

具体计算细节不再赘述。

土地增值税政策按《财政部 国家税务总局关于企业改制重组有关土地增值税政策的通知》(财税[2015]5号)规定,即单位在改制重组时以国有土地、房屋进行投资,对其将国有土地、房屋权属转移、变更到被投资的企业,暂不征土地增值税。上述改制重组有关土地增值税政策不适用于房地产开发企业。

对5号文是否适用以房地产进行投资,业内存在不同的理解。核心在于以房地产进行投资是否属于5号文所述的改制重组。

目前学界中主流观点均认为可以适用。主要理由是财政部税政司、国家税务总局财产行为税司关于企业改制重组土地增值税政策的解读中写到:此次出台的企业改制重组土地增值税政策,主要是对原有企业改制重组土地增值税优惠政策的规范与整合。具体而言,是延续了企业以房地产作价投资、企业兼并相关土地增值税优惠政策。实务操作中,多数地

方税务机关也认为对于非房地产开发企业以房产土地作为投资于另一家非房地产开发企业可以适用暂不征收土地增值税的政策。

关于契税的政策可参考《财政部 税务总局关于继续支持企业事业单位改制重组有关契税政策的通知》(财税[2018]17号),即同一投资主体内部所属企业之间土地、房屋权属的划转,包括母公司与其全资子公司之间,同一公司所属全资子公司之间免征契税。母公司以土地、房屋权属向其全资子公司增资,视同划转,免征契税。由于该案例非全资子公司,因此无法享受该文件的优惠政策,买受方需要计算并缴纳契税。

A公司企业所得税的处理上与上述用股权增资业务的分析类似,只是按《财政部 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)规定,由股权收购改为资产收购的条目来处理,但具体分析及处理与前述处理原则基本一致。

## 封面图片·封面读说

### 第九封信:来自云朵中的雨滴 ——致古镇

王桢



封面图片:锦溪古镇  
(供稿:全景网)

我的母亲是温柔的云,你的母亲是坚实的地。

轻轻飞过,好多次了,云的影子掠过你的屋脊时,我都在对你微笑。

你的绿树从新栽长到粗壮,蔽住了街道,是我抚摸过的阳光给了它自信;你的燕子从远方归来,经历过炎凉,是我的陪伴给了它勇气;你的流水日夜不息,不知要去的海有多远,是我折射的彩虹使它继续追求梦想。

我看见你的儿童在嬉闹,你的年轻人在歌唱,你的旅客在陶醉,你的年龄在增长。为了我,云朵母亲曾特意在你上空驻留良久,我对你呼喊,向你挥手,我笑着走着,可我不知道你有否觉察。

本来我可以,永远在天上,微笑着看着你。可是忽然有一天,我想触一下你。这个愿望是如此强烈,它占据了我整个的心,我就把它说出口。

我知道,水滴离开云朵,就会变成雨水,洒下去,融入地面,不知所踪,或许永远不能再回到天上,重入白云的怀抱。

可是,如果水滴一直都在天上云中,那怎样才能亲自滋润娇弱的花朵,洗涤屋檐的灰尘,充实清澈的溪水?不能,真的不能。

在一个初夏的日子里,穿过透明的空气,在风里稍微徜徉几秒,和振翼飞翔的小鸟开个玩笑,我来了。

几亿滴雨水打在几亿树叶上,每一滴的声音都是不同的,从此之后,我是不同的我,你是依旧的你。