

东审期刊

2016年07月

第62期



东审会计师事务所

北京东审资产评估有限责任公司

北京审信东审税务师事务所有限责任公司

目 录

卷首语	4
追求忘我	4
总局公告	5
关于优化《外出经营活动税收管理证明》相关制度和办理程序的意见	5
关于部分地区开展住宿业增值税小规模纳税人自开增值税专用发票试点工作有关事项的公告	7
关于个人保险代理人税收征管有关问题的公告	7
关于发布修订后的《出口退（免）税企业分类管理办法》的公告	9
关于红字增值税发票开具有关问题的公告	15
关于《中华人民共和国政府和俄罗斯联邦政府对所得避免双重征税和防止偷漏税的协定》及修订协定的议定书生效执行及有关事项的公告	16
关于《中华人民共和国政府和波兰共和国政府对国际航空运输服务互免增值税或类似税收的协议》生效执行的公告	17
关于被盗、丢失增值税专用发票有关问题的公告	17
关于对第四批全国税务领军人才培养对象拟录取人员进行考察的通告	18
住房城乡建设部等部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见	18
财税通知	23
关于修订土地增值税纳税申报表的通知	23
关于加强增值税税控系统管理有关问题的通知	24
关于城市公交企业购置公共汽电车辆免征车辆购置税的通知	25
关于继续执行光伏发电增值税政策的通知	25
关于延长边销茶增值税政策执行期限的通知	26
关于继续执行高校学生公寓和食堂有关税收政策的通知	26
关于部分营业税和增值税政策到期延续问题的通知	27
纳税咨询	29

已认定的高新技术企业发生更名或与认定条件有关的重大变化应如何处理?	29
营改增后, 个人出售住房有何增值税优惠政策?	29
营改增后, 对于地税机关已发放发票办理缴销有何规定?	29
股权激励计征个人所得税时计税价格如何确定?	30
股权转让合同按什么比例缴纳印花税?	30
哪些个人在计算工资薪金个人所得税时减除费用 4800 元?	30
抵押贷款合同如何缴纳印花税?	31
新闻聚焦	32
房产税最快 2017 年开征? 你要交税几何	32
营改增运行 80 天 四大行业减税红利释放	34

LCVONO

东 审

卷首语

追求忘我

——不要把自己当做鼠，否则肯定被猫吃。

858年，瑞典的一个富豪人家生下了一个女儿。然而不久，孩子染患了一种无法解释的瘫痪症，丧失了走路的能力。一次，女孩和家人一起乘船旅行。船长的太太给孩子讲，船长有一只天堂鸟，她被这只鸟的描述迷住了，极想亲自看一看。于是保姆把孩子留在甲板上，自己去找船长。孩子耐不住性子等待，她要求船上的服务生立即带她去看天堂鸟。那服务生并不知道她的腿不能走路，而只顾带着她一道去看那只美丽的小鸟。奇迹发生了，孩子因为过度地渴望，竟忘我地拉住服务生的手，慢慢地走了起来。从此，孩子的病便痊愈了。女孩子长大后，又忘我地投入到文学创作中，最后成为第一位荣获诺贝尔文学奖的女性，也就是茜尔玛·拉格萝芙。

温馨提示：忘我是走向成功的一条捷径，只有在这种环境中，人才会超越自身的束缚，释放出最大的能量。

LCVONO

东 审

总局公告

国家税务总局

关于优化《外出经营活动税收管理证明》相关制度和办理程序的意見

税总发〔2016〕106号

各省、自治区、直辖市和计划单列市国家税务局、地方税务局：

为切实做好税源管理工作，减轻基层税务机关和纳税人的办税负担，提高税收征管效率，现就优化《外出经营活动税收管理证明》（见附件1，以下简称《外管证》）相关制度和办理程序提出如下意見：

一、正确认识《外管证》在当前税收管理中的意义

外出经营税收管理是现行税收征管的一项基本制度，是税收征管法实施细则和增值税暂行条例规定的法定事项。《外管证》作为纳税人主管税务机关与经营地税务机关管理权限界定和管理职责衔接的依据与纽带，对维持现行税收属地入库原则、防止漏征漏管和重复征收具有重要作用，是税务机关传统且行之有效的管理手段，当前情况下仍须坚持，但应结合税收信息化建设与国税、地税合作水平的提升，创新管理制度，优化办理程序，减轻纳税人和基层税务机关负担。其存废问题需根据相关法律法规制度和征管体制机制改革情况，综合评估论证后统筹考虑。

二、创新《外管证》管理制度

（一）改进《外管证》开具范围界定。纳税人跨省税务机关管辖区域（以下简称跨省）经营的，应按本规定开具《外管证》；纳税人在省税务机关管辖区域内跨县（市）经营的，是否开具《外管证》由省税务机关自行确定。

（二）探索外出经营税收管理信息化。省税务机关管辖区域内跨县（市）经营需要开具《外管证》的，税务机关应积极推进网上办税服务厅建设，受理纳税人的网上申请，为其开具电子《外管证》；通过网络及时向经营地税务机关推送相关信息。在此前提下，探索取消电子《外管证》纸质打印和经营地报验登记。

（三）延长建筑安装行业纳税人《外管证》有效期限。《外管证》有效期限一般不超过180天，但建筑安装行业纳税人项目合同期限超过180天的，按照合同期限确定有效期限。

三、优化《外管证》办理程序

（一）《外管证》的开具

1. “一地一证”。从事生产、经营的纳税人跨省从事生产、经营活动的，应当在外出生产

经营之前，到机构所在地主管税务机关开具《外管证》。税务机关按照“一地一证”的原则，发放《外管证》。

2.简化资料报送。一般情况下，纳税人办理《外管证》时只需提供税务登记证件副本或者加盖纳税人印章的副本首页复印件（实行实名办税的纳税人，可不提供上述证件）；从事建筑安装的纳税人另需提供外出经营合同（原件或复印件，没有合同或合同内容不全的，提供外出经营活动情况说明）。

3.即时办理。纳税人提交资料齐全、符合法定形式的，税务机关应即时开具《外管证》（可使用业务专用章）。

（二）《外管证》的报验登记

1.纳税人应当自《外管证》签发之日起30日内，持《外管证》向经营地税务机关报验登记，并接受经营地税务机关的管理。纳税人以《外管证》上注明的纳税人识别号，在经营地税务机关办理税务事项。

2.报验登记时应提供《外管证》，建筑安装行业纳税人另需提供外出经营合同复印件或外出经营活动情况说明。

3.营改增之前地税机关开具的《外管证》仍在有效期限内的，国税机关应予以受理，进行报验登记。

（三）《外管证》的核销

1.纳税人外出经营活动结束，应当向经营地税务机关填报《外出经营活动情况申报表》（见附件2），并结清税款。

2.经营地税务机关核对资料，发现纳税人存在欠缴税款、多缴（包括预缴、应退未退）税款等未办结事项的，及时制发《税务事项通知书》，通知纳税人办理。纳税人不存在未办结事项的，经营地税务机关核销报验登记，在《外管证》上签署意见（可使用业务专用章）。

四、其他事项

异地不动产转让和租赁业务不适用外出经营活动税收管理相关制度规定。

附件：1.外出经营活动税收管理证明

2.外出经营活动情况申报表

国家税务总局

2016年7月6日

关于部分地区开展住宿业增值税小规模纳税人自开增值税专用发票试点工作的公告

国家税务总局公告 2016 年第 44 号

为保障全面推开营改增试点工作顺利实施,方便纳税人发票使用,税务总局决定,在部分地区开展住宿业增值税小规模纳税人自行开具增值税专用发票(以下简称专用发票)试点工作。现将有关事项公告如下:

一、试点范围

试点范围限于全国 91 个城市(名单见附件)月销售额超过 3 万元(或季销售额超过 9 万元)的住宿业增值税小规模纳税人(以下称试点纳税人)。

二、试点内容

(一)试点纳税人提供住宿服务、销售货物或发生其他应税行为,需要开具专用发票的,可以通过增值税发票管理新系统自行开具,主管国税机关不再为其代开。

试点纳税人销售其取得的不动产,需要开具专用发票的,仍须向地税机关申请代开。

(二)主管税务机关为试点纳税人核定的单份专用发票最高开票限额不超过一万元。

(三)试点纳税人所开具的专用发票应缴纳的税款,应在规定的纳税申报期内,向主管税务机关申报纳税。在填写增值税纳税申报表时,应将当期开具专用发票的销售额,按照 3% 和 5% 的征收率,分别填写在《增值税纳税申报表》(小规模纳税人适用)第 2 栏和第 5 栏“税务机关代开的增值税专用发票不含税销售额”的“本期数”相应栏次中。

三、有关要求

主管税务机关要加强对试点纳税人的培训辅导,保障纳税人正确开具专用发票,同时要强化风险防控,加强数据分析比对,认真总结试点经验。

试点纳税人应严格按照专用发票管理有关规定领用、保管、开具专用发票。

本公告自 2016 年 8 月 1 日起施行。

特此公告。

附件:试点城市名单

国家税务总局

2016 年 7 月 6 日

国家税务总局

关于个人保险代理人税收征管有关问题的公告

国家税务总局公告 2016 年第 45 号

现将个人保险代理人为保险企业提供保险代理服务税收征管有关问题公告如下：

一、个人保险代理人为保险企业提供保险代理服务应当缴纳的增值税和城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加，税务机关可以根据《国家税务总局关于发布〈委托代征管理办法〉的公告》（国家税务总局公告 2013 年第 24 号）的有关规定，委托保险企业代征。

个人保险代理人为保险企业提供保险代理服务应当缴纳的个人所得税，由保险企业按照现行规定依法代扣代缴。

二、个人保险代理人以其取得的佣金、奖励和劳务费等相关收入（以下简称“佣金收入”，不含增值税）减去地方税费附加及展业成本，按照规定计算个人所得税。

展业成本，为佣金收入减去地方税费附加余额的 40%。

三、接受税务机关委托代征税款的保险企业，向个人保险代理人支付佣金费用后，可代个人保险代理人统一向主管国税机关申请汇总代开增值税普通发票或增值税专用发票。

四、保险企业代个人保险代理人申请汇总代开增值税发票时，应向主管国税机关出具个人保险代理人的姓名、身份证号码、联系方式、付款时间、付款金额、代征税款的详细清单。

保险企业应将个人保险代理人的详细信息，作为代开增值税发票的清单，随发票入账。

五、主管国税机关为个人保险代理人汇总代开增值税发票时，应在备注栏内注明“个人保险代理人汇总代开”字样。

六、本公告所称个人保险代理人，是指根据保险企业的委托，在保险企业授权范围内代为办理保险业务的自然人，不包括个体工商户。

七、证券经纪人、信用卡和旅游等行业的个人代理人比照上述规定执行。信用卡、旅游等行业的个人代理人计算个人所得税时，不执行本公告第二条有关展业成本的规定。

个人保险代理人 and 证券经纪人其他个人所得税问题，按照《国家税务总局关于保险营销员取得佣金收入征免个人所得税问题的通知》（国税函〔2006〕454 号）、《国家税务总局关于证券经纪人佣金收入征收个人所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 45 号）执行。

本公告自发布之日起施行。

特此公告。

国家税务总局

2016 年 7 月 7 日

国家税务总局

关于发布修订后的《出口退（免）税企业分类管理办法》的公告

国家税务总局公告 2016 年第 46 号

为深入贯彻落实《深化国税、地税征管体制改革方案》和《国务院关于促进外贸回稳向好的若干意见》（国发〔2016〕27号），进一步优化出口退税管理，更好地发挥出口退税支持外贸发展的职能作用，推进社会信用体系建设，国家税务总局对《出口退（免）税企业分类管理办法》（国家税务总局公告 2015 年第 2 号发布）进行了修订，现予重新发布，自 2016 年 9 月 1 日起施行。《国家税务总局关于发布〈出口退（免）税企业分类管理办法〉的公告》（国家税务总局公告 2015 年第 2 号）同时废止。

特此公告。

附件：1.生产型出口企业生产能力情况报告

2.出口退（免）税企业内部风险控制体系建设情况报告

3.出口退（免）税企业管理类别评定表

<http://hd.chinatax.gov.cn/guoshui/action/ShowAppend.do?id=15040>

<http://hd.chinatax.gov.cn/guoshui/action/ShowAppend.do?id=15041>

<http://hd.chinatax.gov.cn/guoshui/action/ShowAppend.do?id=15042>

国家税务总局

2016 年 7 月 13 日

出口退（免）税企业分类管理办法**第一章 总 则**

第一条 为进一步优化出口退（免）税管理，提高纳税人税法遵从度，推进社会信用体系建设，充分发挥出口退税支持外贸发展的职能作用，根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则、相关出口税收规定，制定本办法。

第二条 国税机关应按照风险可控、放管服结合、利于遵从、便于办税的原则，对出口退（免）税企业（以下简称出口企业）进行分类管理。

第三条 出口企业管理类别分为一类、二类、三类、四类。

第四条 各省、自治区、直辖市、计划单列市国家税务局（以下简称省国家税务局）负责组织实施本地区出口企业的分类管理工作。

具有出口退（免）税审批权限的国家税务局负责评定所辖出口企业的管理类别。

第二章 出口企业管理类别的评定标准

第五条 一类出口企业的评定标准。

(一) 生产企业应同时符合下列条件：

- 1.企业的生产能力与上一年度申报出口退（免）税规模相匹配。
- 2.近3年（含评定当年，下同）未发生过虚开增值税专用发票或者其他增值税扣税凭证、骗取出口退税行为。
- 3.上一年度的年末净资产大于上一年度该企业已办理的出口退税额（不含免抵税额）。
- 4.评定时纳税信用级别为A级或B级。
- 5.企业内部建立了较为完善的出口退（免）税风险控制体系。

(二) 外贸企业应同时符合下列条件：

- 1.近3年未发生过虚开增值税专用发票或者其他增值税扣税凭证、骗取出口退税行为。
- 2.上一年度的年末净资产大于上一年度该企业已办理出口退税额的60%。
- 3.持续经营5年以上（因合并、分立、改制重组等原因新设立企业的情况除外）。
- 4.评定时纳税信用级别为A级或B级。
- 5.评定时海关企业信用管理类别为高级认证企业或一般认证企业。
- 6.评定时外汇管理的分类管理等级为A级。
- 7.企业内部建立了较为完善的出口退（免）税风险控制体系。

(三) 外贸综合服务企业应同时符合下列条件：

- 1.近3年未发生过虚开增值税专用发票或者其他增值税扣税凭证、骗取出口退税行为。
- 2.上一年度的年末净资产大于上一年度该企业已办理出口退税额的30%。
- 3.上一年度申报从事外贸综合服务业务的出口退税额，大于该企业全部出口退税额的80%。
- 4.评定时纳税信用级别为A级或B级。
- 5.评定时海关企业信用管理类别为高级认证企业或一般认证企业。
- 6.评定时外汇管理的分类管理等级为A级。
- 7.企业内部建立了较为完善的出口退（免）税风险控制体系。

第六条 具有下列情形之一的出口企业，其出口企业管理类别应评定为三类：

(一) 自首笔申报出口退（免）税之日起至评定时未满12个月。

(二) 评定时纳税信用级别为C级，或尚未评价纳税信用级别。

(三) 上一年度累计6个月以上未申报出口退（免）税（从事对外援助、对外承包、境外投资业务的，以及出口季节性商品或出口生产周期较长的大型设备的出口企业除外）。

(四) 上一年度发生过违反出口退(免)税有关规定的情形,但尚未达到税务机关行政处罚标准或司法机关处理标准的。

(五) 存在省国家税务局规定的其他失信或风险情形。

第七条 具有下列情形之一的出口企业,其出口企业管理类别应评定为四类:

(一) 评定时纳税信用级别为 D 级。

(二) 上一年度发生过拒绝向国税机关提供有关出口退(免)税账簿、原始凭证、申报资料、备案单证等情形。

(三) 上一年度因违反出口退(免)税有关规定,被税务机关行政处罚或被司法机关处理过的。

(四) 评定时企业因骗取出口退税被停止出口退税权,或者停止出口退税权届满后未满 2 年。

(五) 四类出口企业的法定代表人新成立的出口企业。

(六) 列入国家联合惩戒对象的失信企业。

(七) 海关企业信用管理类别认定为失信企业。

(八) 外汇管理的分类管理等级为 C 级。

(九) 存在省国家税务局规定的其他严重失信或风险情形。

第八条 一类、三类、四类出口企业以外的出口企业,其出口企业管理类别应评定为二类。

第三章 出口企业管理类别评定及调整

第九条 出口企业管理类别评定工作每年进行 1 次,应于企业纳税信用级别评价结果确定后 1 个月内完成。评定工作完成的次月起,国税机关对出口企业实施对应的分类管理措施。

第十条 申请出口企业管理类别评定为一类的出口企业,应于企业纳税信用级别评价结果确定的当月向主管国税机关报送《生产型出口企业生产能力情况报告》(仅生产企业填报,样式见附件 1)、《出口退(免)税企业内部风险控制体系建设情况报告》(样式见附件 2)。

第十一条 县(区)国家税务局负责评定出口企业管理类别的,应于评定工作完成后 10 个工作日内将评定结果报地(市)国家税务局备案;地(市)国家税务局负责评定的,县(区)国家税务局须进行初评并填报《出口退(免)税企业管理类别评定表》(附件 3),报地(市)国家税务局审定。

第十二条 负责评定出口企业管理类别的国税机关,应在评定工作完成后的 15 个工作日内将评定结果告知出口企业,并主动公开一类、四类的出口企业名单。

第十三条 主管国税机关发现出口企业存在下列情形的，应自发现之日起 20 个工作日内，调整其出口企业管理类别：

（一）一类、二类、三类出口企业的纳税信用级别发生降级的，可相应调整出口企业管理类别。

（二）一类、二类、三类出口企业发生以下情形之一的，出口企业管理类别应调整为四类：

- 1.拒绝提供有关出口退（免）税账簿、原始凭证、申报资料、备案单证的。
- 2.因违反出口退（免）税有关规定，被税务机关行政处罚或被司法机关处理。
- 3.被列为国家联合惩戒对象的失信企业。

（三）一类、二类出口企业不配合国税机关实施出口退（免）税管理，以及未按规定收集、装订、存放出口退（免）税凭证及备案单证的，出口企业管理类别应调整为三类。

（四）一类、二类出口企业因涉嫌骗取出口退税被立案查处尚未结案的，暂按三类出口企业管理，待案件查结后，依据查处情况相应调整出口企业管理类别；三类、四类出口企业因涉嫌骗取出口退税被立案查处尚未结案的，暂按原类别管理，待案件查结后，依据查处情况调整出口企业管理类别。

（五）在国税机关完成年度管理类别评定后新增办理出口退（免）税备案的出口企业，其出口企业管理类别应确定为三类。

第十四条 负责评定出口企业管理类别的国税机关在评定出口企业的管理类别时，应根据出口企业上一年度的管理类别，按照四类、三类、二类、一类的顺序逐级晋级，原则上不得越级评定。

四类出口企业自评定之日起，12 个月内不得评定为其他管理类别。

第十五条 国税机关应提高税源管理部门、纳税服务部门、稽查部门、进出口税收管理部门之间信息共享的质量和效率，建立相应的信息通报制度，及时传递出口企业的纳税信用等级评定结果、纳税评估情况、税务稽查立案及处理情况等信息。

第四章 分类管理及服务措施

第十六条 主管国税机关可为一类出口企业提供绿色办税通道（特约服务区），优先办理出口退税，并建立重点联系制度，及时解决企业有关出口退（免）税问题。

对一类出口企业中纳税信用级别为 A 级的纳税人，按照《关于对纳税信用 A 级纳税人实施联合激励措施的合作备忘录》的规定，实施联合激励措施。

第十七条 对一类出口企业申报的出口退（免）税，国税机关经审核，同时符合下列条

件的，应自受理企业申报之日起，5个工作日内办结出口退（免）税手续：

（一）申报的电子数据与海关出口货物报关单结关信息、增值税专用发票信息比对无误。

（二）出口退（免）税额计算准确无误。

（三）不涉及税务总局和省国家税务局确定的预警风险信息。

（四）属于外贸企业的，出口的货物是从纳税信用级别为A级或B级的供货企业购进。

（五）属于外贸综合服务企业的，接受其提供服务的中小生产企业的纳税信用级别为A级或B级。

第十八条 对二类出口企业申报的出口退（免）税，税务机关经审核，同时符合下列条件的，应自受理企业申报之日起，10个工作日内办结出口退（免）税手续：

（一）符合出口退（免）税相关规定。

（二）申报的电子数据与海关出口货物报关单结关信息、增值税专用发票信息比对无误。

（三）未发现审核疑点或者审核疑点已排除完毕。

第十九条 对三类出口企业申报的出口退（免）税，税务机关经审核，同时符合下列条件的，应自受理企业申报之日起，15个工作日内办结出口退（免）税手续：

（一）符合出口退（免）税相关规定。

（二）申报的电子数据与海关出口货物报关单结关信息、增值税专用发票信息比对无误。

（三）未发现审核疑点或者审核疑点已排除完毕。

第二十条 对四类出口企业申报的出口退（免）税，税务机关应按下列规定进行审核：

（一）申报的纸质凭证、资料应与电子数据相互匹配且逻辑相符。

（二）申报的电子数据应与海关出口货物报关单结关信息、增值税专用发票信息比对无误。

（三）对该类企业申报出口退（免）税的外购出口货物或视同自产产品，税务机关应对每户供货企业的发票，都要抽取一定的比例发函调查。

（四）属于生产企业的，对其申报出口退（免）税的自产产品，税务机关应对其生产能力、纳税情况进行评估。

税务机关按上述要求完成审核，并排除所有审核疑点后，应自受理企业申报之日起，20个工作日内办结出口退（免）税手续。

第二十一条 出口企业申报的出口退（免）税，税务机关发现存在下列情形之一的，应按规定予以核实，排除相关疑点后，方可办理出口退（免）税，不受本办法有关办结出口退（免）税手续时限的限制：

(一) 不符合本办法第十七条、第十八条、第十九条、第二十条规定的。

(二) 涉及海关、外汇管理局等出口监管部门提供的风险信息。

第二十二条 各省国家税务局应定期组织对已办理的出口退(免)税情况开展风险分析工作,发现出口企业申报的退(免)税存在骗取出口退税疑点的,应按规定进行评估、核查,发现问题的,应按规定予以处理。

第五章 附 则

第二十三条 本办法用语的含义:

“出口退(免)税企业”,指适用出口退(免)税政策的企业和其他单位,以及适用增值税零税率政策的应税服务提供者。按照出口企业适用的出口退(免)税办法和经营业态,分为生产企业、外贸企业、外贸综合服务企业。

“生产企业”,指适用免抵退税办法的出口企业。

“外贸企业”,指适用免退税办法的出口企业。

“一类出口企业”“二类出口企业”“三类出口企业”“四类出口企业”,指出口退(免)税企业分类管理类别分别为一类、二类、三类、四类的出口企业。

“上一年度”,指评定出口退(免)税企业管理类别的上一个自然年度。

“外贸综合服务业务”,应同时符合以下条件:

(一) 出口货物为国内生产企业自产的货物。

(二) 国内生产企业已将出口货物销售给外贸综合服务企业。

(三) 国内生产企业与境外单位或个人已经签订出口合同,并约定货物由外贸综合服务企业出口至境外单位或个人,货款由境外单位或个人支付给外贸综合服务企业。

(四) 外贸综合服务企业以自营方式出口。

(五) 外贸综合服务企业申报出口退(免)税时,在《外贸企业出口退税进货明细申报表》第15栏(业务类型)、《外贸企业出口退税出口明细申报表》第19栏(退(免)税业务类型)填写“WMZHFV”。

“办结出口退(免)税手续”,指国税机关对出口企业申报的符合规定的退(免)税,开具税收收入退还书并传递至国库。

第二十四条 各省国家税务局可以根据本办法制定和细化具体实施办法。

第二十五条 本办法自2016年9月1日起施行,以出口企业申报退(免)税时间为准。

链接: 相关政策解读

<http://www.chinatax.gov.cn/n810341/n810760/c2217107/content.html>

国家税务总局

关于红字增值税发票开具有关问题的公告

国家税务总局公告 2016 年第 47 号

为进一步规范纳税人开具增值税发票管理，现将红字发票开具有关问题公告如下：

一、增值税一般纳税人开具增值税专用发票（以下简称“专用发票”）后，发生销货退回、开票有误、应税服务中止等情形但不符合发票作废条件，或者因销货部分退回及发生销售折让，需要开具红字专用发票的，按以下方法处理：

（一）购买方取得专用发票已用于申报抵扣的，购买方可在增值税发票管理新系统（以下简称“新系统”）中填开并上传《开具红字增值税专用发票信息表》（以下简称《信息表》，详见附件），在填开《信息表》时不填写相对应的蓝字专用发票信息，应暂依《信息表》所列增值税税额从当期进项税额中转出，待取得销售方开具的红字专用发票后，与《信息表》一并作为记账凭证。

购买方取得专用发票未用于申报抵扣、但发票联或抵扣联无法退回的，购买方填开《信息表》时应填写相对应的蓝字专用发票信息。

销售方开具专用发票尚未交付购买方，以及购买方未用于申报抵扣并将发票联及抵扣联退回的，销售方可在新系统中填开并上传《信息表》。销售方填开《信息表》时应填写相对应的蓝字专用发票信息。

（二）主管税务机关通过网络接收纳税人上传的《信息表》，系统自动校验通过后，生成带有“红字发票信息表编号”的《信息表》，并将信息同步至纳税人端系统中。

（三）销售方凭税务机关系统校验通过的《信息表》开具红字专用发票，在新系统中以销项负数开具。红字专用发票应与《信息表》一一对应。

（四）纳税人也可凭《信息表》电子信息或纸质资料到税务机关对《信息表》内容进行系统校验。

二、税务机关为小规模纳税人代开专用发票，需要开具红字专用发票的，按照一般纳税人开具红字专用发票的方法处理。

三、纳税人需要开具红字增值税普通发票的，可以在所对应的蓝字发票金额范围内开具多份红字发票。红字机动车销售统一发票需与原蓝字机动车销售统一发票一一对应。

四、按照《国家税务总局关于纳税人认定或登记为一般纳税人前进项税额抵扣问题的公告》（国家税务总局公告 2015 年第 59 号）的规定，需要开具红字专用发票的，按照本公告

规定执行。

五、本公告自 2016 年 8 月 1 日起施行,《国家税务总局关于推行增值税发票系统升级版有关问题的公告》(国家税务总局公告 2014 年第 73 号)第四条、附件 1、附件 2 和《国家税务总局关于全面推行增值税发票系统升级版有关问题的公告》(国家税务总局公告 2015 年第 19 号)第五条、附件 1、附件 2 同时废止。此前未处理的事项,按照本公告规定执行。

特此公告。

附件:开具红字增值税专用发票信息表

国家税务总局

2016 年 7 月 20 日

链接:相关政策解读

<http://hd.chinatax.gov.cn/guoshui/action/ShowAppend.do?id=15045>

国家税务总局

关于《中华人民共和国政府和俄罗斯联邦政府对所得避免双重征税和防止偷漏税的协定》及修订协定的议定书生效执行及有关事项的公告

国家税务总局公告 2016 年第 48 号

《中华人民共和国政府和俄罗斯联邦政府对所得避免双重征税和防止偷漏税的协定》及议定书(以下简称《协定》)和《关于修订〈中华人民共和国政府和俄罗斯联邦政府对所得避免双重征税和防止偷漏税的协定〉的议定书》(以下简称《议定书》)分别于 2014 年 10 月 13 日和 2015 年 5 月 8 日在莫斯科正式签署。中俄双方已完成《协定》和《议定书》生效所必需的各自国内法律程序。《协定》和《议定书》于 2016 年 4 月 9 日生效,适用于 2017 年 1 月 1 日及以后取得的所得。《协定》和《议定书》文本已在国家税务总局网站发布。

关于《协定》第二十三条第六款规定的“被认可的证券交易所”,俄方“莫斯科国际货币交易所(MICEX)”和“俄罗斯交易系统(RTS)”已合并为“莫斯科证券交易所(Moscow Exchange)”。因此,“莫斯科证券交易所”将代替“莫斯科国际货币交易所”和“俄罗斯交易系统”,成为在俄罗斯“被认可的证券交易所”。

特此公告。

国家税务总局

2016 年 7 月 25 日

链接:相关政策解读

<http://www.chinatax.gov.cn/n810341/n810760/c2220741/content.html>

国家税务总局

关于《中华人民共和国政府和波兰共和国政府对国际航空运输服务互免增值税或类似税收的协议》生效执行的公告

国家税务总局公告 2016 年第 49 号

《中华人民共和国政府和波兰共和国政府对国际航空运输服务互免增值税或类似税收的协议》（以下简称《协议》）于 2016 年 6 月 20 日在华沙正式签署。按照《协议》规定，《协议》自 2016 年 7 月 1 日起生效执行。

《协议》以英文签署，英文文本及中文译文已在国家税务总局网站发布。

特此公告。

国家税务总局

2016 年 7 月 26 日

链接：相关政策解读

<http://www.chinatax.gov.cn/n810341/n810760/c2221161/content.html>

国家税务总局

关于被盗、丢失增值税专用发票有关问题的公告

国家税务总局公告 2016 年第 50 号

为方便纳税人，税务总局决定取消纳税人的增值税专用发票发生被盗、丢失时必须统一在《中国税务报》上刊登“遗失声明”的规定。

本公告自发布之日起施行。《国家税务总局关于被盗、丢失增值税专用发票的处理意见的通知》（国税函〔1995〕292 号）同时废止。

特此公告。

国家税务总局

2016 年 7 月 28 日

链接：相关政策解读

<http://www.chinatax.gov.cn/n810341/n810760/c2235346/content.html>

国家税务总局

关于对第四批全国税务领军人才培养对象拟录取人员进行考察的通告

国家税务总局通告 2016 年第 4 号

第四批全国税务领军人才培养对象选拔工作，在完成个人报名、组织推荐（自荐）、笔试、面试、业绩评价等程序后，经全国税务领军人才培养工作领导小组研究，共确定 126 名拟录取人员进入考察范围（名单见附件）。

参照《党政领导干部选拔任用工作条例》有关考察原则、内容和程序要求，系统内人员由税务总局人事司或所在省税务局对本单位拟录取人员从德、能、勤、绩、廉 5 个方面进行全面考察公示，考察报告须由考察单位主要负责人签字并加盖公章。系统外人员由所在单位参照系统内人员的考察内容，对拟录取人员进行考察，并出具考察报告，加盖公章。在考察过程中发现不具备培养资格的，将不予录取。

请考察单位于 8 月 8 日 16:00 前将签字盖章后的考察报告传真至全国税务领军人才培养工作领导小组办公室，并邮寄考察报告原件。

联系人：教育中心领军人才培养处 欧阳晓娴、都源、陈琛，电话：010-63410483（传真）、63543411、63410423。

邮政地址：北京市海淀区翠微路甲 20 号，邮编：100036。

附件：第四批全国税务领军人才培养对象选拔考察人员名单

国家税务总局

2016 年 7 月 29 日

住房城乡建设部等部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见

建房〔2016〕168 号

各省、自治区、直辖市住房城乡建设厅（建委、房地局）、发展改革委、物价局、通信管理局、工商局（市场监督管理部门）、银监局，中国人民银行上海总部、各分行、营业管理部、省会（首府）城市中心支行、副省级城市中心支行，各省、自治区、直辖市、计划单列市国家税务局、地方税务局：

房地产中介行业是房地产业的重要组成部分。近年来，房地产中介行业发展较快，在活跃市场、促进交易等方面发挥了重要作用。但部分中介机构和从业人员存在着经营行为不规范、侵害群众合法权益、扰乱市场秩序等问题。为加强房地产中介管理，保护群众合法权益，促进行业健康发展，现提出以下意见：

一、规范中介服务行为

（一）规范中介机构承接业务。中介机构在接受业务委托时，应当与委托人签订书面房地产中介服务合同并归档备查，房地产中介服务合同中应当约定进行房源信息核验的内容。中介机构不得为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供中介服务。

（二）加强房源信息尽职调查。中介机构对外发布房源信息前，应当核对房屋产权信息和委托人身份证明等材料，经委托人同意后到房地产主管部门进行房源信息核验，并编制房屋状况说明书。房屋状况说明书要标明房源信息核验情况、房地产中介服务合同编号、房屋坐落、面积、产权状况、挂牌价格、物业服务费、房屋图片等，以及其它应当说明的重要事项。

（三）加强房源信息发布管理。中介机构发布的房源信息应当内容真实、全面、准确，在门店、网站等不同渠道发布的同一房源信息应当一致。房地产中介从业人员应当实名在网站等渠道上发布房源信息。中介机构不得发布未经产权人书面委托的房源信息，不得隐瞒抵押等影响房屋交易的信息。对已出售或出租的房屋，促成交易的中介机构要在房屋买卖或租赁合同签订之日起2个工作日内，将房源信息从门店、网站等发布渠道上撤除；对委托人已取消委托的房屋，中介机构要在2个工作日内将房源信息从各类渠道上撤除。

（四）规范中介服务价格行为。房地产中介服务收费由当事人依据服务内容、服务成本、服务质量和市场供求状况协商确定。中介机构应当严格遵守《中华人民共和国价格法》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》及《商品房销售明码标价规定》等法律法规，在经营场所醒目位置标识全部服务项目、服务内容、计费方式和收费标准，各项服务均须单独标价。提供代办产权过户、贷款等服务的，应当由委托人自愿选择，并在房地产中介服务合同中约定。中介机构不得实施违反《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国反垄断法》规定的价格违法行为。

（五）规范中介机构与金融机构业务合作。中介机构提供住房贷款代办服务的，应当由委托人自主选择金融机构，并提供当地的贷款条件、最低首付比例和利率等房地产信贷政策，供委托人参考。中介机构不得强迫委托人选择其指定的金融机构，不得将金融服务与其他服务捆绑，不得提供或与其他机构合作提供首付贷等违法违规的金融产品和服务，不得向金融机构收取或变相收取返佣等费用。金融机构不得与未在房地产主管部门备案的中介机构合作提供金融服务。

（六）规范中介机构涉税服务。中介机构和从业人员在协助房地产交易当事人办理纳税申报等涉税事项时，应当如实告知税收规定和优惠政策，协助交易当事人依法诚信纳税。税务机关对在房地产主管部门备案的中介机构和取得职业资格的从业人员，其协助房地产交易

当事人办理申报纳税事项诚信记录良好的，应当提供方便快捷的服务。从业人员在办理涉税业务时，应当主动出示标明姓名、机构名称、国家职业资格等信息的工作牌。中介机构和从业人员不得诱导、唆使、协助交易当事人签订“阴阳合同”，低报成交价格；不得帮助或唆使交易当事人伪造虚假证明，骗取税收优惠；不得倒卖纳税预约号码。

二、完善行业管理制度

(七) 提供便捷的房源核验服务。市、县房地产主管部门要对房屋产权人、备案的中介机构提供房源核验服务，发放房源核验二维码，并实时更新产权状况。积极推行房地产中介服务合同网签和统一编号管理制度。房地产中介服务合同编号应当与房源核验二维码关联，确保真实房源、真实委托。中介机构应当在发布的房源信息中明确标识房源核验二维码。

(八) 全面推行交易合同网签制度。市、县房地产主管部门应当按照《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》(国办发[2010]4号)要求，全面推进存量房交易合同网签系统建设。备案的中介机构可进行存量房交易合同网上签约。已建立存量房交易合同网签系统的市、县，要进一步完善系统，实现行政区域的全覆盖和交易产权档案的数字化；尚未建立系统的，要按规定完成系统建设并投入使用。住房城乡建设部将开展存量房交易合同网签系统建设和使用情况的专项督查。

(九) 健全交易资金监管制度。市、县房地产主管部门要建立健全存量房交易资金监管制度。中介机构及其从业人员不得通过监管账户以外的账户代收代付交易资金，不得侵占、挪用交易资金。已建立存量房交易资金监管制度的市、县，要对制度执行情况进行评估，不断优化监管方式；尚未建立存量房交易资金监管制度的，要在2016年12月31日前出台监管办法，明确监管制度并组织实施。省级住房城乡建设部门要对所辖市、县交易资金监管制度落实情况进行督促检查，并于2016年12月31日前将落实情况报住房城乡建设部。

(十) 建立房屋成交价格和租金定期发布制度。市、县房地产主管部门要会同价格主管部门加强房屋成交价格和租金的监测分析工作，指导房屋交易机构、价格监测机构等建立分区域房屋成交价格和租金定期发布制度，合理引导市场预期。

三、加强中介市场监管

(十一) 严格落实中介机构备案制度。中介机构及其分支机构应当按规定到房地产主管部门备案。通过互联网提供房地产中介服务的机构，应当到机构所在地省级通信主管部门办理网站备案，并到服务覆盖地的市、县房地产主管部门备案。房地产、通信、工商行政主管部门要建立联动机制，定期交换中介机构工商登记和备案信息，并在政府网站等媒体上公示备案、未备案的中介机构名单，提醒群众防范交易风险，审慎选择中介机构。

(十二) 积极推行从业人员实名服务制度。中介机构备案时, 要提供本机构所有从事经纪业务的人员信息。市、县房地产主管部门要对中介从业人员实名登记。中介从业人员服务时应当佩戴标明姓名、机构名称、国家职业资格等信息的工作牌。各地房地产主管部门要积极落实房地产经纪专业人员职业资格制度, 鼓励中介从业人员参加职业资格考试、接受继续教育和培训, 不断提升职业能力和服务水平。

(十三) 加强行业信用管理。市、县房地产主管部门要会同价格、通信、金融、税务、工商行政等主管部门加快建设房地产中介行业信用管理平台, 定期交换中介机构及从业人员的诚信记录, 及时将中介机构及从业人员的基本情况、良好行为以及不良行为记入信用管理平台, 并向社会公示。有关部门要不断完善诚信典型“红名单”制度和严重失信主体“黑名单”制度, 建立健全守信联合激励和失信联合惩戒制度。对诚实守信的中介机构和从业人员, 在办理房源核验、合同网签、代办贷款等业务时, 可根据实际情况实施“绿色通道”等便利服务措施; 在日常检查、专项检查中优化检查频次; 在选择中介机构运营管理政府投资的公租房时, 优先考虑诚信中介机构。对违法违规的中介机构和从业人员, 有关部门要在依法依规对失信行为作出处理和评价的基础上, 通过信息共享, 对严重失信行为采取联合惩戒措施, 将严重失信主体列为重点监管对象, 限制其从事各类房地产中介服务。有关部门对中介机构作出的违法违规决定和“黑名单”情况, 要通过企业信用信息公示系统依法公示。对严重失信中介机构及其法定代表人、主要负责人和对失信行为负有直接责任的从业人员等, 要联合实施市场和行业禁入措施。逐步建立全国房地产中介行业信用管理平台, 并纳入全国社会信用体系。

(十四) 强化行业自律管理。充分发挥行业协会作用, 建立健全地方行业协会组织。行业协会要建立健全行规行约、职业道德准则、争议处理规则, 推行行业质量检查, 公开检查和处分的信息, 增强行业协会在行业自律、监督、协调、服务等方面的功能。各级行业协会要积极开展行业诚信服务承诺活动, 督促房地产中介从业人员遵守职业道德准则, 保护消费者权益, 及时向主管部门提出行业发展的意见和建议。

(十五) 建立多部门联动机制。省级房地产、价格、通信、金融、税务、工商行政等主管部门要加强对市、县工作的监督和指导, 建立联动监管机制。市、县房地产主管部门负责房地产中介行业管理和组织协调, 加强中介机构和从业人员管理; 价格主管部门负责中介价格行为监管, 充分发挥 12358 价格监管平台作用, 及时处理投诉举报, 依法查处价格违法行为; 通信主管部门负责房地产中介网站管理, 依法处置违法违规房地产中介网站; 工商行政主管部门负责中介机构工商登记, 依法查处未办理营业执照从事中介业务的机构; 金融、税

务等监管部门按照职责分工，配合做好房地产中介行业管理工作。

（十六）强化行业监督检查。市、县房地产主管部门要加强房地产中介行业管理队伍建设，会同有关部门建立健全日常巡查、投诉受理等制度，大力推广随机抽查监管，建立“双随机”抽查机制，开展联合抽查。对存在违法违规行为的中介机构和从业人员，应当责令限期改正，依法给予罚款等行政处罚，记入信用档案；对违法违规的中介机构，应按规定取消其网上签约资格。对严重侵害群众权益、扰乱市场秩序的中介机构，工商行政主管部门要依法将其清出市场。

中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国国家发展和改革委员会
中华人民共和国工业和信息化部
中国人民银行
国家税务总局
中华人民共和国国家工商行政管理总局
中国银行业监督管理委员会

2016年7月29日

LCVONO

东 审

财税通知

国家税务总局

关于修订土地增值税纳税申报表的通知

税总函〔2016〕309号

各省、自治区、直辖市和计划单列市地方税务局，西藏、宁夏回族自治区国家税务局：

为加强土地增值税规范化管理，税务总局决定修订土地增值税纳税申报表。现将修订的主要内容通知如下：

一、增加《土地增值税项目登记表》

根据《国家税务总局关于印发〈土地增值税纳税申报表〉的通知》（国税发〔1995〕090号）规定，从事房地产开发的纳税人，应在取得土地使用权并获得房地产开发项目开工许可后，根据税务机关确定的时间，向主管税务机关报送《土地增值税项目登记表》，并在每次转让（预售）房地产时，依次填报表中规定栏目的内容。

二、土地增值税纳税申报表修订内容

（一）根据《财政部 国家税务总局关于土地增值税一些具体问题规定的通知》（财税字〔1995〕48号）规定，在《土地增值税纳税申报表（二）》和《土地增值税纳税申报表（五）》中增加“代收费用”栏次。

（二）根据《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发〔2006〕187号）和《国家税务总局关于印发〈土地增值税清算管理规程〉的通知》（国税发〔2009〕91号）规定，调整收入项目名称，在《土地增值税纳税申报表（一）》中增加“视同销售收入”数据列，在《土地增值税纳税申报表（二）》、《土地增值税纳税申报表（四）》、《土地增值税纳税申报表（五）》和《土地增值税纳税申报表（六）》中调整转让收入栏次，增加“视同销售收入”指标。

现将修订后的《土地增值税纳税申报表》（见附件）印发给你单位，请认真做好落实工作。各表单执行情况请及时反馈税务总局（财产和行为税司）。

附件：土地增值税纳税申报表（修订版）

国家税务总局

2016年7月7日

国家税务总局

关于加强增值税税控系统管理有关问题的通知

税总函〔2016〕368号

各省、自治区、直辖市和计划单列市国家税务局：

为进一步加强增值税税控系统管理，提高办税效率，提升纳税人对税控服务满意度，现将有关问题通知如下：

一、集团总部采取集中采购税控一体化解决方案的纳税人，其所需的税控专用设备可以直接向航天信息股份有限公司或国家信息安全工程技术研究中心，以及上述两家单位授权的销售单位（以下简称销售单位）购买。销售单位应保障税控专用设备的质量和如数供应，不得以任何理由推诿、拖延或者拒绝纳税人购买税控专用设备的要求。

各地税务机关要及时为纳税人或其书面委托的单位办理税控专用设备发行，不限定只为本省范围购买的税控专用设备进行发行。各地税务机关要进一步简化税控专用设备发行流程，提高办税效率。

二、纳税人购买税控专用设备后，销售单位不得向纳税人指定增值税税控系统维护服务单位（以下简称服务单位），不得强迫纳税人接受服务。纳税人可在所在区域范围内具备服务资格的服务单位间自行选择。

纳税人向服务单位提出安装要求后，服务单位应在 3 个工作日内完成纳税人增值税税控系统的安装、调试，不得以任何理由推诿、拖延或拒绝。

承担集团总部集中采购税控一体化解决方案的单位，应为纳税人做好增值税税控系统的维护服务，可以自建服务体系，并接受当地税务机关的监督管理，也可委托具备服务资格的服务单位提供服务，并承担相关责任。

三、严禁销售单位及服务单位借销售税控专用设备或维护服务之机违规搭售设备、软件、其他商品，或收取规定之外的各种名目的费用。《国家税务总局关于发布增值税发票税控开票软件数据接口规范的公告》（国家税务总局公告 2016 年第 25 号），已对纳税人使用的增值税发票税控开票软件相关数据接口规范予以发布，供纳税人免费使用，任何单位和个人不得向使用增值税税控系统的纳税人收取任何名义的开票软件接口费用。

四、各地税务机关要加强对销售单位、服务单位的监督管理，及时回应纳税人投诉，对存在问题的销售单位、服务单位责令其立即纠正，并限期整改。对违反规定的，按照《增值税税控系统服务单位监督管理办法》有关规定严肃处理。

国家税务总局

2016 年 7 月 19 日

财政部 国家税务总局

关于城市公交企业购置公共汽电车辆免征车辆购置税的通知

财税〔2016〕84号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国家税务局，新疆生产建设兵团财务局：

经国务院批准，现将城市公交企业购置公共汽电车辆免征车辆购置税有关政策通知如下：

一、自2016年1月1日起至2020年12月31日止，对城市公交企业购置的公共汽电车辆免征车辆购置税。

上述城市公交企业是指，由县级以上（含县级）人民政府交通运输主管部门认定的，依法取得城市公交经营资格，为公众提供公交出行服务的企业。

上述公共汽电车辆是指，由县级以上（含县级）人民政府交通运输主管部门按照车辆实际经营范围和用途等界定的，在城市中按规定的线路、站点、票价和时刻表营运，供公众乘坐的经营性客运汽车和无轨电车。

二、免税车辆因转让、改变用途等原因不再属于免税范围的，应按照《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》第十五条的规定补缴车辆购置税。

三、城市公交企业在办理车辆购置税纳税申报时，需向所在地主管税务机关提供所在地县级以上（含县级）交通运输主管部门出具的城市公交企业和公共汽电车辆认定证明，主管税务机关依据证明文件为企业办理免税手续。城市公交企业办理免税手续的截止日期为2021年3月31日，逾期不办理的，不予免税。

四、2016年1月1日后城市公交企业购置的公共汽电车辆，在本通知下发前已缴纳车辆购置税的，主管税务机关按规定退还已征税款。

财政部 国家税务总局

2016年7月25日

财政部 国家税务总局

关于继续执行光伏发电增值税政策的通知

财税〔2016〕81号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国家税务局，新疆生产建设兵团财务局：

经国务院批准，继续对光伏发电实行增值税优惠政策，现将有关事项通知如下：

自 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，对纳税人销售自产的利用太阳能生产的电力产品，实行增值税即征即退 50% 的政策。文到之日前，已征的按本通知规定应予退还的增值税，可抵减纳税人以后月份应缴纳的增值税或予以退还。

请遵照执行。

财政部 国家税务总局

2016 年 7 月 25 日

财政部 国家税务总局

关于延长边销茶增值税政策执行期限的通知

财税〔2016〕73 号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国家税务局、地方税务局，新疆生产建设兵团财务局：

经国务院批准，《财政部 国家税务总局关于继续执行边销茶增值税政策的通知》（财税〔2011〕89 号）规定的增值税政策继续执行至 2018 年 12 月 31 日。

文到之日前，已征的按照本通知规定应予免征的增值税，可抵减纳税人以后月份应缴纳的增值税或予以退还。

财政部 国家税务总局

2016 年 7 月 25 日

财政部 国家税务总局

关于继续执行高校学生公寓和食堂有关税收政策的通知

财税〔2016〕82 号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国家税务局、地方税务局，新疆生产建设兵团财务局：

经国务院批准，现对继续执行高校学生公寓和食堂的有关税收政策通知如下：

一、自 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，对高校学生公寓免征房产税；对与高校学生签订的高校学生公寓租赁合同，免征印花税。

二、对按照国家规定的收费标准向学生收取的高校学生公寓住宿费收入，自 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 4 月 30 日，免征营业税；自 2016 年 5 月 1 日起，在营改增试点期间免征

增值税。

三、对高校学生食堂为高校师生提供餐饮服务取得的收入，自 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 4 月 30 日，免征营业税；自 2016 年 5 月 1 日起，在营改增试点期间免征增值税。

四、本通知所述“高校学生公寓”，是指为高校学生提供住宿服务，按照国家规定的收费标准收取住宿费的学生公寓。

“高校学生食堂”，是指依照《学校食堂与学生集体用餐卫生管理规定》（教育部令第 14 号）管理的高校学生食堂。

五、文到之日前，已征的按照本通知规定应予免征的房产税和印花税，分别从纳税人以后应缴纳的房产税和印花税中抵减或者予以退还；已征的应予免征的营业税，予以退还；已征的应予免征的增值税，可抵减纳税人以后月份应缴纳的增值税或予以退还。

财政部 国家税务总局

2016 年 7 月 25 日

财政部 国家税务总局

关于部分营业税和增值税政策到期延续问题的通知

财税〔2016〕83 号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国家税务局、地方税务局，新疆生产建设兵团财务局：

经国务院批准，现对继续执行农村金融、三农事业部涉农贷款、邮政代办金融保险和新疆国际大巴扎项目有关税收政策通知如下：

一、《财政部 国家税务总局关于农村金融有关税收政策的通知》（财税〔2010〕4 号）第三条规定的“对农村信用社、村镇银行、农村资金互助社、由银行业机构全资发起设立的贷款公司、法人机构所在地在县（含县级市、区、旗）及县以下地区的农村合作银行和农村商业银行的金融保险业收入减按 3% 的税率征收营业税”政策的执行期限延长至 2016 年 4 月 30 日。

二、《财政部 国家税务总局关于中国农业银行三农金融事业部涉农贷款营业税优惠政策的通知》（财税〔2015〕67 号）的执行期限延长至 2016 年 4 月 30 日。

三、自 2016 年 1 月 1 日起，中国邮政集团公司及其所属邮政企业为金融机构代办金融保险业务取得的代理收入，在营改增试点期间免征增值税。

四、自 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 4 月 30 日，新疆国际大巴扎物业服务有限公司和新

疆国际大巴扎文化旅游产业有限公司从事与新疆国际大巴扎项目有关的营业税应税业务，免征营业税；自 2016 年 5 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，对上述营改增应税业务，免征增值税。

五、文到之日前，已征的按照本通知规定应予免征的营业税，予以退还；已征的应予免征的增值税，可抵减纳税人以后月份应缴纳的增值税或予以退还。

财政部 国家税务总局

2016 年 7 月 25 日



纳税咨询

已认定的高新技术企业发生更名或与认定条件有关的重大变化应如何处理？

根据《科技部 财政部 国家税务总局关于修订印发<高新技术企业认定管理办法>的通知》（国科发火〔2016〕32号）第十七条规定：“高新技术企业发生更名或与认定条件有关的重大变化（如分立、合并、重组以及经营业务发生变化等）应在三个月内向认定机构报告。经认定机构审核符合认定条件的，其高新技术企业资格不变，对于企业更名的，重新核发认定证书，编号与有效期不变；不符合认定条件的，自更名或条件变化年度起取消其高新技术企业资格。”

营改增后，个人出售住房有何增值税优惠政策？

根据《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）文件附件3“营业税改征增值税试点过渡政策的规定”第五条规定：“个人将购买不足2年的住房对外销售的，按照5%的征收率全额缴纳增值税；个人将购买2年以上（含2年）的非普通住房对外销售的，以销售收入减去购买住房价款后的差额按照5%的征收率缴纳增值税；个人将购买2年以上（含2年）的普通住房对外销售的，免征增值税。上述政策仅适用于北京市、上海市、广州市和深圳市。”

营改增后，对于地税机关已发放发票办理缴销有何规定？

根据《北京市国家税务局 北京市地方税务局关于营改增后发票管理衔接有关事项的公告》（北京市国家税务局 北京市地方税务局 公告〔2016〕第17号）第二条规定：“关于地税机关已发放发票的缴销问题

（一）初次在国税机关领用发票的纳税人，须缴销地税机关已发放的发票后，方可领用。

（二）凡在国税机关已领用发票的纳税人，在开具国税发票之前，应将地税机关已发放的发票一律缴销。

（三）使用地税税控收款机开具发票的纳税人在办理发票缴销手续前，应先将已分发、未使用的空白发票做“作废”处理，并进行抄报。

（四）试点纳税人（除特殊情况外）应于2016年6月30日前办理地税结存发票的缴销手续。纳税人在国、地税均可办理发票缴销手续。

（五）试点纳税人办理完地税结存发票缴销手续后，应到原发放税控收款机的地税机关办

理税控器具注销手续。”

股权激励计征个人所得税时计税价格如何确定？

根据《国家税务总局关于股权激励和转增股本个人所得税征管问题的公告》（国家税务总局公告 2015 年第 80 号）第一条第一款规定：“股权激励的计税价格参照获得股权时的公平市场价格确定，具体按以下方法确定：

- 1.上市公司股票的公平市场价格，按照取得股票当日的收盘价确定。取得股票当日为非交易时间的，按照上一个交易日收盘价确定。
- 2.非上市公司股权的公平市场价格，依次按照净资产法、类比法和其他合理方法确定。”

股权转让合同按什么比例缴纳印花税？

根据《中华人民共和国印花税法暂行条例》（国务院令 第 11 号）附件《印花税法目税率表》规定：“产权转移书据包括财产所有权和版权、商标专用权、专利权、专有技术使用权等转移书据、土地使用权出让合同、土地使用权转让合同、商品房销售合同。立据人按所载金额万分之五贴花。”

根据《国家税务局关于印花税法若干具体问题的解释和规定的通知》（国税发〔1991〕155 号）第十条规定：“‘财产所有权’转移书据的征税范围是：经政府管理机关登记注册的动产、不动产的所有权转移所立的书据，以及企业股权转让所立的书据。”

哪些个人在计算工资薪金个人所得税时减除费用 4800 元？

根据《中华人民共和国个人所得税法》（中华人民共和国主席令第四十八号）第六条规定：“工资、薪金所得，以每月收入额减除费用三千五百元后的余额，为应纳税所得额。”

对在中国境内无住所而在中国境内取得工资、薪金所得的纳税义务人和在中国境内有住所而在中国境外取得工资、薪金所得的纳税义务人，可以根据其平均收入水平、生活水平以及汇率变化情况确定附加减除费用，附加减除费用适用的范围和标准由国务院规定。”

根据《中华人民共和国个人所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 600 号）第二十七条规定：“附加减除费用，是指每月在减除 3500 元费用的基础上，再减除本条例第二十九条规定数额的费用。”

第二十八条规定：“附加减除费用适用的范围，是指：

- (一)在中国境内的外商投资企业和外国企业中工作的外籍人员；

(二)应聘在中国境内的企业、事业单位、社会团体、国家机关中工作的外籍专家；

(三)在中国境内有住所而在中国境外任职或者受雇取得工资、薪金所得的个人；

(四)国务院财政、税务主管部门确定的其他人员。”

第二十九条规定：“附加减除费用标准为 1300 元。”

抵押贷款合同如何缴纳印花税？

根据《国家税务总局关于对借款合同贴花问题的具体规定》（（1988）国税地字第 30 号）第三条规定：“借款方以财产作抵押，与贷款方签订的抵押借款合同，属于资金信贷业务，借贷双方应按“借款合同”计税贴花。因借款方无力偿还借款而将抵押财产转移给贷款方，应就双方书立的产权转移书据，按“产权转移书据”计税贴花。”

LCVONO

东 审

新闻聚焦

房地产税最快 2017 年开征?你要交税几何

2016 年 07 月 07 日 来源: 央视财经

日前, 全国人大财经委副主任郝如玉在第十届"中国经济增长与周期"论坛上透露, 目前房地产税仍在起草过程之中, 操作难度很大。房地产税全面开征还有多远? 房地产税要一旦实施, 老百姓买房要多交钱么? 你家住房会"免征"么?

试点五年后方案仍在起草

全国人大财经委副主任郝如玉日前称, 十八届三中全会提出了加快房地产税的立法步伐和促进环保税的费改税内容, 今年全国人大安排了环保的费改税, 但是房地产税方案还在起草。郝如玉表示, 房地产税迄今已经试点征收了 5 年多, 但是操作难度很大, 有的地区税收成本甚至和税收收入相当, 一个地区征收房地产税, 也使得人才向周边地区转移。

房产税与房地产税

目前很多人依然在混淆使用"房产税"和"房地产税"两个概念, 事实上从近两年国家正式文件或相关主管部门的言论中, 都是使用"房地产税"这个概念。

上海重庆两地的"房产税"扩大征收试点, 在当时市场过热情况下仓促出台, 行政推进色彩浓厚, 但实际执行效果差不明显。无论是上海的增量征收还是重庆的高端存量征收, 其实际征收税额和两市的是住房规模远远不相配。"房地产税"是以一个新税种的面貌出现, 近期讨论的基点都应是房地产税的立法改革, 只有进入立法的轨道, 相关改革才会名正言顺。

征收难度重重

原国家税务总局副局长许善达曾表示, 中国的房地产税, 是土地国有制下对私人住宅征收的财产税, 这在国际上难以找到借鉴先例。即便将来全面开征, 规模也远不及私有制下的房产税规模大小。此外, 因为目前全国房地产投资持续放慢, 加上销售难度大, 且住房库存多, 也给征收房地产税带来影响。

征收范围和税率如何确定是难题

58 同城房地产研究中心负责人指出, 全国不同地方的楼市、政府税收、居民收入水平不同, 房地产税的征收范围和税率如何确定是难题。同时, 是否设置"免征额"也同样是立法难点之一。

截至目前, 全国 18 个征税税种中, 除了企业所得税、个人所得税、车船税外, 其余的税收都是以国务院条例和法规颁布征收的, 税收法定原则要求, 不仅新税种的设立、税法的

制定需要经过法律程序，而且税率等各种课税要素的变化也必须经过法定程序。

房地产税可抑制市场投机

房地产税作为未来地方重要税种，在地方组织收入和调节财富分配、抑制房地产市场投机等方面有重要作用。房地产税通常指的是有关房产的所有税种的总称。而目前的房产税更类似于国外的物业税，我国于 2011 年在上海和重庆两地率先试点的房产税均只是向部分物业征收，但并不相同。

北京上海等六省区房地产税收超土地出让金

由北京大学经济学院团队研究的相关课题成果显示，房地产相关税收在地方财政占比不断增加。近年来，地方财政构成已一改土地出让金一家独大的情况，对房地产相关税收依赖度正慢慢超过土地出让金依赖度。上海、北京、海南、黑龙江、内蒙古、新疆 6 地房地产相关税收已超过土地出让金比例。

重要进展：房地产税法列入了第一类立法项目

今年 5 月 25 日，财政部财政科学研究所原所长、华夏新供给经济学研究院院长贾康表示，全国人大常委会立法规划已经将房地产税法列入了第一类的立法项目。在贾康看来，房地产税法立法已经进入一类立法，也就是在去年下半年明确提出进入立法规划以后，它是排在"第一阵营"的。不过考虑到目前的楼市情况和"去库存"的主要方向，一旦推出可能会给楼市带来一定的影响。

何时通过：房地产税法最快 2017 年通过

那么，房地产税全面开征还有多远呢？北京大学法学院教授、中国财税法学研究会会长刘剑文表示，"本届人大任期是到 2017 年底，因此，预计房地产税法最快将在 2017 年底前通过，慢的话可能会在 2017 年底提交审议，在下一届人大任期内通过。"

房地产税法通过之后会立即实施吗？

据了解，房地产税法从通过到实施应该会有一个过渡阶段，从而让社会对法律有充分的认知、了解和准备。立法通过后并不意味着就会在全国马上开征，两者不是同步的。房地产税是典型的地方税，何时开征会授权地方政府自己决定，并不是在某个时间全国一起征收，各个地方可以差别化。

房地产税要交多少？

对于征收范围，中央财经大学财经研究院院长施正文认为应该设立一定的免税面积，"免税面积设定为人均 60 平方米比较合理，这样对于三口之家来说，可以有 180 平方米不用交税，从而保证了居民第一套住房不用交税。"对于免征额和税率，目前官方并未释放任何信息。

但是,施正文建议,对于免征面积,中央可以设定一个最低的标准,在此标准之上,各地免征面积可以自行决定是否上浮。

房地产税将怎么收? 百万房产或每年缴税 5000 元

据了解,未来的房地产税主体税种由房产税、城镇土地使用税合并而成。收税标准将参照世界通行做法,估算价值 100 万的房产可能会每年增加约 5000 元税负。有关房产税,实际早在 2011 年就开始在上海和重庆两地试点。在上海试点时,新购且属于家庭第二套及以上住房的,按人均计算,人均超过 60 平方米的进行房产税征收。比如一个居民家庭原来已拥有的住房面积共计 180 平方米,刚好人均 60 平方米,现又新购一套 100 平方米的住房总价 100 万,那么其一年应缴房产税 4200 元左右。

"房地产税"比"房产税"多了一个"地"字,也就意味着未来的持有税,征收对象不但是房屋价值,而且还将包括房屋下面的土地价值,应该是房地产税收体系的综合改革。房地产税征收如何做到公平合理,税收怎么使用,是否用于教育、医疗、环境等民生领域,老百姓非常关切,这也将对政府治理现代化、法治化起到促进作用。

营改增运行 80 天 四大行业减税红利释放

2016 年 07 月 20 日 来源: 证券日报

营改增是当前财税体制改革的重头戏。截至 7 月 19 日,全面营改增已运行 80 天,那么,给生活服务、金融业、建筑、房地产四大行业的企业带来怎样的减税红利?

今年 5 月 1 日开始的全面推开营改增试点,涉及建筑业、房地产业、金融业和生活服务业等四大行业的 1100 万户纳税人,比前期试点的 590 多万户增加近一倍。预计今年营改增将减轻企业税负 5000 多亿元。而此次营改增试点中,生活服务业数量最多。

“我们店每月营业额大概是 5 万元,营改增前需缴纳营业税 2500 元,但现在实行营改增后只需缴 1400 多元,每个月大概减税 1000 多元。”在河北燕郊开了一家特色小吃店的李先生对《证券日报》记者说。

在此次全面营改增中,像李先生一样的小规模纳税人减税明显。

“营改增”在全面推开两个月之后,营业税和增值税的收入出现此消彼长的情况。财政部数据显示,1 月份-6 月份,国内增值税 16919 亿元,同比增长 8.7%。其中,6 月份增长 20.9%,比 1 月份-5 月份累计增幅(5.8%)提高较多。

与增值税增幅较大不同的是,营业税从 6 月开始出现了大幅下滑的情况。1 月份-6 月份营业税收入为 11273 亿元,同比增长 15.6%。其中,6 月份下降 86%,对比 5 月份营业税同

比增长 78%的情况，6 月份营业税清缴逐渐接近尾声。

对此，财政部相关负责人表示，营业税出现大幅下滑，主要是原营业税纳税人已改缴增值税。当月有少量营业税入库，主要是全面推开营改增试点前的一些在途款项。

值得注意的是，为确保各行业的税负只降不增，税务部门在整个营改增中不断微调政策，多次出台有针对性的实施细则，确保一些特殊行业也能税负降低。财政部、国家税务总局日前发布的《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》，明确指出要扩大金融同业利息收入免征增值税的范围。

普华永道中国内地及香港间接税主管合伙人胡根荣对《证券日报》记者表示，该文件的发布使得银行业纳税人可以在首个申报期内享受同业范围的涉税优惠。

胡根荣表示，买断式买入返售金融产品免税和免税债券范围的扩大，是此次补充政策带给金融行业较为显著的利好。这将有利于减少资金市场和债券市场受营改增的冲击，增加了稳定性，降低机构融资成本，也有利于完成税改后的行业税负只减不增的政策目标。随着通知的落实执行，对于同业业务和金融债占比较高的银行来说，税负压力的缓解也较为明显。至此，金融机构的主要同业业务基本都被纳入免税范围，随着免征扩围，税基的缩小无疑为金融行业营改增税负只减不增提供了政策基础。

兴业银行的数据显示，自 5 月 1 日至 6 月 30 日实行“营改增”的两个月间，兴业银行累计对外开具增值税专用发票 664 份，销项开票金额 1.42 亿元，相关企业客户享受到的进项抵扣金额达 1652 万元，经营成本降低，直接享受到了税改政策红利。

东 审