

对几个税收法规的分析与解读

陈奕蔚

一、《关于从事房地产开发的外商投资企业售后回租业务所得税处理问题的批复》(国税函[2007]603号)

根据本文件的规定,从事房地产开发经营的外商投资企业以销售方式转让其生产、开发的房屋、建筑物等不动产,又通过租赁方式从买受人回租该资产,企业无论采取何种租赁方式,均应将售后回租业务分解为销售和租赁两项业务分别进行税务处理。企业销售或转让有关不动产所有权的收入与该被转让的不动产所有权相关的成本、费用的差额,应作为业务发生当期的损益,计入当期应纳税所得额。文件同时明确,企业通过售后回租业务让渡了以下一项或几项资产权益或风险的,无论是否办理该不动产的法律权属变更(如产权登记或过户),均应认定企业已转让了全部或部分不动产所有权:1、获取资产增值收益的权益;2、承担发生的各种损害(包括物理损害和贬值)而形成的损失;3、占有资产的权益;4、在以后资产存续期内使用资产的权益;5、处置资产的权益。企业与其关联方进行不动产售后回租交易的,除适用本批复规定外,还应适用有关关联企业业务往来的税务管理规定。

解读:从上述规定看,在执行本文件时,需要注意以下问题:

1、本文件关于不论是否办理不动产的法律权属变更,只要实质转移了与该项不动产的占有、使用、收益和处分相关的利益和损失,即认为企业“已转让了全部或部分不动产所有权”的规定,是实质课税原则的体现。这一针对房地产行业的规定反映了近来国家对房地产行业宏观调控力度和相关避税行为打击力度的加大。另外,税务上的“实质课税”原则与会计上的“实质重于形式”原则在这一问题上的运用是存在差别的。本文件虽然在一定程度上引入了“实质课税”原则,但该条规定的目的是界定是否已转让相关不动产的“所有权”,而不是会计上所说的“与所有权相关的主要风险和报酬”。因此,“转让所有权”和“转移与所有权相关的主要风险和报酬”仍然可能存在一定的区别。

2、关注与会计上对售后回租业务处理的差异。在新的企业会计准则体系下,售后回租业务是由《企业会计准则第21号——租赁》规范的。该准则第七章“售后租回交易”是对此类业务会计处理的专门规定。其基本要求是:承租人和出租人应当根据该准则第二章的规定,将售后租回交易认定为融资租赁或经营租赁;如果通过售后租

回的交易安排,使与该不动产的所有权相关的风险和报酬仍然由房地产开发企业享有或承担的,为融资租赁;如果交易安排并未改变与该不动产的所有权相关的风险和报酬已经转移给购买方的事实,则为经营租赁。根据售后租回交易的性质确定其会计处理:售后租回交易认定为融资租赁的,售价与资产账面价值之间的差额应当予以递延,并按照该项租赁资产的折旧进度进行分摊,作为折旧费用的调整。售后租回交易认定为经营租赁的,售价与资产账面价值之间的差额应当予以递延,并在租赁期内按照与确认租金费用相一致的方法进行分摊,作为租金费用的调整。但是,有确凿证据表明售后租回交易是按照公允价值达成的,售价与资产账面价值之间的差额应当计入当期损益。

将上述会计处理规定与本文件的税务规定相比较,可以看到差异主要在于:税务处理上并不区分售后回租交易的类型,而是一律要求将其分解为销售和租赁两项业务分别进行税务处理,即将售价超过不动产计税成本的差额计入当期应纳税所得额,以后向购房者支付的租金也可以税前列支(但如果售后回租交易是与关联方进行的,因而售价畸低或者租金畸高的,税务机关可以根据有关关联企业业务往

来的税务管理规定要求调整)。而在会计处理上,基本要求是将售价与资产账面价值之间的差额予以递延,作为以后期间折旧费用或者租金费用的调整(除非售后回租属于经营租赁,且有确凿证据表明售后租回交易是按照公允价值达成的,即售价和租金均按照市场公允价格水平确定),而不是直接确认为当期损益。因此,在通常情况下,因为在销售当期将售价高于不动产计税基础的差额计入当期应纳税所得额,会导致产生可抵扣暂时性差异(递延收益的计税基础为零,但账面价值大于零),在符合《企业会计准则第18号——所得税》规定条件的情况下,可以确认递延所得税资产,在合同约定的租赁期内逐步转回。

二、《关于加强防伪税控一机多票系统开具增值税普通发票管理有关问题的通知》(国税函[2007]507号)

按照国家税务总局的统一部署,2006年底全国增值税防伪税控一机多票系统(以下简称一机多票系统)已全部推行到位。但据部分地区反映,目前一些属于一机多票系统推行范围的纳税人(不含商业零售,以下简称一机多票企业)仍然不通过一机多票系统开具增值税普通发票(以下简称普通发票),影响了增值税“以票控税”的效果。本通知针对这一情况,对防伪税控一机多票系统开具增值税普通发票管理的若干问题作出了规定,其中与纳税人关系较为密切的规定有:

1、如企业存有非一机多票系统使用的普通发票,税务机关必须进行收缴。

2、各地税务机关必须通过防伪税控发售子系统向一机多票企业发售普通发票,不得利用其他方式发售普通发票,也不得批准纳税人使用自印发票。

3、一机多票企业销售增值税应税货物和劳务,符合《国家税务总局关于修订〈增值税专用发票使用规定〉的通知》(国税发[2006]156号)规定开具增值税专用发票条件的,可以开具增值税专用发票;不符合规定条件的,只能开具普通发票。

4、一机多票企业销售增值税应税货物(不包括出口货物)和劳务需要开具普通发票的,应通过一机多票系统开具。对2007年7月1日以后仍然利用其他方式开具普通发票的一机多票企业,主管税务机关应按发票管理的有关规定进行处罚,涉嫌偷税的要依法进行查处。

解读:除国税函[2007]507号文外,目前涉及增值税普通发票和“一机多票”系统管理的规定主要见于国家税务总局发布的以下文件:《关于启用增值税普通发票有关问题的通知》(国税发明电[2005]34号)、《关于加强增值税一般纳税人开具普通发票管理,实施“一机多票”制有关问题的通知》(国税发明电[2005]35号)、《关于做好增值税普通发票一窗式票表比对准备工作的通知》(国税发[2005]141号)、《关于推行增值税防伪税控一机多票系统的通知》(国税发[2006]78号)、《关于印发〈国家税务总局关于推行增值税防伪税控一机多票系统的公告〉的通知》(国税发[2006]79号)、《关于实施增值税普通发票“一窗式”比对的通知》(国税函[2006]971号)、《国家税务总局流转税管理司关于防伪税控主机共享企业推行一机多票系统的通知》(流便函[2006]129号)和《关于废旧物资回收经营企业使用增值税防伪税控一机多票系统开具增值税专用发票有关问题的通知》(国税发[2007]43号)等。

根据上述文件的规定,为加强对增值税一般纳税人开具普通发票的管理,全面监控一般纳税人销售额,从2005年开始,国家税务总局决定将一

般纳税人(不含商业零售,下同)开具的普通发票纳入增值税防伪税控系统开具和管理,亦即一般纳税人可以使用同套增值税防伪税控系统同时开具增值税专用发票、增值税普通发票和废旧物资发票等(此种开票方式简称“一机多票”)。“一机多票”系统使用的普通发票统称为“增值税普通发票”,实行统一印制,于2005年8月1日起陆续在全国启用。增值税普通发票的格式、字体、栏次、内容与增值税专用发票完全一致,按发票联次分为两联票和五联票两种,基本联次为两联(记账联和发票联)。此外为满足部分纳税人的需要,在基本联次后添加了三联的附加联次,即五联票。

凡纳入“一机多票”系统(包括试运行)的一般纳税人,自纳入之日起,一律使用全国统一的增值税普通发票,并通过防伪税控系统开具。对于一般纳税人已领购但尚未使用的旧版普通发票,由主管税务机关限期缴销或退回税务机关;经税务机关批准使用印有本单位名称发票的一般纳税人,允许其暂缓纳入“一机多票”系统,以避免库存发票的浪费,但最迟不得超过2005年年底。

纳税人因推行一机多票系统而购置税控IC卡、金税卡以及计算机等设备的费用,可按《国务院办公厅转发国家税务总局关于全面推广应用增值税防伪税控系统意见的通知》(国办发[2000]12号)的规定在成本中列支,同时可凭购货发票(增值税专用发票)所注明的增值税税额,计入当期的增值税进项税额。

凡年销售额超过180万元的废旧物资回收经营企业必须认定为增值税一般纳税人。符合《国家税务总局关于废旧物资回收经营单位和使用废旧物资生产企业增值税征收管理的通知》(国税发[2004]60号)规定免征增值税条件的,其销售废旧物资必须使用防

伪税控一机多票系统开具增值税专用发票(废旧物资专用发票),并在增值税专用发票左上角打印“废旧物资”字样。纳入防伪税控一机多票系统管理的回收企业不得开具废旧物资普通发票。从事废旧物资回收经营的小规模纳税人仍可开具废旧物资普通发票,但不再作为增值税扣税凭证。

三、《国务院关于修改〈对储蓄存款利息所得征收个人所得税的实施办法〉的决定》(国务院令 第502号)

现行的储蓄存款利息个人所得税(通称为“利息税”)是1999年11月1日起恢复征收的。根据当时国务院发布的《对储蓄存款利息所得征收个人所得税的实施办法》(国务院令 第272号),对储蓄存款利息所得征收个人所得税,适用20%的比例税率。但是近年来,我国经济社会的整体环境与利息税开征时相比已有较大改变。投资增长较快,物价指数有一定上涨,居民储蓄存款利息收益相对减少。为了减少因物价指数上涨对居民储蓄存款利息收益的影响,十届全国人大常委会第二十八次会议审议通过了《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国个人所得税法〉的决定》,将个人所得税法第十二条修订为“对储蓄存款利息所得开征、减征、停征个人所得税及其具体办法,由国务院规定”。国务院根据授权于2007年7月20日作出了减征利息税的决定。

解读: 1、本次储蓄存款利息个人所得税政策的调整主要体现在国务院令 第502号文件中。其主要内容,一是对利息税适用税率由原来的20%减按5%执行;二是对利息税政策调整时点前后如何计征个人所得税予以了明确。根据规定,扣缴义务人在向储户给付利息时,要依法代扣代缴税款。这其中包括储户取款时结付利息、活期存款

结息日结付利息和办理储蓄存款自动转存业务时结付利息等。扣缴义务人代扣税款,应当在给储户的利息结付单上注明。该办法第十三条规定,所称储蓄机构,是指经国务院银行业监督管理机构批准的商业银行、城市信用合作社和农村信用合作社等吸收公众存款的金融机构。对于利息税政策调整时点前后计征个人所得税的问题,该办法明确:储蓄存款在1999年10月31日前孳生的利息所得,不征收个人所得税;储蓄存款在1999年11月1日至2007年8月14日孳生的利息所得,按照20%的比例税率征收个人所得税;储蓄存款在2007年8月15日后孳生的利息所得,按照5%的比例税率征收个人所得税。

2、其他应关注的事项。第一,按照财政部、国家税务总局、国务院法制办、人民银行和银监会负责人就修改

后的《实施办法》发表的“答记者问”,上述第十三条所界定的“储蓄机构”,包括邮政储蓄银行,以及还没有改制为邮政储蓄银行的邮政企业办理储蓄业务的机构。第二,关于我国与其他国家签订的避免双重征税协定中规定的税率如与调整后的实际税率不一样该如何征税的问题:按照国际惯例,避免双重征税协定中的税率通常要低于法定税率,如果协定中的税率高于国内实际税率,应根据国民待遇原则,也适用国内实际税率。由于我国储蓄存款利息所得法定税率由20%调减为5%,原来享受15%、10%、7.5%协定税率的纳税人在中国境内储蓄机构的储蓄存款,在2007年8月15日后孳生的利息所得应按照5%的税率计征个人所得税。■

(作者单位:安永大华会计师事务所)

责任编辑 崔洁

● 简讯

中国会计学会高等工科院校分会 2007 年学术年会暨第十四届年会召开

2007年10月20日-21日,由中国会计学会高等工科院校分会主办、杭州电子科技大学承办的中国会计学会高等工科院校分会2007年学术年会暨第十四届年会在杭州召开。来自上海交通大学、华中科技大学等全国56所高校,以及《会计研究》、高等教育出版社等9家出版机构共130多人出席了会议。本届年会共收到论文120篇。周守华教授、孙铮教授、周子学司长、刘永泽教授分别作了题为“中国会计改革的若干问题”、“公允价值的实证研究框架与中国的研究路径”、“电子信息产业竞争规律与特殊财会问题”和“我国会计教育改革的学术报告。会议还就财务管理与资本市场、新会计准则的理论和实践问题等专题,分组进行了交流讨论。■

(本刊记者)