型企业标准上限即为大型企业标准的下限。具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。根据国家税务总局关于大中小微企业税收划型统计问题的通知（国税函〔2012〕615号），划型所需的数据从征管系统中取出。

#### 1. 适用通用标准的政策文件

①、《人力资源社会保障部、财政部、税务总局关于阶段性减免企业社会保险费的通知》（人社部发〔2020〕11号）· · · 一、自2020年2月起，各省、自治区、直辖市（除湖北省外）及新疆生产建设兵团（以下统称省）可根据受疫情影响情况和基金承受能力，免征中小微企业三项社会保险单位缴费部分，免征期限不超过5个月；对大型企业等其他参保单位（不含机关事业单位）三项社会保险单位缴费部分可减半征收，减征期限不超过3个月。

②、《关于国家大学科技园税收政策的通知》（财税〔2016〕98号）· · · 本通知所称“孵化企业”应当同时符合以下条件：（四）符合《中小企业划型标准规定》所规定的小型、微型企业划型标准。

③、《关于金融机构小微企业贷款利息收入免征增值税政策的通知》（财税〔2018〕91号）涉及的小微企业的标准。

#### 2. 适用税务专用标准的政策文件

相较于通用的《关于印发中小企业划型标准规定的通知》根据企业的从业人员、总资产和营业收入为标准来划分，小型微利企业则是根据从业人员、总资产和营业利润为标准划分，更侧重营业利润的标准，在税收普惠性政策适用的针对性更强，对于某些按照通用标准营业收入超过小型企业标准但因毛利润较低致使营业利润较低的企业也能享受税收普惠性政策，降低企业成本。

小型微利企业最早的提法来自于《中华人民共和国企业所得税法》（2007）第二十八条：符合条件的小型微利企业，减按 20%的税率征收企业所得税。随着社会的发展进步，小型微利企业的标准也越来越广，从最初的所得税实施条例（2007）第九十二条“企业所得税法第二十八条第一款所称符合条件的小型微利企业，是指从事国家非限制和禁止行业，并符合下列条件的企业：（一）工业企业，年度应纳税所得额不超过 30 万元，从业人数不超过 100 人，资产总额不超过 3000 万元；（二）其他企业，年度应纳税所得额不超过 30 万元，从业人数不超过 80 人，资产总额不超过 1000 万元。”，到现行小型微利企业标准：“从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元等三个条件的企业”。享受小型微利企业优惠的适用范围大大增加。

## 二、行业划分标准

在税法条文中行业划分的标准，引用的是《国民经济行业分类》，现行标准为 GB/T 4754—2017。引用行业划分标准的政策有与增值税相关的，也有与企业所得税相关的。

### 1. 增值税相关政策引用

《关于明确先进制造业增值税期末留抵退税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 15 号）关于先进制造业的范围引用的标准为《国民经济行业分类》。

《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 13 号）关于制造业的范围引用的标准为《国民经济行业分类》。

《支持疫情防控和经济社会发展税费优惠政策》中关于困难行业企业，包括交通运输、餐饮、住宿、旅游（指旅行社及相关服务、游览景区管理两类）四大类，具体判断标准按照现行《国民经济行业分类》执行。

《国家税务总局关于在部分行业试行农产品增值税进项税额核定扣除办法有关问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 35 号）其中所列行业范围引用的标准为《国民经济行业分类》。

### 2. 所得税相关政策引用

《关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税〔2015〕119 号），其中规定的不适用税前加计扣除政策的行业引用标准为《国民经济行业分类》。

结语：准确理解税法条文中的关于企业规模标准及行业标准，对于税务师而言，能够更加充分地了解税法架构，对于企业而言，能准确理解税收政策，精确合理享受税收优惠。

作者：湖南中汇税务师事务所高级经理 刘宁

本文版权属于作者所有，更多与本文有关的信息，请联系我们：

电话：010-57961169

## 浅论房产税试点之以地计征方法的设想

网络最新版房地产税改革试点城市包括：北京、深圳、上海、广州、天津、苏州、厦门、杭州、南京、福州等等。房产税的征收主要是针对多套住房或者超大面积的房屋以及非本地人购房的情况。房产税是国家对房地产市场的调控手段之一。

### 目前已试点城市上海和重庆的主要计税方法

2011 年 1 月 28 日，房产税开始在上海、重庆试点，方案不一。上海方案只针对增量，并给予户籍居民家庭一定免征额；重庆方案则偏重高档住房，涉及存量与增量。2014 年 1 月 28 日，房产税试点满三年。不少专家表示，从试点效果来看，上海和重庆的试点存在一些制度缺陷。一方面，房产税的征收特点应是宽税基、低税率。但从两地的试点情况看，税基偏窄问题较为明显。窄税基应当对应高税率，但两地的实际税率明显偏低。另一方面，计税依据也与国际惯例不符。国际上一般以评估值为依据，而两地或以市场价格为依据，或以原始价格为依据。“对于上海和重庆的试点不能仅从财政收入和房价调控的角度去看，两地试点的最大成效在于‘制度破冰’。”财政部财政科学研究所所长贾康表示，这意味着地方税收体系建设迈出了重要的步伐，这对进一步深化分税制改革具有重要的探索意义。贾康认为，长期来看，“房产税”立法还是非常必要，不过先行先试也十分必要，“在做顶层设计和积

极立法时，允许摸着石头过河，在肯定上海、重庆试点的前提下，形成某些基本共识后逐渐往前推，未来有条件时，制定相关法律。”

## 一、上海

### 1. 试点范围

试点范围为本市行政区域。

### 2. 征收对象

除上述征收对象以外的其他个人住房，按国家制定的有关个人住房房产税规定执行。

新购住房的购房时间，以购房合同网上备案的日期为准。

居民家庭住房套数根据居民家庭(包括夫妻双方及其未成年子女，下同)在本市拥有的住房情况确定。

### 3. 纳税人

纳税人为应税住房产权所有人。

产权所有人为未成年人的，由其法定监护人代为纳税。

### 4. 计税依据

计税依据为参照应税住房的房地产市场价格确定的评估值，评估值按规定周期进行重估。试点初期，暂以应税住房的市场交易价格作为计税依据。

房产税暂按应税住房市场交易价格的70%计算缴纳。

### 5. 适用税率

适用税率暂定为0.6%。

应税住房每平方米市场交易价格低于本市上年度新建商品住房平均销售价格2倍(含2倍)的，税率暂减为0.4%。

上述本市上年度新建商品住房平均销售价格，由市统计局每年公布。

### 6. 税收减免

(1)本市居民家庭在本市新购且属于该居民家庭第二套及以上住房的，合并计算的家庭全部住房面积(指住房建筑面积，下同)人均不超过60平方米(即免税住房面积，含60平方米)的，其新购的住房暂免征收房产税;人均超过60平方米的，对属新购住房超出部分的面积，按本暂行办法规定计算征收房产税。

合并计算的家庭全部住房面积为居民家庭新购住房面积和其它住房面积的总和。

本市居民家庭中有无住房的成年子女共同居住的，经核定可计入该居民家庭计算免税住房面积;对其他特殊情形的居民家庭，免税住房面积计算办法另行制定。

(2)本市居民家庭在新购一套住房后的一年内出售该居民家庭原有唯一住房的，其新购住房已按本暂行办法规定计算征收的房产税，可予退还。

(3)本市居民家庭中的子女成年后，因婚姻等需要而首次新购住房、且该住房属于成年子女家庭唯一住房的，暂免征收房产税。

(4)符合国家和本市有关规定引进的高层次人才、重点产业紧缺急需人才，持有本市居住证并在本市工作生活的，其在本市新购住房、且该住房属于家庭唯一住房的，暂免征收房产税。

(5)持有本市居住证满3年并在本市工作生活的购房人，其在本市新购住房、且该住房属于家庭唯一住房的，暂免征收房产税;持有本市居住证但不满3年的购房人，其上述住房先按本暂行办法规定计算征收房产税，待持有本市居住证满3年并在本市工作生活的，其上述住房已征收的房产税，可予退还。

(6)其他需要减税或免税的住房，由市政府决定。

## 二、重庆

### 1. 试点区域

试点区域为渝中区、江北区、沙坪坝区、九龙坡区、大渡口区、南岸区、北碚区、渝北区、巴南区(以下简称主城九区)。

### 2. 征收对象

(1)试点采取分步实施的方式。首批纳入征收对象的住房为:

A. 个人拥有的独栋商品住宅。

B. 个人新购的高档住房。高档住房是指建筑面积交易单价达到上两年主城九区新建商品住房成交建筑面积均价 2 倍(含 2 倍)以上的住房。

C. 在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的第二套(含第二套)以上的普通住房。

新购住房是指《暂行办法》施行之日起购买的住房(包括新建商品住房和存量住房)。新建商品住房购买时间以签订购房合同并提交房屋所在地房地产交易与权属登记中心的时间为准, 存量住房购买时间以办理房屋权属转移、变更登记手续时间为准。

(2) 未列入征税范围的个人高档住房、多套普通住房, 将适时纳入征税范围。

### 3. 纳税人

纳税人为应税住房产权所有人。产权人为未成年人的, 由其法定监护人纳税。产权出典的, 由承典人纳税。产权所有人、监护人、承典人不在房产所在地的, 或者产权未确定及租典纠纷未解决的, 由代管人或使用人纳税。

应税住房产权共有的, 共有人应主动约定纳税人, 未约定的, 由税务机关指定纳税人。

### 4. 计税依据

应税住房的计税价值为房产交易价。条件成熟时, 以房产评估值作为计税依据。

独栋商品住宅和高档住房一经纳入应税范围, 如无新的规定, 无论是否出现产权变动均属纳税对象, 其计税交易价和适用的税率均不再变动。

属于本办法规定的应税住房用于出租的, 按本办法的规定征收房产税, 不再按租金收入征收房产税。

### 5. 税率

(1) 独栋商品住宅和高档住房建筑面积交易单价在上两年主城九区新建商品住房成交建筑面积均价 3 倍以下的住房, 税率为 0.5%; 3 倍(含 3 倍)至 4 倍的, 税率为 1%; 4 倍(含 4 倍)以上的税率为 1.2%。

(2) 在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购第二套(含第二套)以上的普通住房, 税率为 0.5%。

### 6. 应纳税额的计算

(1) 个人住房房产税应纳税额的计算。

应纳税额=应税建筑面积×建筑面积交易单价×税率

应税建筑面积是指纳税人应税住房的建筑面积扣除免税面积后的面积。

(2) 免税面积的计算。

扣除免税面积以家庭为单位, 一个家庭只能对一套应税住房扣除免税面积。

纳税人在本办法施行前拥有的独栋商品住宅, 免税面积为 180 平方米; 新购的独栋商品住宅、高档住房, 免税面积为 100 平方米。纳税人家庭拥有多套新购应税住房的, 按时间顺序对先购的应税住房计算扣除免税面积。

在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人的应税住房均不扣除免税面积。

### 7. 税收减免与缓缴税款

(1) 对农民在宅基地上建造的自有住房, 暂免征收房产税。

(2) 在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人拥有的普通应税住房, 如纳税人在重庆市具备有户籍、有企业、有工作任一条件的, 从当年起免征税, 如已缴纳税款的, 退还当年已缴税款。

(3) 因自然灾害等不可抗力因素, 纳税人纳税确有困难的, 可向地方税务机关申请减免税和缓缴税款。

## 试点的效果及反应

2013 年 1 月 27 日, 房产税在上海、重庆试点满两年。著名金融信托基金专家、经济学家孙飞做客财苑谈到, 房产税效应已逐步显现, 我国已具备开征房产税的大环境, 开征房产税时机成熟, 是大势所趋。孙飞认为, 当前房产税改革推进的难点在于: 房产税关系国计民生与利益均衡, 利益博弈十分复杂; 房产税改革的推进受到既得利益集团的强力阻挠; 腐败分子坚决反对出台房产税; 权贵资本拥有的房产远不止两套三套, 也坚决反对房产税; 房地产开发商由于利益问题也反对房产税; 房产税的开征涉及公务人员的财产公开问题。

孙飞还认为, 德国的房产税制度值得我国借鉴, 德国具有严厉的房产税制度与调控方式, 房价一直处于低位。房产税改革的条件已经具备, 房产税税基范围、评估方式、征管办法等技术问题也有解决之道。现有房产流转环节的税种以及保有环节的税种都将被统一的房产税所取代, 同时一些不合理的收费也将同时取消。政府要下决心, 强

力推进，房产税试点对首套房及基本自住性住房面积免征房产税没有争议，要通过扩大房产税改革试点范围，尽快向全国推行房产税。房产税对多套及中高端住宅征税就是最有指向性的调控方式，用这种经济手段调控房地产市场也更合理，房产税得到广泛推广后，限购政策可同时退出舞台。

### 房产税改革推进的关键

1. 中央政府强力推进，落实顶层设计与制度保障。
2. 加快房产税的相关立法与法制建设，做到有法可依。
3. 明晰房产产权关系，建立健全全国联网的房产信息管理系统，确保房产产权登记的准确性。
4. 理顺土地出让金与房产税的关系。
5. 有效确定房产的评估值，有效认定评估技术与评估机构。
6. 明确征税范围。
7. 合理计税依据。
8. 税率设定要具体问题具体分析。
9. 要有税收优惠的制度设计。
10. 要完善相关配套制度。

### 关于房价的五部分主要构成

第一部分土地成本占比：

根据 2011 年到 2015 年全国房地产行业的数据分析，土地出让金的成本占到了房价的 43%左右；

第二部分开发建设安装的成本占比：

主要包括了建筑设计，后期的施工建材安装装修。绿化，管道，道路等占到约了 28%。

第三部分企业的运营成本：

主要包括企业的管理成本，营销成本以及财务的成本占到了 8.5%；

第四部分房地产企业的运营成本：

企业的所得税，增值税，营业税和附加税等等加在一块占到了 13%左右；

最后第五部分：房地产企业的净利润其实只有 7.5%左右，并不像我们很多人说的那么暴力。

在以上这些构成里边，我们可以看到土地的成本占比是最大的，而且动态变化也是最快的。税费的成本和低价加在一块儿占到了 56%，基本上超过了一半，开发建设安装的成本弹性是最大的，不同的房地产企业由于谈判地位不同这一部分的支出了。差别较大，最后我们知道其实房地产企业平均利润的也大概在 10%，这是微观的角度。

2017 年全国商品房的销售收入一共是 133700 亿，九一年的属土地出让金和房地产相关的税费已经占到了房地产销售额的 67%，大家可能听了之后觉得很多，但是在 2011 年到 2015 年之间更完整的数据的统计，这个比例甚至占到了 80%。通过以上的分析，我们可以判断，从微观上来看，土地出让金和税费的收入占到了房价的 56%，宏观上占到了 70%甚至更高，然后那些建材和劳动力的成本，占到了房价的 28%。

### 以地计征方法的设想

房地产中房产是有形的、处于折旧（自然损耗）和贬值状态，而地产部分是无形的、无自然损耗、一般处于增值状态。从上文分析到房地产价值中主要是土地使用权的价值，而且还存在公摊面积各地规定不统一的问题，因此以房面积和房价计算房产税不合理，也不方便，笔者建议本次房产税试点可按占用的土地面积、地段及土地成交价（或按地段直接确定土地使用权市场价格）比较合理，而且计征成本较低、计税方法简单、相对公平合理，且地价下降后相应减少税收负担，达到合理调整房价目的。

#### 一、试点范围

试点范围为试点行政区域。

#### 二、征收对象

征收对象是指本暂行办法施行之日起本行政区域居民家庭在本行政区域新购且属于该居民家庭第二套及以上的住房(包括新购的二手存量住房和新建商品住房，下同)和非本行政区域居民家庭在本行政区域新购的住房(以下统称“应税住房”)。

除上述征收对象以外的其他个人住房，按国家制定的有关个人住房房产税规定执行。

新购住房的购房时间，以购房合同网上备案的日期为准。

居民家庭住房套数根据居民家庭(包括夫妻双方及其未成年子女，下同)在本行政区域拥有的住房情况确定。

### 三、纳税人

纳税人为应税住房产权所有人。

产权所有人为未成年人的，由其法定监护人代为纳税。

### 四、计税依据

计税依据为参照应税住房的分摊面积乘以土地市场价格(或按地段直接确定土地使用权市场价格)确定的评估值,评估值按规定周期进行重估。试点初期,暂以应税住房的分摊面积乘以土地市场交易价格(或按地段直接确定土地使用权市场价格)作为计税依据。

房产税暂按应税住房的分摊面积乘以土地市场交易价格(或按地段直接确定土地使用权价格)的100-120%计算缴纳。

### 五、适用税率

目前现有试点适用税率暂定为上海0.6%(优惠税率0.4%)、重庆0.5%、1.2%，建议设定为0.6%、1.2%、1.8%。

不超过免征面积1倍的按0.6%计税、

超过免征面积1-2倍的按1.2%计税、

超过免征面积2倍的按1.8%按。

建议可按三级累进计征。

### 六、税收减免

(一)本行政区域居民家庭在本行政区域及新购且属于该居民家庭第二套及以上住房的,合并计算的家庭全部住房占地面积人均不超过10平方米(即免税住房占地面积,含10平方米,对应人均房屋面积约为60平方米)的,其新购的住房暂免征收房产税;人均超过10平方米的,对属新购住房超出部分的面积,按本暂行办法规定计算征收房产税。

合并计算的家庭全部住房占地面积为居民家庭新购住房占地面积和其它住房占地面积的总和。

本行政区域居民家庭中有无住房的成年子女共同居住的,经核定可计入该居民家庭计算免税住房占地面积;对其他特殊情形的居民家庭,免税住房占地面积计算办法另行制定。

(二)本行政区域居民家庭在新购一套住房后的一年内出售该居民家庭原有唯一住房的,其新购住房已按本暂行办法规定计算征收的房产税,可予退还。

(三)本行政区域居民家庭中的子女成年后,因婚姻等需要而首次新购住房、且该住房属于成年子女家庭唯一住房的,暂免征收房产税。

(四)符合国家和本行政区域有关规定引进的高层次人才、重点产业紧缺急需人才,持有本行政区域居住证并在本行政区域工作生活的,其在本行政区域新购住房、且该住房属于家庭唯一住房的,暂免征收房产税。

(五)持有本行政区域居住证满3年并在本行政区域工作生活的购房人,其在本行政区域新购住房、且该住房属于家庭唯一住房的,暂免征收房产税;持有本行政区域居住证但不满3年的购房人,其上述住房先按本暂行办法规定计算征收房产税,待持有本行政区域居住证满3年并在本行政区域工作生活的,其上述住房已征收的房产税,可予退还。

(六)其他需要减税或免税的住房,由本行政区域政府决定。

(七)其他行政区域政府管辖的住房暂不列入计征范围,待上级部门统一规划。

(八)在适当时机应该将所有试点地区的个人房地产全部列入计征范围统计计算交纳房产税,试点结束之后全国的个人房地产全部列入计征范围。

作者:中汇(厦门)税务师事务所高级经理 许军

本文版权属于作者所有,更多与本文有关的信息,请联系我们:

电话:010-57961169

## 合并方可弥补的亏损额如何确定？

企业合并是常见的企业重组方式。企业合并过程中，适用特殊性税务处理是比较常见的税务处理方式。适用特殊性税务处理时，合并企业可弥补的亏损额如何确定，实操中一些企业存在疑惑。

### 一、真实案例

某B企业为A企业全资子公司，两家企业的亏损可结转年限均为5年。2021年9月，A企业吸收合并B企业，双方符合特殊性税务处理条件并选择适用。已知B企业2016年待弥补亏损260.74万元，2017年待弥补亏损370.43万元，2018年待弥补亏损123.02万元，2019年待弥补亏损84.59万元，2020年待弥补亏损58.47万元，2021年待弥补亏损28.5万元，B企业净资产公允价值4842.58万元。截至2021年末，国家发行的最长期限国债利率为5.31%。

《财政部 国家税务总局关于企业重组业务企业所得税处理若干问题的通知》（财税〔2009〕59号，以下简称“59号文”）规定，企业合并适用特殊性税务处理时，可由合并企业弥补的被合并企业亏损的限额=被合并企业净资产公允价值×截至合并业务发生当年年末国家发行的最长期限的国债利率。据此，可由合并企业A企业弥补的被合并企业B企业亏损的限额为 $4842.58 * 5.31\% = 257.14$ （万元）。

于是，有些纳税人认为，计算出来的限额257.14万元，为合并企业A企业最高可弥补的亏损额。

### 二、解析

实际上，59号文还有个配套文件，即《企业重组业务企业所得税管理办法》（国家税务总局公告2010年第4号）。其第二十六条规定，可由合并企业弥补的被合并企业亏损的限额，是指按税法规定的剩余结转年限内，每年可由合并企业弥补的被合并企业亏损的限额。由此可见，59号文所说的限额为年度限额，而非弥补总额。

根据企业所得税特殊性税务处理原理，以及税法对亏损弥补的结转年限规定，合并企业转入的亏损可弥补年限应由被合并企业平移至合并企业。以本案例来说，B企业2016年的亏损，可在A企业2021年弥补，2017年的亏损可在2022年前弥补，以此类推。确定了弥补年限的结转方式，结合年度限额的规定，被合并企业各年度尚未弥补的的亏损额就应该是在限额范围内按孰小原则平移至合并企业，以此确认合并企业可结转的亏损额。

回到本案例，被合并企业B企业2016、2017年亏损额分别为260.74万元和370.43万元，大于其可弥补亏损限额257.14万元，因此，A企业只能分别确认257.14万元；B企业2018–2021年亏损额均小于年度限额，则可按实际亏损额全部转入A企业进行弥补。总的来说，A企业可确认转入的亏损额为808.86万元。详见下表：

单位：万元

年度	B企业尚可弥补的 亏损额	A企业可转入的亏 损额	亏损结转截止年限
2016年	260.74	257.14	2021年
2017年	370.43	257.14	2022年
2018年	123.02	123.02	2023年
2019年	84.59	84.59	2024年
2020年	58.47	58.47	2025年
2021年	28.50	28.50	2026年
合计	925.75	808.86	

企业所得税年度纳税申报表填报说明也可印证这一观点。以可弥补年限5年的填表说明为例：第4列“合并、分立转入的亏损额-可弥补年限5年”，填报企业符合企业重组特殊性税务处理规定，因合并或分立本年度转入的不超过5年亏损弥补年限规定的亏损额；合并、分立转入的亏损额按亏损所属年度填报，转入的亏损额以负数表示。A企业在办理2021年度企业所得税汇算清缴时，应准确填报《企业所得税弥补亏损明细表》（A106000）。具体来说，应依次在第4列“合并、分立转入的亏损额——可弥补年限5年”的“前五年度”栏次填报-257.14万



元，“前四年度”栏次填报-257.14万元，“前三年度”栏次填报-123.02万元，“前二年度”栏次填报-84.59万元，“前一年度”栏次填报-58.47万元，“本年度”栏次填报-28.50万元。

### 三、结语

税收作为企业决策重要的考量因素，企业在进行重组时，只有准确理解税收政策，并结合其他因素进行分析，才能选出最优方案，争取最大税收利益。

企业合并适用特殊性税务处理时，合并企业可转入的被合并企业待弥补亏损额，应分年度确定。各年度年可转入的亏损额，以计算出来的年度限额与被合并企业各年度尚未弥补的亏损额进行比较，按两者孰小值原则确定。各年度可转入亏损额确定后，再按原所属年度，平移至合并企业。

作者：湖南中汇税务师事务所高级经理 戴志辉

本文版权属于作者所有，更多与本文有关的信息，请联系我们：

电话：010-57961169

## 关于小区公共收益涉税问题探讨

随着我国商品房建设的蓬勃发展，小区通过物业收取的公共部分收益如出租临时停车位收入、楼宇电梯出租投放广告已经是一笔不菲的收入，根据物业管理条例相关规定，需将公共收益的70%分给小区业主委员会，业主委员会取得物业分来的收入是否需要缴纳增值税、企业所得税，当业主委员会将收入分配给各业主时，业主是否需要缴纳增值税，是否需要代扣代缴个人所得税呢，某些税务机关要求业主委员会到税务机关代开发票或申请临时税务登记证自行申请发票开具，也要求业主依据不同性质分别缴纳企业所得税或个人所得税。此做法是否符合税收法律相关规定，是否有可操作性，笔者在此做个探讨。

业主委员会，是指在物业管理区域内，由业主大会选举产生，业主代表组成，代表业主的利益，向社会各方反映业主的意愿和要求，并监督物业服务企业运作的民间性组织。在我国，业主委员虽依法成立，有自己的名称、组织机构、经营场所、章程，并可能有资金及财产，但目前并不是独立的民事主体资格，并不需要办理营业执照及税务登记证。

业主委员会取得的出租临时停车位收入、楼宇电梯出租投放广告收入，实质是业主委托业主委员会将小区临时停车位及楼宇电梯广告位出租给物业公司，再由物业公司转租的涉税行为，如根据国家税务总局公告2018年第28号关于发布《企业所得税税前扣除凭证管理办法》的公告“第九条 企业在境内发生的支出项目属于增值税应税项目（以下简称“应税项目”）的，对方为已办理税务登记的增值税一般纳税人，其支出以发票（包括按照规定由税务机关代开的发票）作为税前扣除凭证；对方为依法无需办理税务登记的单位或者从事小额零星经营业务的个人，其支出以税务机关代开的发票或者收款凭证及内部凭证作为税前扣除凭证，收款凭证应载明收款单位名称、个人姓名及身份证号、支出项目、收款金额等相关信息。”，业主委员会无民事主体资格，无需办理税务登记证，取得物业分来的涉税收入可能并不需要开具发票，但业主取得收入是持续的且可能并非小额，是需要开具发票的，但业主是分散的且多为个人，要求开具发票并不现实，极易造成国家税款流失。税务机关要求业主委员会开具发票的法律依据是《国务院关于修改〈中华人民共和国发票管理办法〉的决定》（中华人民共和国国务院令 第587号）规定：“《中华人民共和国发票管理办法》第十九条 销售商品、提供服务以及从事其他经营活动的单位和个人，对外发生经营业务收取款项，收款方应当向付款方开具发票；特殊情况下，由付款方向收款方开具发票。”也是防止税款流失之举。但业主委员会开具发票的渠道只能是代开发票或办理临时税务登记证，临时税务登记证有效期也只有三个月到半年，业主委员会在办理开具发票的工作量可不谓不小。另外业主取得收入应依据不同性质分别缴纳企业所得税或个人所得税，但却无法要求业主委员会代扣代缴个人所得税，业主委员会无独立民事主体资格，扣了个人所得税也无处缴纳。再者业主委员会通常取得收入扣除工作经费后的净收益分配给业主，个人业主按何税目纳税也是难题。

鉴于业主委员会及个人业主普遍存在的现状，税务机关的纳税需求难以实现，笔者建议是否由国家赋予业主委员会独立的民事主体资格，参照合伙企业的模式，由业主委员会依法缴纳增值税，开具发票，扣除工作经费，计算

正常生产经营所得，分配给业主时依据业主不同形态代扣代缴个人业主生产经营所得个人所得税，企业业主取得所得自行缴纳企业所得税。

作者：中汇（厦门）税务师事务所合伙人 谢宁宁

本文版权属于作者所有，更多与本文有关的信息，请联系我们：

电话：010-57961169

中汇动态

## 中汇江苏召开“弘扬五四精神 彰显青年力量”青年员工座谈会

为纪念五四运动 103 周年、庆祝中国共青团成立 100 周年，弘扬“爱国、进步、民主、科学”的“五四”精神，响应习近平总书记“青年一代有理想、有本领、有担当，国家就有前途，民族就有希望”的指示，2022 年 5 月 5 日上午，中汇江苏税务师事务所召开了“弘扬五四精神 彰显青年力量”主题座谈会。各业务部门的青年员工代表们济济一堂，与南京市注册税务师行业党委领导、中汇江苏董事会成员、合伙人代表、党支部委员和工会委员等共同参加座谈会。



座谈会上，九位青年员工代表结合自身实际，就如何提升专业素质、提升工作学习能力、做好职业规划以及分享理想抱负等进行了发言，另外还对事务所管理、未来发展方向、如何培养青年员工和提升青年员工幸福感获得感等方面提出了自己的想法和建议。参会的合伙人代表认真听取了青年代表们的发言后，有针对性地就青年员工的感想和建议进行了回应与解答，并对青年员工们的工作学习、职业规划等方面提出了宝贵的建议。



南京市行业党委缪新民副书记在总结发言中对本次青年员工座谈会的内容、形式及意义做出了高度评价。缪书记指出，本次座谈会得到了公司的高度重视，具有主题突出、内容丰富、准备充分和符合实际等四个特点，是一次非常成功、非常有意义的座谈会。同时，缪书记对中汇江苏和青年员工也提出了几点要求和希望，他要求公司继续坚持党建引领公司发展的工作思路、继续发挥行业引领作用，促进江苏税务师行业进一步发展；对于青年员工，则希望其一定要坚持奋斗精神、坚定理想信念、加强自身学习的同时还要保障身体健康，做促进事务所和行业创新发展和高质量发展的创新人。

此次座谈会为中汇江苏的青年员工们提供了一个展示自己、分享自己的机会，也为事务所管理层与青年员工们提供了一个敞开心扉交流的平台，青年员工们在畅所欲言中进一步激发了奋斗热情和创新活力，更加坚定了信心、明确了方向，决心在未来的工作与人生中，要为中汇发展进步、为国家繁荣富强贡献自己的青春力量。

北京·上海·杭州·南京·成都·宁波·太原·深圳·天津·西宁·  
武汉·福州·济南·乌鲁木齐·长沙·南昌·郑州·重庆·厦门·海口  
更多联系方式 · <http://www.zhcta.cn/>

