

减半征收教育费附加”。将第三条修改为：教育费附加，以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据，教育费附加率为3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳。除国务院另有规定者外，任何地区、部门不得擅自提高或者降低教育费附加率。

解读：就上述修改内容看，真正对企业纳税实务产生影响的是取消生产卷烟和经营烟叶制品的单位减半征收教育费附加的优惠。根据该项修改内容，财政部、国家税务总局于2005年9月30日发出《关于对从事生产卷烟的单位征收教育费附加有关问题的通知》(财综明电[2005]1号)，规定自2005年10月1日起，对从事生产卷烟的单位全额征收教育费附加。

另外还需要注意：本次修改没有涉及教育费附加对外商投资企业的适用性问题。《国务院关于外商投资企业和外国企业适用增值税、消费税、营业税等税收暂行条例有关问题的通知》(国发[1994]10号)中提及的适用于外商投资企业的税收暂行条例中并没有《征收教育费附加的暂行规定》，以后也没有在国务院层面上对这一问题作出明确。国家税务总局于1994年2月5日发出的《关于外商投资企业和外国企业暂不征收城市维护建设税和教育费附加的通知》明确对外商投资企业暂不征收城建税和教育费附加。因此，笔者的理解是外商投资企业仍然不适用修改后的《征收教育费附加的暂行规定》。

四、《国家税务总局关于进一步明确房屋附属设备和配套设施计征房产税有关问题的通知》(国税发[2005]173号，自2006年1月1日起执行)

解读：关于房屋附属设备和配套设施计征房产税问题，原先主要有以下一些规定：

《财政部税务总局关于房产税和车船使用税几个业务问题的解释与规定》([87]财税地字第003号)第二条已作了明确，即：房产原值应包括与房屋不可分割的各种附属设备或一般不单独计算价值的配套设施。主要有：暖气、卫生、通风、照明、煤气等设备；各种管线，如蒸气、压缩空气、石油、给水排水等管道及电力、电讯、电缆导线；电梯、升降机、过道、晒台等。属于房屋附属设备的水管、下水道、暖气管、煤气管等从最近的探视井或三通管算起，电灯网、照明线从进线盒联接管算起。

《财政部税务总局关于对房屋中央空调是否计入房产原值等问题的批复》([87]财税地字第028号)规定：新建房屋交付使用时，如中央空调设备已计算在房产原值之中，则房产原值应包括中央空调设备；如中央空调设备作单项固定资产入账，单独核算并提取折旧，则房产原值不应包括中央空调设备。关于旧房安装空调设备，一般都作单项固定资产入

账，不应计入房产原值。

国税发[2005]173号文件在需要并入房产原值计征房产税的设备设施范围的确定原则上，与前述[87]财税地字第003号文件第二条的规定没有实质性的差别，但表述更为明确。它规定：为了维持和增加房屋的使用功能或使房屋满足设计要求，凡以房屋为载体，不可随意移动的附属设备和配套设施，如给排水、采暖、消防、中央空调、电气及智能化楼宇设备等，无论在会计核算中是否单独记账与核算，都应计入房产原值，计征房产税。该规定取代了[87]财税地字第028号文件的前述规定。

此外，国税发[2005]173号文件所作的一项重要补充规定是：对于更换房屋附属设备和配套设施的，在将其价值计入房产原值时，可扣减原来相应设备和设施的价值；对附属设备和配套设施中易损坏、需要经常更换的零配件，更新后不再计入房产原值。也就是说，在更换应计入房产计税原值的附属设备和配套设施后，新的计税原值应按下列公式计算：

新的计税原值 = 原计税原值 + (更换的新附属设备和配套设施的价值 - 被更换的易损零配件的价值) - 被更换的旧附属设备和配套设施的原值

这里需要注意的问题是：所扣减的旧附属设备和配套设施的价值，以及更新后不再计入房产计税原值的易损零配件的价值都是指原值，而不是账面净值或者账面净额。

另外，国税发[2005]173号文件的上述规定也适用于城市房地产税，也就是外商投资企业同样也应执行上述规定。■

(作者单位：安永大华会计师事务所)

责任编辑 崔洁

● 短讯

不久前，新中大发布了其新战略——精细化。精细化战略具体体现在三个方面：精细化技术、精细化方法论及精细化营销。精细化技术是新中大特有的灵动技术，由智能客户端、企业预警平台、自定义报表、手机短信集成及企业动态建模五项技术组成；精细化方法论包括精细化咨询和精细化实施；精细化营销是营销活动的精细化、深入化和细致化，为此，新中大将针对不同形态和不同行业的ERP目标客户采用一对一营销的方式，提供专业的行业解决方案。

(本刊通讯员)