

李四转让时：应纳营业税及附加(税率同上)=500 000×5.5%=27 500(元)；印花税=500 000×0.5%=250(元)；同时国税发[2006]144号规定，受赠人取得赠与人无偿赠与的不动产后，再次转让该项不动产的，在缴纳个人所得税时，以财产转让收入减除受赠、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用后的余额为应纳税所得额，按20%的适用税率计算缴纳个人所得税。在计征个人受赠不动产个人所得税时，不得核定征收，必须严格按照税法规定据实征收，则李四应纳个人所得税=(500 000-12 000-205-27 500-250-5 000)×20%=91 009(元)。双方合计应纳税=200+12 000+200+5+27 500+250+91 009=131 164(元)。

方案二，如果李四是通过购买取得，则张三应纳印花税200元、个人所得税=400 000×1%=4 000(元)。李四应纳印花税455元(205+250)；契税6 000元(减半征收)；营业税及附加27 500元；个人所得税=(500 000-400 000-6 000-205-27 500-250-5 000)×20%=12 209(元)；双方合计应纳税=200+4 000+205+250+6 000+27 500+12 209=50 364(元)。

方案二比方案一节税80 800元(131 164-50 364)。而如果税务机关对李四也是采用核定征收方式计征个人所得税，则方案二双方合计应纳税=200+4 000+205+250+6 000+27 500+5 000=43 155(元)，方案二将比方案一节税=131 164-43 155=88 009(元)。

情形二：张三所赠房产购买时间不足5年

方案一，如果李四是通过赠与取得，则双方合计应纳税

=200+12 000+200+5+27 500+250+91 009=131 164(元)(计算同情形一)。方案二，如果李四是通过购买取得，则张三应纳营业税及附加=400 000×5.5%=22 000(元)；印花税200元；个人所得税=400 000×1%=4 000(元)。李四应纳印花税455元、契税6 000元、营业税及附加27 500元、个人所得税12 209元，双方合计应纳税=22 000+200+4 000+205+250+6 000+27 500+12 209=72 364(元)。

方案二比方案一节税=131 164-72 364=58 800(元)。而如果税务机关对李四也是采用核定征收方式计征个人所得税，则方案二双方合计应纳税=22 000+200+4 000+205+250+6 000+27 500+5 000=65 155(元)，方案二将比方案一节税=131 164-65 155=66 009(元)。

从上述两种情形分析可知，在个人真实无偿赠与不动产时，如果受赠人取得赠与人无偿赠与的不动产后，准备再次转让该项不动产，则利用买卖方式按规定先缴纳相应税收，往往可以减轻总体税负，而且可以取得税务机关开具的发票。当然如果受赠人取得赠与人无偿赠与的不动产后，不准备转让该项不动产的，则另当别论。同时，在税收筹划时，必须视具体情况和国家政策法规而定，所采用的筹划方案必须符合国家立法精神和政策导向，具备合法性。■

(作者单位：江西省新干县财政局 江西省上犹县地税局

江西省赣县地税局)

责任编辑 陈利花

● 词条

创 设

创设制度是指在权证上市后，由有资格的券商在结算公司进行履约担保后发行的与原权证条款完全一致的权证。创设机制的主要目的是增加权证供应量，以平抑权证的过度需求所导致的权证价格过高，推动权证价格向合理价格回归。创设与券商发行备兑权证有一定的区别。创设是对市场中已有权证的发行，创设而来的权证，其条款、证券简称、交易代码都与原有权证一样；而券商发行备兑权证是创立了一个新权证，证券简称、交易代码都会与原有权证有所区别。

创设权证需要经过以下几个步骤：以创设1 000万份武钢认购权证为例，首先，券商要在中国结算上海分公司开立一个专用账户，并存入1 000万股武钢股票用于履约担保；第二，券商要向交易所提出创设申请，并提供中国结算上海分公司出具的其已提供行权履约担保的证明，交易所审核后会同中国结算上海分公司在该券商权证创设专用账户生成1 000万份武钢认购权证；第三，生成的1 000万份武钢认购权证必须等到第二天才能在二级市场上以市价交易。■