

# 【中】 新政下、2021年底结账税会疑难点处理及风险应对

## (负债和所有者权益篇)

赵 强

2021年12月15日

# 目 录

**【上】 新政下、2021年底结账税会疑难点处理及风险防范 (资产篇)**

**【中】 新政下、2021年底结账税会疑难点处理及风险防范 (负债和所有者权益篇)**

**【下】 新政下、2021年底结账税会疑难点处理及风险防范 (收入、费用和利润篇)**



# 目 录

- 一、“短长借款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 二、“其他应付款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 三、“预收账款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 四、“应付职工薪酬”业务税会处理疑难点及风险防范
- 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范
- 六、“租赁负债”业务税会处理疑难点及风险防范
- 七、“所有者权益”业务税会处理疑难点及风险防范



税法

VS

会计



疑点

预警信息

《资产负债表》



## 资产负债表（部分）

负债和所有者权益（或股东权益）	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益（或股东权益）	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			长期应付款		
<b>短期借款</b>			预计负债		
交易性金融负债			递延收益		
衍生金融负债			递延所得税负债		
应付票据			其他非流动负债		
应付账款			非流动负债合计		
<b>预收账款</b>			<b>负债合计</b>		
<b>合同负债</b>			<b>所有者权益（或股东权益）</b>		
<b>应付职工薪酬</b>			<b>实收资本（股本）</b>		
<b>应交税费</b>			其他权益工具		
<b>其他应付款</b>			其中：优先股		
持有待售负债			永续股		
一年内到期的非流动负债			<b>资本公积</b>		
其他流动负债			减：库存股		
<b>流动负债合计</b>			其他综合收益		
<b>非流动负债：</b>			<b>专项储备</b>		
<b>长期借款</b>			<b>盈余公积</b>		
应付债券			<b>未分配利润</b>		
其中：优先股			<b>所有者权益（或 股东权益）合计</b>		
永续股					
<b>租赁负债</b>					

# 目 录

- 一、“短长借款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 二、“其他应付款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 三、“预收账款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 四、“应付职工薪酬”业务税会处理疑难点及风险防范
- 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范
- 六、“租赁负债”业务税会处理疑难点及风险防范
- 七、“所有者权益”业务税会处理疑难点及风险防范



# 一、“短长借款”业务税会处理疑难点及风险防范



# 一、“借款”业务税会处理疑难点及风险防范

## (一) 傻傻不分“费用化借款”和“资本化借款”

### 资产负债表

- 1.短期借款：企业为满足日常生产经营需要，**向银行或其他金融机构**借入期限在1年（含1年）的各种借款。
- 2.长期借款：企业为满足日常生产经营需要，**向银行或其他金融机构**借入期限再1年以上（不含一年）的各种借款。
- 3.向银行或其他金融机构外借款：**其他应付款**。

### 注意两点：

- 1.利息支出：取得普通发票；
- 2.未区分费用化借款和资本化借款。  
(营改增五年多来，企业向金融机构的借款，利息支出，仍不取得发票)
- 3.未区分一般借款和专门借款；
- 4.专门借款的闲资，存入银行的利息收入或者短期投资的投资收益未正确处理。

借：财务费用

贷：银行存款

**(资本化利息支出，最终影响到企业所得税)**

# 一、“借款”业务税会处理疑难点及风险防范

## (一) 傻傻不分“费用化借款”和“资本化借款”

### 资本化

《企业所得税法实施条例》：

**第三十七条 企业在生产经营活动中发生的合理的**  
**不需要资本化的借款费用，准予扣除。**

**企业为购置、建造固定资产、无形资产和经过**  
**12个月以上的建造才能达到预定可销售状态的存**  
**货发生借款的，在有关资产购置、建造期间发生的**  
**合理的借款费用，应当作为资本性支出计入有关资**  
**产的成本，并依照本条例的规定扣除。**

### 费用化

**第三十八条 企业在生产经营活动中发生的下列**  
**利息支出，准予扣除：**

**(一) 非金融企业向金融企业借款的利息支出、**  
**金融企业的各项存款利息支出和同业拆借利息支出、**  
**企业经批准发行债券的利息支出。**

# 一、“借款”业务税会处理疑难点及风险防范

## (二) 资本化借款费用案例剖析

甲公司，增值税一般纳税人，2020年1月1日正式动工兴建一办公楼，工期为1年零9个月，工程采取出包方式。该公司为建造办公楼于2020年1月1日专门借款2000万元，借款期限3年，年利率为6%，另外在2020年7月1日又借入专门借款4000万元，借款期限4年，年利率为6.5%。2020年1月1日、2020年7月1日和2021年1月1日分别支付工程进度款为**1500万元**、**2500万元**、**1500万元**。该办公楼于2021年9月30日达到**预定可使用状态**。

该公司的借款闲置期间用于购买固定收益的理财产品，月收益率为0.5%。

1.2020年1月至6月的闲置资金

$$2000-1500=500 \text{ (万元)}$$

2.2020年7月至12月的闲置资金

$$2000+4000-1500-2500=2000 \text{ (万元)}$$

3.2021年1月至9月的闲置资金

$$2000+4000-1500-2500-1500=500 \text{ (万元)}$$

# 一、“借款”业务税会处理疑难点及风险防范

## (二) 资本化借款费用案例剖析

### 企业的账务处理:

#### 1.2020年借款利息支出:

$$2000 \times 6\% + 4000 \times 6.5\% \times 6/12 = 250 \text{ (万元)}$$

借: 银行存款 60000000

贷: 长期借款 60000000

借: 财务费用 2500000

贷: 应付利息 2500000

借: 应付利息 2500000

贷: 银行存款 2500000

#### 2.2020年度投资理财产品收益

$$500 \times 0.5\% \times 6 + 2000 \times 0.5\% \times 6 = 75 \text{ (万元)}$$

借: 银行存款 750000

贷: 财务费用 750000

### 正确的账务处理:

#### 1.2020年借款利息支出:

$$2000 \times 6\% + 4000 \times 6.5\% \times 6/12 - 70.76 = 179.24 \text{ (万元)}$$

借: 银行存款 60000000

贷: 长期借款 60000000

借: 在建工程 1792400

贷: 应付利息 1792400

借: 应付利息 1792400

贷: 银行存款 1792400

#### 2.2020年度投资理财产品收益

$$500 \times 0.5\% \times 6 + 2000 \times 0.5\% \times 6 = 75 \text{ (万元)}$$

借: 银行存款 750000

贷: 投资收益 707600

应交税费-应交增值税 (销项税额) 42400

$$\text{----- } 75 \div (1+6\%) \times 6\% = 4.24 \text{ (万元)}$$

# 一、“借款”业务税会处理疑难点及风险防范

## (二) 资本化借款费用案例剖析

### 企业的账务处理:

#### 3.2021年借款利息支出:

$$2000 \times 6\% + 4000 \times 6.5\% \times 9/12 = 315 \text{ (万元)}$$

借: 财务费用 3150000

贷: 应付利息 3150000

借: 应付利息 3150000

贷: 银行存款 3150000

#### 4.2021年度投资理财产品收益

$$500 \times 0.5\% \times 9 = 22.50 \text{ (万元)}$$

借: 银行存款 225000

贷: 财务费用 225000

### 正确的账务处理:

#### 3.2021年借款利息支出:

$$2000 \times 6\% + 4000 \times 6.5\% \times 9/12 - 21.23 = 293.77 \text{ (万元)}$$

借: 在建工程 2937700

贷: 应付利息 2937700

借: 应付利息 2937700

贷: 银行存款 2937700

#### 4.2021年度投资理财产品收益

$$500 \times 0.5\% \times 9 = 22.5 \text{ (万元)}$$

借: 银行存款 225000

贷: 投资收益 212300

应交税费-应交增值税 (销项税额) 12700

$$22.50 \div (1+6\%) \times 6\% = 1.27 \text{ (万元)}$$

# 一、“借款”业务税会处理疑难点及风险防范

## (三) 非金融机构借款的涉税风险



# 一、“借款”业务税会处理疑难点及风险防范

## 1.非金融机构借款的涉税风险（关联企业、非关联企业）

### 关联企业之间的借款利息支出

《关于企业关联方利息支出税前扣除标准有关税收政策问题的通知》（财税〔2008〕121号）：

一、在计算应纳税所得额时，企业实际支付给关联方的利息支出，不超过以下规定比例和税法及其实施条例有关规定计算的部分，准予扣除，超过的部分不得在发生当期和以后年度扣除。企业实际支付给关联方的利息支出，除符合本通知第二条规定外，其接受关联方债权性投资与其权益性投资比例为：

（一）金融企业：为5：1；

（二）其他企业：为2：1。

二、企业如果能够按照税法及其实施条例的有关规定提供相关资料，并证明相关交易活动符合独立交易原则的；或者该企业的实际税负不高于境内关联方的，其实际支付给境内关联方的利息支出，在计算应纳税所得额时准予扣除。

### 非关联企业之间的借款利息支出

《关于企业所得税若干问题的公告》（国家税务总局公告2011年第34号）：

企业在按照合同要求首次支付利息并进行税前扣除时，应提供“金融企业的同期同类贷款利率情况说明”，以证明其利息支出的合理性。

“金融企业的同期同类贷款利率情况说明”中，应包括在签订该借款合同当时，本省任何一家金融企业提供同期同类贷款利率情况。该金融企业应为经政府有关部门批准成立的可以从事贷款业务的企业，包括银行、财务公司、信托公司等金融机构。

“同期同类贷款利率”是指在贷款期限、贷款金额、贷款担保以及企业信誉等条件基本相同下，金融企业提供贷款的利率。既可以是金融企业公布的同期同类平均利率，也可以是金融企业对某些企业提供的实际贷款利率。

# 一、“借款”业务税会处理疑难点及风险防范

## 2.自然人借款的涉税风险

股东或其他与企业有关联关系的自然人	内部职工或其他人员
<p>---- 《关于企业向自然人借款的利息支出企业所得税税前扣除问题的通知》（国税函〔2009〕777号）：</p> <p>一、企业向<b>股东或其他与企业有关联关系的自然人</b>借款的利息支出，应根据《企业所得税法》第四十六条及《关于企业关联方利息支出税前扣除标准有关税收政策问题的通知》（财税〔2008〕121号）规定的条件，计算企业所得税扣除额。</p>	<p>---- 《关于企业向自然人借款的利息支出企业所得税税前扣除问题的通知》（国税函〔2009〕777号）：</p> <p>二、企业向除第一条规定以外的<b>内部职工或其他人员</b>借款的利息支出，其借款情况同时符合以下条件的，其利息支出在不超过按照金融企业同期同类贷款利率计算的数额的部分，根据税法第八条和税法实施条例第二十七条规定，准予扣除。</p> <p>（一）企业与个人之间的借贷是<b>真实、合法、有效的</b>，并且不具有非法集资目的或其他违反法律、法规的行为；</p> <p>（二）企业与个人之间签订了<b>借款合同</b>。</p> <p><b>（实务中，一张借据）</b></p>
<p><b>（1）增值税：贷款服务</b></p> <p><b>（2）所得税：税前扣除</b></p> <p><b>（3）个人所得税：代扣代缴</b></p>	

# 一、“借款”业务税会处理疑难点及风险防范

## 2.自然人借款的涉税风险

股东或其他与企业有关联关系的自然人	内部职工或其他人员
<p>(1) 某企业注册资金500万元, 实收资本500万元, 张三占公司40%股权 (200万元), 2020年度向张三借款500万元, 借款年利率为10% (金融企业同期同类贷款年利率6%)。</p> <p>---企业计算支付利息: <math>500 \times 10\% = 50</math> (万元);</p> <p>----实际税前扣除利息: <math>200 \times 2 \times 6\% = 24</math> (万元);</p> <p>----纳税调增利息金额: <math>50 - 24 = 26</math> (万元)。</p> <p>---- 《关于企业关联方利息支出税前扣除标准有关税收政策问题的通知》(财税〔2008〕121号) 关联方债权性投资与其权益性投资比例: 2: 1。</p>	<p>1. 企业向个人借款时: 借: 银行存款 贷: 其他应付款——个人借款</p> <p>2. 企业向个人还款时: 借: 其他应付款——个人借款 贷: 银行存款</p> <p>3. 企业向借款人支付利息时, 需要对方代开的发票 (代扣代缴个人所得税): 借: 财务费用——借款利息 贷: 银行存款 (其他应付款——代扣代缴个人所得税) (利息支出, 不超过按照金融企业同期同类贷款利率计算的数额的部分, 企业所得税税前扣除)</p>

# 一、“借款”业务税会处理疑难点及风险防范

## 3.投资款未到位借款的涉税风险

(1) 甲企业注册资金500万元，实收资本0元，章程约定2019年12月31日之前到位，但是一直没有按照章程规定补齐，2020年度向其他**非关联乙企业**借款500万元，**金融企业同期同类贷款年利率6%**。2020年度取得乙企业开具的普通发票。

2020年度利息为 $500 \times 6\% = 30$  (万元)

----**利息支出30万元不可以税前扣除，纳税调增。**

(2)甲企业注册资金500万元，实收资本300万元，章程约定2019年12月31日之前全部到位，但是一直没有按照章程规定补齐，2020年度向其他**关联乙企业**借款500万元，**金融企业同期同类贷款年利率6%**。2020年度取得乙企业开具的普通发票。

2020年度利息为 $500 \times 6\% = 30$  (万元)

----**不得税前扣除的利息** $= 30 \times 200/500 = 12$  (万元)

---- **纳税调整利息金额** $= 30 - 12 = 18$  (万元)

《国家税务总局关于企业投资者投资未到位而发生的利息支出企业所得税前扣除问题的批复》(国税函[2009]312号)规定：“凡企业投资者在规定期限内未缴足其应缴资本额的，该企业**对外借款**所发生的利息，相当于投资者**实缴资本额**与在**规定期限内应缴资本额**的**差额**应计付的利息，其**不属于企业合理的支出**，应由企业投资者负担，**不得在计算企业应纳税所得额时扣除。**”

企业每一计算期不得扣除的借款利息

$= \text{该期间借款利息额} \times \text{该期间未缴足注册资本额} \div \text{该期间借款额}$

# 目 录

- 一、“短长借款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 二、“其他应付款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 三、“预收账款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 四、“应付职工薪酬”业务税会处理疑难点及风险防范
- 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范
- 六、“租赁负债”业务税会处理疑难点及风险防范
- 七、“所有者权益”业务税会处理疑难点及风险防范



## 二、“其他应付款”税会处理疑难点及风险防范

### (一) “其他应付款”的业务核算

其他应付款是除了应付票据、应付账款、应交税费、短期借款、预收账款、应付职工薪酬、交易性金融负债、应付利息、应付股利、长期应付款等以外，还会发生一些经营活动以外的其他各项应付、暂收其他单位或个人的款型，包括应付经营租入固定资产和包装物租金（含预付的租金），存入保证金（收取的包装物押金）；应付、暂收所属单位、个人的款项。

借：银行存款/管理费用等

贷：其他应付款

借：其他应付款

贷：银行存款



## 二、“其他应付款”税会处理疑难点及风险防范

### (二) 隐匿收入，挂账“其他应付款”

借：银行存款  
贷：其他应付款

4.3亿  
4.3亿

近期，国家税务总局黔西南布依族苗族自治州税务局第二稽查局，根据协查线索对兴仁市X建筑公司实施税务检查，确认该企业通过在往来账中以“其他应付款”长期挂账的方式，少计收入4.3亿余元。该局依法对企业作出补缴税费4074万余元，加收滞纳金1115万余元的处理决定，并对该企业接受两份虚开发票的违法行为处以1.81万元罚款。

## 二、“其他应付款”税会处理疑难点及风险防范

### (三) 售后回购的涉税风险

甲公司，增值税一般纳税人，增值税税率13%。2020年7月1日，甲公司与乙公司签订协议，向乙公司销售一批商品，增值税专用发票注明的金额为200万元，税额26万元，产品成本为180万元。协议规定，甲公司应在2020年11月30日将所属商品购回，回购时，乙公司开具的增值税专用发票金额为210万元，税额27.3万元。款项已银行存款收付。

#### 甲公司（企业会计准则）--出售+购回

1.借：银行存款 2260000

贷：应交税费-应交增值税（销项税额） 260000

其他应付款 2000000

---会计不做收入，增值税计提销项。

借：合同资产 1800000

贷：库存商品 1800000

2.借：财务费用 20000

贷：其他应付款 20000

----回购价大于原售价，7-11月按月计提利息费用，  
计入财务费用  $(210-200) \div 5=2$  (万元)

3.借：其他应付款 2100000

应交税费-应交增值税（进项税额） 273000

贷：银行存款 2373000

借：库存商品 1800000

贷：合同资产 1800000

## 二、“其他应付款”税会处理疑难点及风险防范

### (三) 售后回购的涉税风险

甲公司，增值税一般纳税人，增值税税率13%。2020年7月1日，甲公司与乙公司签订协议，向乙公司销售一批商品，增值税专用发票注明的金额为200万元，税额26万元，产品成本为180万元。协议规定，甲公司应在2020年11月30日将所属商品购回，回购时，乙公司开具的增值税专用发票金额为210万元，税额27.3万元。款项已银行存款收付。

#### 乙公司（企业会计准则）--购进+出售

1.借：其他应收款 200  
 应交税费-应交增值税（进项税额） 26  
 贷：银行存款 226  
 借：库存商品 180  
 贷：合同负债 180  
 2.借：其他应收款 2  
 贷：财务费用 2  
 ----回购价大于原售价，7-11月按月利息收入，计入财务费用  $(210-200) \div 5=2$ （万元）

3.借：银行存款 237.3  
 贷：应交税费-应交增值税（销项税额） 27.3  
 其他应收款 210  
 ---会计不做收入，增值税计提销项。  
 借：合同负债 180  
 贷：库存商品 180

# 目 录

- 一、“短长借款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 二、“其他应付款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 三、“预收账款”业务税会处理疑难点及风险防范**
- 四、“应付职工薪酬”业务税会处理疑难点及风险防范
- 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范
- 六、“租赁负债”业务税会处理疑难点及风险防范
- 七、“所有者权益”业务税会处理疑难点及风险防范



### 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

#### (一) 预收账款业务模式

**资产负债表**

**预收账款 = 预收账款贷方金额  
+ 应收账款借方金额**

**借：银行存款  
贷：预收账款**

**借：预收账款  
贷：主营业务收入  
应交税费-应交增值税（销项税额）**

### 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

#### (二) 租赁业务预收账款的涉税风险

**会计处理**

《企业会计准则第21号---租赁》

经营租赁的租金应当在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入；如果其他方法更合理，也可以采用其他方法。



### 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

#### (二) 租赁业务预收账款的涉税风险

##### 增值税处理

1. 《增值税暂行条例》第十九条规定，发生、**应税销售行为**的增值税纳税义务发生时间，为收讫销售款项或者取得索取销售款项凭据的当天；**先开具发票的，为开具发票的当天。**

2. 《营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36号附件1）第四十五条

**(一) 纳税人发生应税行为并收讫销售款项或者取得索取销售款项凭据的当天；先开具发票的，为开具发票的当天。**

**取得索取销售款项凭据的当天，是指书面合同确定的付款日期；未签订书面合同或者书面转让完成的当天或者不动产权属变更的当天。**

**(二) 纳税人提供租赁服务采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。**

3. 《财政部 国家税务总局关于建筑服务等营改增试点政策的通知》（财税〔2017〕58号）第二条规定，**纳税人提供租赁服务采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。**

4. 根据《国家税务总局关于小规模纳税人免征增值税政策有关征管问题的公告》（国家税务总局公告2019年第4号）第四条规定，**自然人采取一次性收取租金形式出租不动产取得的租金收入，可在对应的租赁期内平均分摊，分摊后的月租金收入未超过10万元的，免征增值税。**

### 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

#### (二) 租赁业务预收账款的涉税风险

##### 企业所得税处理

1. 《企业所得税法实施条例》第十九条 企业所得税法第六条第(六)项所称租金收入，是指企业提供固定资产、包装物或者其他有形资产的使用权取得的收入。

**租金收入，按照合同约定的承租人应付租金的日期确认收入的实现。**

2. 第四十七条 企业根据生产经营活动的需要租入固定资产支付的租赁费，按照以下方法扣除：

**(一)以经营租赁方式租入固定资产发生的租赁费支出，按照租赁期限均匀扣除；**

**(二)以融资租赁方式租入固定资产发生的租赁费支出，按照规定构成融资租入固定资产价值的部分应当提取折旧费用，分期扣除。**

3. 《国家税务总局关于贯彻落实企业所得税法若干税收问题的通知》国税函【2010】79号

##### 一、关于租金收入确认问题

**应按交易合同或协议规定的承租人应付租金的日期确认收入的实现。其中，如果交易合同或协议中规定租赁期限跨年度，且租金提前一次性支付的，根据收入与费用配比原则，出租人可对上述已确认的收入，在租赁期内，分期均匀计入相关年度收入。**

### 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

#### (二) 租赁业务预收账款的涉税风险

##### 免租期的业务处理

1. 财政部关于印发《企业会计准则解释第1号》的通知（财会〔2007〕14号）

出租人提供免租期的，承租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内应当确认租金费用；出租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人应当确认租金收入。

2. 根据《国家税务总局关于土地价款扣除时间等增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告2016年第86号）第七条规定，纳税人出租不动产，租赁合同中约定免租期的，**不属于**《营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36号文件印发）第十四条规定的**视同销售服务**。

3. 《财政部 国家税务总局关于安置残疾人就业单位城镇土地使用税等政策的通知》（财税〔2010〕121号）第二条规定，对出租房产，租赁双方签订的租赁合同约定**有免收租金期限的**，免收租金期间由产权所有人按照**房产原值**缴纳房产税。

### 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

#### (三) 租赁业务案例剖析

甲公司，增值税一般纳税人。2019年建成的闲置厂房1栋，原值1000万元。2020年1月1日将其出租给乙公司用于生产经营，签订了租赁合同，合同约定租期24个月（自2020年1月1日至2021年12月31日）。由于新冠疫情影响，其中，前三个月为免租期，免收租金。2020年1月1日合同签订之日一次性收取2年租金261.6万元。每月计提折旧4万元，计征房产税时的扣除比例为30%。

**涉及到的税费：增值税、城建税及教育费附加、房产税、土地使用税、印花税、企业所得税。**

#### 1、2020年的处理

(1) 年初收到租金时：

借：银行存款	261.60
贷：预收账款	240
应交税费--应交增值税（销项税额）	21.60
（销项税额=261.60/1.09×9%）	

**【因为免租期在计算增值税时不需要视同销售，故增值税按实际预收的租金申报缴纳】**

注意：

- (1) 租赁机器设备，税率为13%；
- (2) 租赁厂房设备，税率为9%，简易计税方法5%；
- (2) 建筑企业租赁机器设备（带人），按照建筑业，税率9%；仅租赁机器设备（不带人），税率为3%。

### 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

#### (三) 租赁业务案例剖析

(2) 会计按月确认收入： $240/24=10$ 万元

借：预收账款 10  
贷：其他业务收入 10

(全年确认收入120万元)

(3) 计提折旧时

借：其他业务成本 4  
贷：累计折旧 4

(4) 租金收入缴纳房产税： $240 \times 12\% = 28.8$ 万元

借：应交税费---房产税 28.8  
贷：银行存款 28.8

(5) 本年应结转税金及附加： $28.8/24 \times 12 = 14.4$ 万元

借：税金及附加 14.4  
贷：应交税费--房产税 14.4

(6) 一季度免租期是否缴纳房产税?? (正常缴纳)

从价计征房产税： $1000 \times (1-30\%) \times 1.2\%/4 = 2.1$ 万元

借：税金及附加 2.1  
贷：银行存款 2.1

### 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

#### (三) 租赁业务案例剖析

##### (7) 所得税会计处理:

2020年底,“预收账款”的会计基础(账面价值)为120万元(240-120),计税基础为240万元,两者的差异属于**可抵扣暂时性差异**,应确认**递延所得税资产**30万元( $120 \times 12\% = 25$ )。

**(账面价值 < 计税基础)**

借: 递延所得税资产 25

贷: 所得税费用--递延所得税费用 25

--小企业会计准则: 应付税款法, 不进行账务处理;

--企业会计准则: 资产负债表债务法, 进行账务处理。

##### (8) 2020年 企业所得税纳税调整:

会计上确认租赁收入120万元;

税务上确认租赁收入为240万元;

因此甲公司应**调增**应纳税所得额120万元。

##### (9) 2021年企业所得税纳税调整:

会计上确认租赁收入120万元;

税务上确认租赁收入为0万元;

因此甲公司应**调减**应纳税所得额120万元。

**(汇算清缴时, 进行纳税调增和调减)**

### 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

#### (四) 建筑企业预收账款的涉税风险

##### 建筑企业预收账款预缴增值税

根据财税〔2017〕58号文件第三条和国家税务总局2017年公告第11号文件第三条的规定，纳税人提供建筑服务取得预收款，应在收到**预收款**时，以取得的预收款扣除支付的分包款后的余额，按照现行规定应在建筑服务发生地预缴增值税

(按照现行规定无需在建筑服务发生地预缴增值税的项目，纳税人收到预收款时在机构所在地预缴增值税)

一般计税项目应预缴增值税税款  
= (预收账款-支付的分包款) ÷ (1+税率9%) × 2%

简易计税项目应预缴增值税税款  
= (预收账款-支付的分包款) ÷ (1+征收率3%) × 3%

在没有发生总分包业务情况下:

一般计税项目应预缴增值税税款  
= 预收账款 ÷ (1+税率9%) × 2%;

简易计税项目应预缴增值税税款  
= 预收账款 ÷ (1+征收率3%) × 3%。

### 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

#### (四) 建筑企业预收账款的涉税风险

##### 建筑企业预收账款预缴增值税

预收工程款的发票开具。根据《国家税务总局关于营改增试点若干征管问题的公告》（国家税务总局公告2016年第53号）及《国家税务总局关于增值税发票管理若干事项的公告》（国家税务总局公告2017年第45号）附件《商品和服务税收分类编码表》的规定，“未发生销售行为的不征税项目”下设612“建筑服务预收款”，使用“未发生销售行为的不征税项目”编码，发票税率栏应填写“不征税”。

2021年10月1日，乙公司与甲公司签订包工包料的施工合同，合同含税金额600万元，合同约定在2021年11月10日开始施工，**签订合同日付30%，即200万元**，工程完工50%时，付20%，完工后付40%，另10%为质保金。

10月1日，甲公司收到款项时应预缴的增值税为：  
预缴增值税=200÷(1+9%)×2%=3.67万元

借：银行存款	2000000
贷：预收账款	2000000
借：应交增值税-预缴增值税	36700
贷：银行存款	36700

**(注：预收款是指施工之前，业主或者发包方向施工企业预付的第一笔备料款，并非施工企业按照工程进度确认收入前账务上做预收账款处理的预收款。)**

### 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

#### (四) 建筑企业预收账款的涉税风险

待增值税纳税义务发生时  
在进行抵减应交增值税

增值税纳税申报表附列资料（四）

（税额抵减情况表）

税款所属时间：2021年10月1日至2021年10月31日

纳税人名称：（公章）

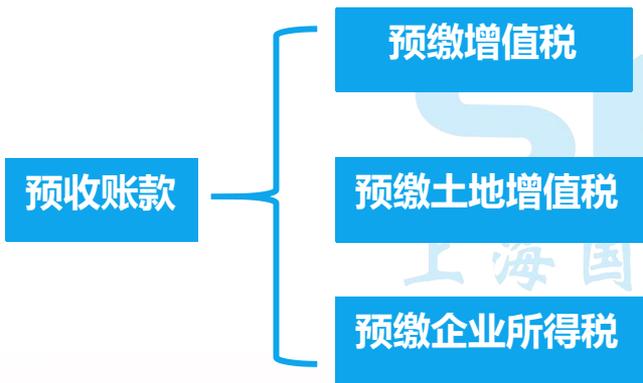
金额单位：元至角分

##### 一、税额抵减情况

序号	抵减项目	期初余额	本期发生额	本期应抵减税额	本期实际抵减税额	期末余额
		1	2	3=1+2	4≤3	5=3-4
1	增值税税控系统专用设备费及技术维护费					
2	分支机构预征缴纳税款					
3	建筑服务预征缴纳税款		36700	36700		36700
4	销售不动产预征缴纳税款					
5	出租不动产预征缴纳税款					

### 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

#### (五) 房地产企业预收账款的涉税风险



##### 1. 预缴增值税

(1) 如果属于一般计税方式下，采取预收款方式销售自行开发的房地产项目，应在收到预收款时按照3%的预征率预缴增值税。

$$\text{应预缴税款} = \text{预收款} \div (1 + 9\%) \times 3\%$$

(2) 如果属于简易计税方式下，采取预收款方式销售自行开发的房地产项目，应在收到预收款时按照3%的预征率预缴增值税。

$$\text{应预缴税款} = \text{预收款} \div (1 + 5\%) \times 3\%$$

### 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

#### (五) 房地产企业预收账款的涉税风险

##### 2. 预缴土地增值税

(1) 《关于营改增后契税 房产税 土地增值税 个人所得税计税依据问题的通知》(财〔2016〕43号)规定: 三、土地增值税纳税人转让房地产取得的收入为不含增值税收入。

土地增值税的计征依据

$$= \text{销售收入} \div (1+9\%) \times 9\%$$

借: 应交税费—应交土地增值税

贷: 银行存款

(2) 《国家税务总局关于营改增后土地增值税若干征管规定的公告》(国家税务总局公告2016年第70号)规定:

一、关于营改增后土地增值税应税收入确认问题, 营改增后, 纳税人转让房地产的土地增值税应税收入不含增值税。适用增值税一般计税方法的纳税人, 其转让房地产的土地增值税应税收入不含增值税销项税额; 适用简易计税方法的纳税人, 其转让房地产的土地增值税应税收入不含增值税应纳税额。

为方便纳税人, 简化土地增值税预征税款计算, 房地产开发企业采取预收款方式销售自行开发的房地产项目的, 可按照以下方法计算土地增值税预征计征依据:

土地增值税预征的计征依据 = 预收款 - 应预缴增值税税款

【土地增值税预征的计征依据 =  $\div (1+9\%) \times 2\%$  (3%) (依据各地规定的预征率)】

## 三、“预收账款”税会处理疑难点及风险防范

### (五) 房地产企业预收账款的涉税风险

#### 3.预缴企业所得税

企业销售未完工开发产品取得的收入,应先按**预计计税毛利率**分季(或月)计算出预计毛利额,计入当期应纳税所得额。开发产品完工后,企业应及时结算其计税成本并计算此前销售收入的**实际毛利额**,同时将其**实际毛利额与其对应的预计毛利额之间的差额**,计入当年度企业本项目与其他项目合并计算的应纳税所得额。

完工产品销售收入确认用竣工、使用、确权三者孰早原则:

- (1) 开发产品竣工证明材料已报房地产管理部门备案。
- (2) 开发产品已开始投入使用。
- (3) 开发产品已取得了初始产权证明。

国家税务总局关于印发《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》的通知(国税发[2009]31号)企业销售未完工开发产品的计税毛利率由各省、自治、直辖市税务局按下列规定进行确定:

- (1) 开发项目位于省、自治区、直辖市和计划单列市人民政府所在地城市城区和郊区的, **不得低于15%**。
- (2) 开发项目位于地及地级市城区及郊区的, **不得低于10%**。
- (3) 开发项目位于其他地区的, **不得低于5%**。
- (4) 属于经济适用房、限价房和危改房的, **不得低于3%**。

# 目 录

- 一、“短长借款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 二、“其他应付款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 三、“预收款项”业务税会处理疑难点及风险防范
- 四、“应付职工薪酬”业务税会处理疑难点及风险防范**
- 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范
- 六、“租赁负债”业务税会处理疑难点及风险防范
- 七、“所有者权益”业务税会处理疑难点及风险防范



## 四、“应付职工薪酬”税会处理疑难点及风险防范

### 虚列工资偷税终被查

1.宁波市税务局稽查部门查处3家公司冒用个人身份信息虚列工资并虚开增值税发票案件。该案件涉及779名大学生的个人信息被盗用，被申报收入1962万元。税务局稽查部门已将这3家公司的违法线索移送当地公安部门。

2.广东省鹤山市税务局稽查局根据举报信息，对某制造企业实施税收检查，通过核查“账实”差异、细审工资费用数据，查实该企业冒用他人身份信息，采取虚列人员、分解工资的方式逃避代扣代缴义务，偷逃个人所得税20多万元。

该局依法对企业作出追缴税款、加收滞纳金，并处罚款共计40多万元的处理决定。

序号	姓名	部门	基本工资	岗位工资	绩效工资	奖金	加班费	住房补助	交通补助	工龄工资	当月应发	养老保险
1	N1	采购	2000	1000	1000	2000	1000	600	300	200	8100	300
2	N2	生产	2001	1001	1001	2001	1001	601	301	201	8108	301
3	N3	运营	2002	1002	1002	2002	1002	602	302	202	8116	302
4	N4	财务	2003	1003	1003	2003	1003	603	303	203	8124	303
5	N5	人力	2004	1004	1004	2004	1004	604	304	204	8132	304
6	N6	销售	2005	1005	1005	2005	1005	605	305	205	8140	305
7	N7	研发A	2006	1006	1006	2006	1006	606	306	206	8148	306
8	N8	研发B	2007	1007	1007	2007	1007	607	307	207	8156	307
9	N9	投资A	2008	1008	1008	2008	1008	608	308	208	8164	308
10	N10	投资B	2009	1009	1009	2009	1009	609	309	209	8172	309
11	N11	采购	2010	1010	1010	2010	1010	610	310	210	8180	310
12	N12	生产	2011	1011	1011	2011	1011	611	311	211	8188	311
13	N13	运营	2012	1012	1012	2012	1012	612	312	212	8196	312
14	N14	财务	2013	1013	1013	2013	1013	613	313	213	8204	313
15	N15	人力	2014	1014	1014	2014	1014	614	314	214	8212	314
16	N16	销售	2015	1015	1015	2015	1015	615	315	215	8220	315
17	N17	研发A	2016	1016	1016	2016	1016	616	316	216	8228	316
18	N18	研发B	2017	1017	1017	2017	1017	617	317	217	8236	317

# 工资表

应付职工薪酬包括的内容

- (1) 职工工资、奖金、津贴和补贴；
- (2) 职工福利费；
- (3) 医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；
- (4) 住房公积金；
- (5) 工会经费和职工教育经费；
- (6) 非货币性福利；
- (7) 因解除与职工的劳动关系给予的补偿；
- (8) 其他与获得职工提供的服务相关的支出。

## 四、“应付职工薪酬”税会处理疑难点及风险防范

(一) 工资薪金		
会计口径	企业所得税口径	个人所得税口径
<p><b>《企业会计准则第9号---职工工资薪酬》</b></p> <p>职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。</p> <p>职工，是指与企业订立劳动合同的所有人员，含全职、兼职和临职工，也包括虽未与企业订立劳动合同但由企业正式任命的人员。未与企业订立劳动合同或未由其正式任命，但向企业所提供服务与职工所提供服务类似的人员，也属于职工的范畴，包括通过企业与劳务中介公司签订用工合同而向企业提供服务的员工。</p> <p>企业对实际发放的工资薪金，已依法履行了代扣代缴个人所得税义务。</p>	<p><b>《企业所得税法实施条例》第三十四条</b> 企业发生的合理的工资、薪金支出，准予扣除。</p> <p>工资、薪金，是指企业每一纳税年度支付给在本企业任职或者受雇的员工的所有现金形式或者非现金形式的劳动报酬，包括基本工资、奖金、津贴、补贴、年终加薪、加班工资，以及与员工有关的其他支出。</p> <p><b>“合理工资薪金”</b>，是指企业按照股东大会、董事会、薪酬委员会或相关管理机构制订的工资薪金制度规定实际发放给员工的工资薪金。</p>	<p><b>《个人所得税法实施条例》第六条</b>规定，工资、薪金所得，是指个人因任职或者受雇取得的工资、薪金、奖金、年终加薪、劳动分红、津贴、补贴以及与任职或者受雇有关的其他所得。</p> <p><b>《国家税务总局关于印发〈征收个人所得税若干问题的规定〉的通知》（国税发〔1994〕89号）第十九条</b>规定：工资、薪金所得是属于非独立个人劳务活动，即在机关、团体、学校、部队、企事业单位及其他组织中任职、受雇而得到的报酬；</p> <p>劳务报酬所得则是个人独立从事各种技艺、提供各项劳务取得的报酬。两者的主要区别在于，前者存在雇佣与被雇佣关系，后者则不存在这种关系。</p>

## 四、“应付职工薪酬”税会处理疑难点及风险防范

### (二) 工资薪金涉税风险



## 四、“应付职工薪酬”税会处理疑难点及风险防范

### (三) 跨年工资的发放

《国家税务总局关于企业工资薪金和职工福利费等支出税前扣除问题的公告》（国家税务总局公告2015年第34号）

二、企业年度汇算清缴结束前支付汇缴年度工资薪金税前扣除问题

企业在年度汇算清缴结束前向员工实际支付的已预提汇缴年度工资薪金，准予在汇缴年度按规定扣除。

项目	期初	借方（实际发放）	贷方（计提）	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	-	2,500,000.00	3,000,000.00	500,000.00
二、职工福利费				-
三、社会保险费				-
其中：医疗保险费				-
工伤保险费				-
生育保险费				-
其他				-
四、住房公积金				-
五、工会经费和职工教育经费				-
六、短期带薪缺勤				-
七、短期利润分享计划				-
八、其他短期薪酬				-
合计	-	2,500,000.00	3,000,000.00	500,000.00

1. 某公司，2020年度，计提工资薪酬300万元，实际发放250万元，2021年2月发放50万元，2020年度企业所得税汇算清缴可税前扣除。

2. 某公司，2020年度，计提工资薪酬300万元，实际发放250万元，2021年6月发放50万元。2020年度企业所得税汇算清缴可税前扣除250万元；未发放的50万元纳税调增。

## 四、“应付职工薪酬”税会处理疑难点及风险防范

（四）个税六项附加扣除----12月份信息确认					
序号	扣除项目名称	扣除主体	扣除主要内容	扣除标准	
1	子女教育	父母	(1)全日制学历教育(小学--博士) (2)学前教育(3周岁--小学前)	(1)选择一方扣除的: 1000元/人/月 (2)选择夫妻双方分别扣除的: 500元/人/月	
2	继续教育支出	(1)本人 (2)父母	(1)学历学位继续教育	本人扣除: 400元/人/月, 最长48个月	
			(2)技能、专业技术职业资格教育	取得证书的当年扣除: 3600元	
			(3)本科及以下学历教育	符合子女教育的, 可以选择父母扣除	
3	赡养老人支出	子女	(1)独生子女	(1)≤1000元/人/月	
			(2)非独生子女(协议分摊或制定分摊)	(2)合计不能超过2000元/月	
4	住房贷款利息支出	(1)本人 (2)父母	(1)婚后购房: 首套住房 (2)婚前分别买房: 婚后选择一处扣100%或分别扣50%	(1)选择一方扣除: 1000元/月; 选择夫妻分别扣除的: 500元/月 (2)最长扣除期限: 240个月	
5	住房租金支出	(1)本人 (2)配偶	(1)直辖市、省会城市计划单列市或国务院规定的其他城市	1500元/月/人。	夫妻双方均在同一主要工作城市的, 只能扣除一个人标准
			(2)市辖区户籍人口>100万人	1100元/月/人。	
			(3)市辖区户籍人口≤100万人	800元/月/人。	
6	大病医疗支出	(1)本人 (2)配偶 (3)未成年子女, 由父母一方扣除	医疗报销后, 超过一定额度	(1)个人负担累计超过15000元的部分 (2)最高限额80000元	

## 四、“应付职工薪酬”税会处理疑难点及风险防范

### (五) 年终奖金的发放

(一) 计提全年一次性奖金时  
借：销售费用  
    管理费用  
    主营业务成本  
    贷：应付职工薪酬——年终奖

(二) 发放时  
借：应付职工薪酬——年终奖  
    贷：银行存款  
        应交税费——应交个人所得税

《国家税务总局关于调整个人取得全年一次性奖金等计算征收个人所得税方法问题的通知》（国税发[2009]9号）和《财政部 税务总局关于个人所得税法修改后有关优惠政策衔接问题的通知》（财税〔2018〕164号）**第一条（一）规定**，

- 一是单独计算；
- 二是也可以选择并入当年综合所得计算纳税。

自**2022年1月1日起**，居民个人取得全年一次性奖金，应并入**当年综合所得**计算缴纳个人所得税。

注意几点：

- 1.在2021年12月31日前实际发放，如果在2022年1月1日以后发放，应并入当年综合所得计算。
- 2.如2021年年初发放过2020年度的，2021年底发放2021年的，只能并入“工资薪金”计算。
- 3.全年一次性奖金，一年只能运用一次。

单独计算

VS

并入综合所得

## 四、“应付职工薪酬”税会处理疑难点及风险防范

### (五) 年终奖金的发放

王五2021年12月工资扣除三险一金、免征额等后，应纳税所得额为150000元，年终奖30000元。

#### 1.单独计算

(1) 工资薪金应纳税个税 =  $150000 \times 20\% - 16920 = 13080$  (元)

(2) 奖金应纳税个税 =  $30000 \div 12 \times 3\% = 900$  (元)

(3) 合计 =  $13080 + 900 = 13980$  (元)

#### 2.综合计算

应纳税 =  $180000 \times 20\% - 16920 = 19080$  (元)

差额 =  $19080 - 13080 = 6000$  (元)

1. 工资薪金+年终奖-6万元-三险一金-附加扣除等  
= 应纳税所得额 ≤ 36000元

单独计算 = 综合计算

2. 工资薪金+年终奖-6万元-三险一金-附加扣除等  
= 应纳税所得额 > 36000元 (特别是年终奖大于36000元)

奖金应纳税 =  $36000.12 \div 12 \times 10\% - 210 = 3390.01$  (元)

【比较分析??? 如何发放奖金???】

级数	全年应纳税所得额	税率 (%)	速算扣除数
1	不超过36000元的	3	0
2	超过36000元至144000元的	10	2520
3	超过144000元至300000元的	20	16920
4	超过300000元至420000元的	25	31920
5	超过420000元至660000元的	30	52920
6	超过660000元至960000元的	35	85920
7	超过960000元的	45	181920

级数	应纳税所得额	税率 (%)	速算扣除数
1	不超过3000元的	3	0
2	超过3000元至12000元的部分	10	210
3	超过12000元至25000元的部分	20	1410
4	超过25000元至35000元的部分	25	2660
5	超过35000元至55000元的部分	30	4410
6	超过55000元至80000元的部分	35	7160
7	超过80000元的部分	45	15160

## 四、“应付职工薪酬”税会处理疑难点及风险防范

### (五) 年终奖金的发放----临界点

王五2021年12月领取2021年度奖金**36000元**，不考虑工资、薪金收入**单独计算**，应缴纳个人所得税多少？

(1)应纳税所得额：

$$36000 \div 12 = 3000 \text{元}$$

(2) 个税税额：

$$36000 \times 3\% = 1080 \text{元。}$$

王五2021年12月领取2021年度奖金**36000.12元**，不考虑工资、薪金收入**单独计算**，应缴纳个人所得税多少？

(1)应纳税所得额：

$$36000.12 \div 12 = 3000.01 \text{元}$$

(2) 个税税额：

$$36000.12 \times 10\% - 210 = 3390.01 \text{元。}$$

以上税额差额： $3390.01 - 1080 = 2310.01 \text{元}$

通过以上比较，全年一次性奖金多发0.12元，多交税款2310.01元。

级数	全年应纳税所得额	税率 (%)	速算扣除数
1	不超过36000元的	3	0
2	超过36000元至144000元的	10	2520
3	超过144000元至300000元的	20	16920
4	超过300000元至420000元的	25	31920
5	超过420000元至660000元的	30	52920
6	超过660000元至960000元的	35	85920
7	超过960000元的	45	181920

级数	应纳税所得额	税率 (%)	速算扣除数
1	不超过3000元的	3	0
2	超过3000元至12000元的部分	10	210
3	超过12000元至25000元的部分	20	1410
4	超过25000元至35000元的部分	25	2660
5	超过35000元至55000元的部分	30	4410
6	超过55000元至80000元的部分	35	7160
7	超过80000元的部分	45	15160

## 四、“应付职工薪酬”税会处理疑难点及风险防范

### (五) 年终奖金的发放---临界点

“多得少得”

超过36000元，临界点多发奖金=多缴税款

$$(1) (36000 + X) \times 10\% - 210 = X + 36000 \times 3\%$$

$$X = 2566.67 \text{元}$$

$$(2) (144000 + X) \times 20\% - 1410 = X + 144000 \times 10\% - 210$$

$$X = 16500 \text{元}$$

$$(3) (300000 + X) \times 25\% - 2660 = X + 300000 \times 20\% - 1410$$

$$X = 18333.33 \text{元}$$

.....

级数	应纳税所得额	税率 (%)	速算扣除数
1	不超过3000元的	3	0
2	超过3000元至12000元的部分	10	210
3	超过12000元至25000元的部分	20	1410
4	超过25000元至35000元的部分	25	2660
5	超过35000元至55000元的部分	30	4410
6	超过55000元至80000元的部分	35	7160
7	超过80000元的部分	45	15160

## 四、“应付职工薪酬”税会处理疑难点及风险防范

### (五) 年终奖金的发放---临界点

“税法黑洞”

级数	年度奖金额	平均每月	税率 (%)	速算扣除数	应纳税额	差额
1	36000	3000	3	0	1080	2310.01
2	36000.12	3000.01	10	210	3390.01	
3	144000	12000	10	210	14190	13200.02
4	144000.12	12000.01	20	1410	27390.02	
5	300000	25000	20	1410	58590	13750.03
6	300000.12	25000.01	25	2660	72340.03	
7	420000	35000	25	2660	102340	19250.04
8	420000.12	35000.01	30	4410	121590.04	
9	660000	55000	30	4410	193590	30250.04
10	660000.12	55000.01	35	7160	223840.04	
11	960000	80000	35	7160	328840	88000.05
12	960000.12	80000.01	45	15160	416840.05	

# 目 录

- 一、“短长借款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 二、“其他应付款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 三、“预收款项”业务税会处理疑难点及风险防范
- 四、“应付职工薪酬”业务税会处理疑难点及风险防范
- 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范**
- 六、“租赁负债”业务税会处理疑难点及风险防范
- 七、“所有者权益”业务税会处理疑难点及风险防范



## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

应交税费---18个税种+费			
税种	税前扣除	税种	税前扣除
企业所得税法	不得税前扣除	车辆购置税法	分摊结转成本 计入相关资产成本
增值税		契税法	
消费税	当期直接税前扣除 计入“税金及附加” (教育费附加和地方教育费附加)	耕地占用税	
城市维护建设税法		烟叶税法	
资源税法		关税(进口) (海关)	
土地增值税		个人所得税	
关税(出口) (海关)			
房产税		船舶吨税法	海关
城镇土地使用税			
车船税			
印花税			
环境保稅稅			

可以不在“应交税费”科目核算：印花税、车辆购置税、契税和耕地占用税。

## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

非税项目 (33项)			
教育费附加	2018年前征收项目	水土保持补偿费	自2021年1月1日起划转至税务部门征收。
地方交易费附加		地方水库移民扶持基金	
文化事业建设费		排污权出让收入	
废弃电子电器产品处理基金		防空地下室易地建设费	
残疾人就业保障金			
水利建设基金	2018年前部分征收 2020年全部划转	国有土地使用权出让收入	2021年7月1日起，选择在河北、内蒙古、上海、浙江、安徽、青岛、云南省试点，自2022年1月1日起全面实施征管划转工作。
国家重大水利工程建设基金	2019年专员办划转项目	矿产资源专项收入	
农网还贷基金		海域使用金	
可再生资源发展基金		无居民海岛使用金	
核电站乏燃料处理处置基金		土地闲置费	
中央水库移民扶持基金		城镇垃圾处理费	自2021年7月1日起，划转至税务部门征收。
油价调控风险准备金	2019年专员办划转项目	养老保险	自2019年1月1日起，划转至税务部门征收。
(场外)核事故应急准备专项收入		医疗保险	
石油特别收益金		失业保险	
国家留成油收入		工伤保险	
免税商品特许经营收入		生育保险	
三峡电站水资源费		住房公积金	

## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

《国家税务总局 财政部关于制造业中小微企业延缓缴纳2021年第四季度部分税费有关事项的公告》 国家税务总局公告2021年第30号		
延缓缴纳税费	企业所得税、个人所得税（代扣代缴除外）、国内增值税、国内消费税及附征的城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。（不包括向税务机关申请代开发票时缴纳的税费）	
所属企业	制造业中小微企业（含个人独资企业、合伙企业、个体工商户，下同）	
	制造业中型企业	国民经济行业分类中行业门类为制造业，且年销售额2000万元以上（含2000万元）4亿元以下（不含4亿元）的企业。
	制造业小微企业	国民经济行业分类中行业门类为制造业，年销售额2000万元以下（不含2000万元）的企业。
销售额	销售额	销售额是指应征增值税销售额，包括纳税申报销售额、稽查补销售额、纳税评估调整销售额。适用增值税差额征税政策的，以差额后的销售额确定。
	年销售额按以下方式确定	截至2021年9月30日成立满一年的企业，按照所属期为2020年10月至2021年9月的销售额确定；截至2021年9月30日成立不满一年的企业，按照所属期截至2021年9月30日的销售额/实际经营月份×12个月的销售额确定；2021年10月1日及以后成立的企业，按照首个申报期销售额/实际经营月份×12个月的销售额确定。
延缓比例	制造业中型企业	50%
	制造业小微企业	全部税费
延缓期限 (依法申请办理延期缴纳税款)	延缓缴纳的税费包括所属期为2021年10月、11月、12月（按月缴纳）或者2021年第四季度（按季缴纳）。延缓的期限为3个月。纳税人应当依法于2021年11月、12月及2022年1月申报期内申报的税款。	
执行时间	自2021年11月1日起施行	
不受本公告限制的情形	纳税人为制造业企业，年销售额为3000万元，且按月缴纳，其2021年12月申报期需申报缴纳所属期为11月份的企业所得税等税款共50万元，但其当期货币资金在扣除应付职工工资、社会保险费后，只剩1万元。可以依照税收征管法及其实施细则的规定，就其应缴全部税款申请延期缴纳税款。	

## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》  
财政部 税务总局 住房城乡建设部公告2021年第24号

<b>住房租赁企业</b>		专业化规模化住房租赁企业的标准为：企业在开业报告或者备案城市内持有或者经营租赁住房1000套（间）及以上或者建筑面积3万平方米及以上。
<b>增值税</b>	<b>一般纳税人</b>	向个人出租住房+保障性租赁住房。 可以选择适用简易计税方法，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。
	<b>小规模纳税人</b>	向个人出租住房。按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税。简易计税方法并进行预缴的，减按1.5%预征率预缴增值税。
<b>房产税</b>	<b>企事业单位 社会团体 其他组织</b>	向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房+保障性租赁住房的，减按4%的税率征收房产税。
<b>执行时间</b>		2021年10月1日

## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

《国家税务总局关于企业所得税若干政策征管口径问题的公告》 国家税务总局公告2021年第17号	
1.公益性捐赠支出相关费用的扣除	企业在非货币性资产捐赠过程中发生的 <b>运费、保险费、人工费用</b> 等相关支出，
	凡纳入 <b>国家机关、公益性社会组织</b> 开具的 <b>公益捐赠票据</b> 记载的数额中的，作为 <b>公益性捐赠支出</b> 按照规定在税前扣除；
	未纳入 <b>公益性捐赠票据</b> 记载的数额中的，作为 <b>企业相关费用</b> 按照规定在税前扣除。
2.企业所得税核定征收改为查账征收【发票问题】	企业能够提供 <b>资产购置发票</b> 的，以 <b>发票载明金额</b> 为计税基础；不能提供 <b>资产购置发票</b> 的，可以凭 <b>购置资产</b> 的 <b>合同（协议）、资金支付证明、会计核算资料</b> 等记载金额，作为计税基础。
	企业核定征税期间投入使用的 <b>资产</b> ，改为查账征税后，按照税法规定的 <b>折旧、摊销年限</b> ，扣除该资产投入使用年限后，就 <b>剩余年限</b> 继续计提 <b>折旧、摊销额</b> 并在税前扣除。
3.文物、艺术品资产的税务处理	企业购买的 <b>文物、艺术品</b> 用于 <b>收藏、展示、保值增值</b> 的，作为 <b>投资资产</b> 进行税务处理。文物、艺术品资产在持有期间，计提的 <b>折旧、摊销费用</b> ， <b>不得税前扣除</b> 。
4.企业取得政府财政资金的收入时间确认	企业按照 <b>市场价格</b> 销售货物、提供劳务服务等，凡由政府财政部门根据企业 <b>销售货物、提供劳务服务的数量、金额的一定比例</b> 给予全部或部分资金支付的，应当按照 <b>权责发生制原则</b> 确认收入。 【此种情形的政府补助，缴纳增值税】 除上述情形外，企业取得的各种政府财政支付，如 <b>财政补贴、补助、补偿、退税</b> 等，应当按 <b>取得收入的时间</b> 确认收入。
执行时间	2021年及以后年度汇算清缴

## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

### 《国家税务总局关于简并税费申报有关事项的公告》 国家税务总局公告2021年第9号

合并申报税种	城镇土地使用税	《城镇土地使用税 房产税税源明细表》
	房产税	
	车船税	《车船税税源明细表》
	印花稅	《印花稅稅源明細表》
	耕地占用稅	《耕地占用稅稅源明細表》
	資源稅	《資源稅稅源明細表》
	土地增值稅	《土地增值稅稅源明細表》
	契稅	《契稅稅源明細表》
	環境保護稅	《環境保護稅稅源明細表》
	煙葉稅	《煙葉稅稅源明細表》
執行時間	自2021年6月1日起	

《财产和行为税纳税申报表》

## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

(一) 增值税---科目设置				
序号	一级科目	二级科目	专 栏	
			借方	贷方
1	应交税费	应交增值税	销项税额抵减	销项税额
			进项税额	进项税额转出
			已交税金	
			减免税款	
			出口抵减内销产品应纳税额	出口退税
			转出未交增值税	转出多交增值税
2	应交税费	未交增值税		
3		预交增值税		
4		待抵扣进项税额		
5		待认证进项税额		
6		待转销项税		
7		转让金融商品应交增值税		
8		简易计税		
9		代扣代缴增值税		
10		增值税检查调整		
<b>应交税费-----借方余额：多交的增值税或尚未抵扣的增值税；贷方余额：尚未缴纳的增值税。</b>				

## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

(一) 增值税---科目设置					
序号	一级科目	二级科目	专 栏		
			借方	贷方	
1	应交税费	应交增值税	销项税额抵减	销项税额	
			进项税额	进项税额转出	
			已交税金	-----	
			减免税款	-----	
			出口抵减内销产品应纳税额	出口退税	
			转出未交增值税	转出多交增值税	
<p><b>年终结账，专栏“借方”和“贷方”结转??</b></p> <table border="1"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>应缴纳增值税：</b></p> <p>借： 应交税费--应交增值税（转出未交增值税）</p> <p>    贷： 应交增值税---未交增值税</p> <p>借： 应交增值税---未交增值税</p> <p>    贷： 银行存款</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>多缴纳增值税：</b></p> <p>借： 应交增值税---未交增值税</p> <p>    贷： 应交税费--应交增值税（转出多交增值税）</p> </td> </tr> </table>				<p><b>应缴纳增值税：</b></p> <p>借： 应交税费--应交增值税（转出未交增值税）</p> <p>    贷： 应交增值税---未交增值税</p> <p>借： 应交增值税---未交增值税</p> <p>    贷： 银行存款</p>	<p><b>多缴纳增值税：</b></p> <p>借： 应交增值税---未交增值税</p> <p>    贷： 应交税费--应交增值税（转出多交增值税）</p>
<p><b>应缴纳增值税：</b></p> <p>借： 应交税费--应交增值税（转出未交增值税）</p> <p>    贷： 应交增值税---未交增值税</p> <p>借： 应交增值税---未交增值税</p> <p>    贷： 银行存款</p>	<p><b>多缴纳增值税：</b></p> <p>借： 应交增值税---未交增值税</p> <p>    贷： 应交税费--应交增值税（转出多交增值税）</p>				

## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

(一) 增值税---扣税凭证		
增值税一般纳税人取得规定的扣税凭证		
扣税凭证的种类	出具方	进项税额
1.增值税专用发票 (不包括从小规模纳税购进农产品取得)	销售方或税务机关代开	注明的增值税额
2.增值税专用发票 (从小规模纳税购进农产品取得)	销售方或税务机关代开	注明的金额×扣除类 (9%或10%) (销售货物为13%, 抵扣10%; 在生产领用环节, 在9%+1%)
3.机动车销售统一发票	销售方	注明的增值税额
4.海关进口增值税专用缴款书	海关	注明的增值税额
5.完税凭证 (进口购进扣税)	税务机关或扣缴义务人	注明的增值税额
6.农产品销售发票	销售方	注明的金额×扣除类 (9%或10%) (销售货物为13%, 抵扣10%; 在生产领用环节, 在9%+1%)
7.农产品收购发票	购买方	注明的金额×扣除类 (9%或10%) (销售货物为13%, 抵扣10%; 在生产领用环节, 在9%+1%)
8.通行费电子普通发票	收费公路经营管理单位	注明的增值税额
9.桥、闸通行费发票	收费公路经营管理单位	发票金额 ÷ (1+5%) × 5%
10.国内旅客运输服务	(1)增值税电子普通发票	注明的增值税额
	(2)注明旅客身份信息的航空运输电子客票行程单	(票价+燃油附加费) ÷ (1+5%) × 5% (不包括民航发展基金)
	(3)注明旅客身份信息的铁路车票	发票金额 ÷ (1+5%) × 5%
	(4)注明旅客身份信息的公路、水路等其他客票	发票金额 ÷ (1+5%) × 5%

## 五、“应交税费”业务税会处理难点及风险防范

### (一) 增值税---小规模纳税人免征增值税

一级科目	二级科目
应交税费	应交增值税

#### 小规模纳税人免征增值税??

某小规模纳税人，按季度进行申报缴纳增值税，2021年7--9月份销售收入为404000元（含税），如何申报缴纳增值税？

$$\begin{aligned} \text{应纳增值税} &= 404000 \div (1+1\%) \times 1\% \\ &= 400000 \times 1\% = 4000 \text{ (元)} \end{aligned}$$

借：银行存款/库存现金 404000

贷：主营业务收入 404000

借：银行存款/库存现金 404000

贷：主营业务收入 404000

借：银行存款/库存现金 404000

贷：主营业务收入 400000

应交税费--应交增值税 4000

借：应交税费--应交增值税 4000

贷：其他收益 4000

1. 《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人免征增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2021年第11号）规定，自2021年4月1日至2022年12月31日，对月销售额15万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。

2. 《国家税务总局关于小规模纳税人免征增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告2021年第5号）规定，小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额未超过15万元（以1个季度为1个纳税期的，季度销售额未超过45万元，下同）的，免征增值税。

小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额超过15万元，但扣除本期发生的销售不动产的销售额后未超过15万元的，其销售货物、劳务、服务、无形资产取得的销售额免征增值税。

## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

<b>(一) 增值税---增量留抵税额</b>	
<b>《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》</b> 财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号	<b>《财政部 税务总局关于明确先进制造业增值税期末留抵退税政策的公告》</b> 财政部 税务总局公告2021年第15号
<b>1.自2019年4月税款所属期起，连续六个月（按季纳税的，连续两个季度）增量留抵税额均大于零，且第六个月增量留抵税额不低于50万元；</b> <b>2.纳税信用等级为A级或者B级；</b> <b>3.申请退税前36个月未发生骗取留抵退税、出口退税或虚开增值税专用发票情形的；</b> <b>4.申请退税前36个月未因偷税被税务机关处罚两次及以上的；</b> <b>5.自2019年4月1日起未享受即征即退、先征后返（退）政策的。</b>	<b>自2021年4月1日起，同时符合以下条件的先进制造业纳税人，可以自2021年5月及以后纳税申报期向主管税务机关申请退还增量留抵税额：</b> <b>1.增量留抵税额大于零；</b> <b>2.纳税信用等级为A级或者B级；</b> <b>3.申请退税前36个月未发生骗取留抵退税、出口退税或虚开增值税专用发票情形；</b> <b>4.申请退税前36个月未因偷税被税务机关处罚两次及以上；</b> <b>5.自2019年4月1日起未享受即征即退、先征后返（退）政策。</b>
<b>允许退还的增量留抵税额=增量留抵税额×进项构成比例×60%</b>	<b>允许退还的增量留抵税额=增量留抵税额×进项构成比例</b>
<b>所称增量留抵税额,是指与 2019 年 3 月 31 日相比新增加的期末留抵税额。</b>	
<b>借：银行存款</b> <b>贷：应交税费-应交增值税（进项税额转出）</b>	

## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

### (一) 增值税---加计抵减税额

《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》

财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号

《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》

财政部 税务总局公告2019年第87号

自2019年4月1日至2021年12月31日，允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。

2019年10月1日至2021年12月31日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计15%，抵减应纳税额。

当期计提加计抵减额=当期可抵扣进项税额×10%  
当期可抵减加计抵减额=上期末加计抵减额余额+当期计提加计抵减额-当期调减加计抵减额

当期计提加计抵减额=当期可抵扣进项税额×15%  
当期可抵减加计抵减额=上期末加计抵减额余额+当期计提加计抵减额-当期调减加计抵减额

加计抵减政策执行到期后，纳税人不再计提加计抵减额，结余的加计抵减额停止抵减。

## 五、“应交税费”业务税会处理难点及风险防范

### (一) 增值税---加计抵减税额

某服务有限公司，是增值税一般纳税人，主营业务为居民日常服务业，兼营商品销售，适用加计抵减政策。

2021年11月一般计税项目实现收入3000万元，销项税额为180万元，进项税额130万元，上期留抵税额10万元，上期结转的加计抵减额余额5万元。此外无其他涉税事项。

1. 抵减前应纳税额： $180-130-10=40$  (万元)

2. 加计抵减额： $130 \times 15\%=19.5$  (万元)

3. 抵减后应纳税额： $40-19.5-5=15.5$  (万元)

--11月份终了

借：应交税费——应交增值税（转出未交增值税） 40

贷：应交税费——未交增值税 40

--12月申报缴纳

借：应交税费——未交增值税 40

贷：银行存款 15.5

其他收益 24.5

(小企业会计准则---营业外收入) (企业所得税)

### 二、加计抵减情况

序号	加计抵减项目	期初余额	本期发生额	本期调减额	本期可抵减额	本期实际抵减额	期末余额
		1	2	3	4=1+2-3	5	6=4-5
6	一般项目加计抵减额计算	50000	195000		245000	245000	
7	即征即退项目加计抵减额计算						
8	合计	50000	195000		245000	245000	

## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

### (一) 增值税---加计抵减税额

某服务有限公司，是增值税一般纳税人，主营业务为居民日常服务业，兼营商品销售，适用加计抵减政策。

2021年12月一般计税项目实现收入3000万元，销项税额为180万元，进项税额150万元，上期留抵税额10万元，上期结转的加计抵减额余额5万元。此外无其他涉税事项。

1.抵减前应纳税额： $180-150-10=20$  (万元)

2.加计抵减额： $150\times 15\%=22.5$  (万元)

3.抵减后应纳税额： $20-22.5=-2.5$  (万元)

【12月份，无应纳增值税】

【加计抵减政策执行到期后，纳税人不再计提加计抵减额，结余的加计抵减额停止抵减。12月份期末余额，2022年1月份不能抵减】

### 二、加计抵减情况

序号	加计抵减项目	期初余额	本期发生额	本期调减额	本期可抵减额	本期实际抵减额	期末余额
		1	2	3	4=1+2-3	5	6=4-5
6	一般项目加计抵减额计算	50000	225000		200000	200000	75000
7	即征即退项目加计抵减额计算						
8	合计	50000	225000		200000	200000	75000

## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

<b>(一) 增值税---不动产抵扣和不能抵扣 (购买+租赁)</b>	
<b>1.企业单独建造了职工餐厅 (购买了一不动产, 作为职工食堂), 取得的专用发票能否抵扣?</b>	用于职工福利, 不可以抵扣
<b>2.企业购买了一不动产, 一楼作为职工餐厅, 二楼作为职工浴室, 三楼作为办公室, 取得的专用发票能否抵扣?</b>	混合使用, 可以抵扣
<b>3.企业的建造或购买的单独使用的职工餐厅, 后改用为车间或办公用房, 增值税如何处理?</b>	改变用途后 <b>次月</b> , 可以抵扣 $\text{可抵扣进项税额} = \text{增值税扣税凭证注明或计算进项税额} \times \text{不动产净值率}$ $\text{不动产净值率} = \text{不动产净值} / \text{不动产原值} \times 100\%$ 借: 应交税费--应交增值税 (进项税额) 贷: 固定资产
<b>4.企业的建造或购买车间、办公用房, 后改为职工餐厅, 增值税如何处理?</b>	改变用途后 <b>当月</b> , 不得抵扣 $\text{不得抵扣进项税额} = \text{已抵扣进项税额} \times \text{不动产净值率}$ $\text{不动产净值率} = \text{不动产净值} / \text{不动产原值} \times 100\%$ 借: 固定资产清理等 贷: 应交税费--应交增值税 (进项税额转出)
<b>《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》 (国家税务总局公告2019年第14号)</b>	
<b>六、已抵扣进项税额的不动产, 发生非正常损失, 或者改变用途, 专用于简易计税方法计税项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的, 按照下列公式计算不得抵扣的进项税额, 并从当期进项税额中扣减:</b>	<b>七、按照规定不得抵扣进项税额的不动产, 发生用途改变, 用于允许抵扣进项税额项目的, 按照下列公式在改变用途的次月计算可抵扣进项税额。</b>

## 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范

### (二) 企业所得税

《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》

国家税务总局公告2019年第2号

《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》

国家税务总局公告2021年第8号

自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

小型微利企业是指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过300万元、从业人数不超过300人、资产总额不超过5000万元等三个条件的企业

- 1.应纳税所得额 $\leq$ 100万元：实际税负2.5%；
- 2.100万元 $<$ 应纳税所得额 $\leq$ 300万元部分：实际税负10%；
- 3.300万元 $<$ 应纳税所得额：实际税负25%；

4.关键要素：“资产总额”不超过5000万元---界点。《资产负债表》

# 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范



国家税务总局  
State Taxation Administration

## (三) 个人所得税

问：个税手续费返还需要缴纳个税，增值税，企业所得税吗？

12366纳税服务平台



省	增值税	企业所得税	个人所得税
河北	按照目前营改增政策相关规定，纳税人代扣代缴个人所得税取得的手续费收入应属于增值税征税范围，应缴纳增值税。	企业取得的各类 <b>财政性资金</b> ，除属于国家投资和资金使用后要求归还本金的以外， <b>均应计入企业当年收入总额</b> 。	如果扣缴义务人是 <b>个人</b> ，个人取得的个税手续费返还可按照文件规定享受 <b>免税</b> 。 如果扣缴义务人是 <b>单位</b> ，单位将取得的个税手续费返还支付给 <b>本单位的办税人员或其他人员</b> ，不属于财税字（1994）第20号规定，不可免征个人所得税，需要 <b>并入工资薪金</b> 计算纳税。
安徽	企业代扣代缴个人所得税的手续费返还应按照经纪代理服务缴纳增值税。	《中华人民共和国企业所得税法》第六条 企业以货币形式和非货币形式从各种来源取得的收入，为收入总额。包括：(一)销售货物收入；(二)提供劳务收入；(三)转让财产收入；(四)股息、红利等权益性投资收益；(五)利息收入；(六)租金收入；(七)特许权使用费收入；(八)接受捐赠收入；(九) <b>其他收入</b> 。	对于扣缴义务人将取得的手续费返 <b>奖励给办税人员的情况</b> ，可 <b>参照（1994）财税字第20号文件的规定享受个人所得税免征优惠</b> ；
江苏	按照目前营改增政策相关规定，纳税人代扣代缴个人所得税取得的手续费收入应属于增值税征税范围，应缴纳增值税。	《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第二十二项规定：“企业所得税法第六条第(九)项所称其他收入，是指企业取得的除企业所得税法第六条第(一)项至第(八)项规定的收入外的 <b>其他收入</b> 。”	《财政部 国家税务总局关于个人所得税若干政策问题的通知》((1994)财税字第20号)规定：“二、下列所得， <b>暂免征收个人所得税</b> …… <b>(五)个人办理代扣代缴税款手续，按规定取得的扣缴手续费。</b> ”

1. 《中华人民共和国个人所得税法实施条例》第六条（一）工资、薪金所得，是指个人因任职或者受雇取得的工资、薪金、奖金、年终加薪、劳动分红、津贴、补贴以及与任职或者受雇有关的其他所得。”
2. 《财政部 国家税务总局关于个人所得税若干政策问题的通知》（1994）财税字第20号）二、下列所得，暂免征收个人所得税（五）**个人办理代扣代缴税款手续，按规定取得的扣缴手续费。**

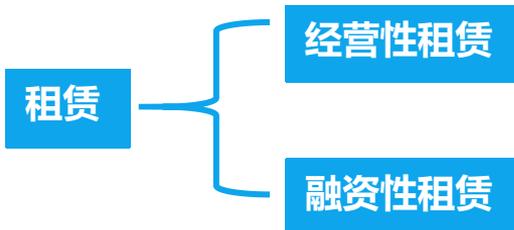
# 目 录

- 一、“短长借款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 二、“其他应付款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 三、“预收账款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 四、“应付职工薪酬”业务税会处理疑难点及风险防范
- 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范
- 六、“租赁负债”业务税会处理疑难点及风险防范**
- 七、“所有者权益”业务税会处理疑难点及风险防范



## 六、“租赁负债”业务税会处理疑难点及风险防范

### (一) 新租赁准则



出租人：会计处理按照经营性租赁和融资性租赁

承租人：会计处理不区分经营性租赁和融资性租赁

新租赁准则首次引入“**租赁负债**”（短期租赁和低价值租赁除外）和“**使用权资产**”；

承租人：税会差异即企业所得税纳税调整的问题。

三步法：

第一步：计算租赁期开始日租赁付款额的现值，确认租赁负债和使用权资产。

第二步：计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用。

第三步：确认是否发生可变租赁付款额。

《企业会计准则第21号——租赁》其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。

《企业所得税法实施条例》：第四十七条企业根据生产经营活动的需要租入固定资产支付的租赁费，按照以下方法扣除：

(一) 以**经营租赁方式**租入固定资产发生的租赁费支出，按照租赁期限均匀扣除；

(二) 以**融资租赁方式**租入固定资产发生的租赁费支出，按照规定构成融资租入固定资产价值的**部分**应当提取折旧费用，**分期扣除**。



## 六、“租赁负债”税会处理疑难点及风险防范

### (二) 账务处理及纳税调增

承租人甲公司就某栋建筑物的某一层楼与出租人乙公司签订了为期10年的租赁协议：

(1) 初始租赁期内的不含税租金为每年50 000元（税率9%），每年末支付；

(2) 为获得该项租赁，甲公司发生的初始直接费用为20 300元，其中，15 000元为向该楼层前任租户支付的款项，5 300元（含税价，税率6%）为向促成此租赁交易的房地产中介支付的佣金；

(3) 甲公司无法确定租赁内含利率，其增量借款利率为每年5%。

注：按照老准则，该租赁不构成融资租赁，因此企业所得税需要按照经营租赁处理。

【关键就是企业所得税税会差异】

租赁付款额=50 000×10=500000

租赁负债=50 000×(P/A, 5%, 10) =386086.75

未确认融资费用=500000-386086.75=113913.25

1、确认使用权资产与租赁负债：

借：使用权资产	386086.75
租赁负债——未确认融资费用	113913.25
贷：租赁负债——租赁付款额	500000

2、将初始直接费用计入使用权资产的初始成本

借：使用权资产	20000
应交税费——应交增值税（进项税额）	300
(5300/1.06*6%)	
贷：银行存款	20300

## 六、“租赁负债”税会处理疑难点及风险防范

### (二) 账务处理及纳税调增

#### 3、后续计量：租赁负债将按以下方法摊销：

-----第一年年末支付

借：租赁负债——租赁付款额 50000  
    应交税费——应交增值税（进项税额） 4500  
    贷：银行存款 54500

【取得专用发票：50000\*9%】

借：财务费用——利息费用 19304.34  
    贷：租赁负债——未确认融资费用 19304.34

-----计提折旧：（假设10年计提折旧）

借：生产成本（管理费用销售费用等） 40608.68  
    贷：使用权资产累计折旧 40608.68

【折旧= (386086.75+20000) /10=40608.68】

#### 第一年企业所得税会差异调整：

- 1.租赁费用税前扣除纳税调减：50000元
- 2.初始折旧费用税前扣除纳税调减：20000元
- 3.财务费用纳税调增金额：19304.34元
- 4.使用权资产折旧费用纳税调增金额：40608.68元
- 5.合计：

$$\begin{aligned} \text{纳税调减金额} &= 50000 + 20000 - 19304.34 - 40608.68 \\ &= 10086.98 \text{元} \end{aligned}$$

## 六、“租赁负债”税会处理疑难点及风险防范

### (三) 涉税政策规定

#### 增值税

(1) 融资租赁服务：融资租赁业务取得的收入按照**租赁服务**交增值税。

(2) 融资性售后回租服务：融资性售后回租业务取得的利息及利息性质的收入，按照**贷款服务**缴纳增值税。

融资性售后回租业务中**承租方出售资产**的行为，不属于增值税征收范围，不征收增值税。

一般纳税人提供融资租赁服务：

采用**不动产融资租赁**，一般计税方法的适用税**9%**；  
有**形动产融资租赁服务**，一般计税办法适用税率为**13%**；

一般纳税人提供**融资性售后回租服务**，采用一般计税方法的适用税率**6%**。

#### 印花税

印花税计税依据为租金总额，含有利息部分。而“**借款合同**”只就**借款金额**计税。双方就**租赁资产的出售及购回**的合同，均不计征印花税。

《财政部 国家税务总局关于融资租赁合同有关印花税法政策的通知》（财税〔2015〕144号）规定，一、对开展融资租赁业务签订的融资租赁合同（含融资性售后回租），统一按照其所载明的租金总额依照“**借款合同**”税目，按**万分之零点五**的税率计税贴花。

二、在融资性**售后回租**业务中，对承租人、出租人因**出售租赁资产及购回**租赁资产所签订的合同，**不征收**印花税。

# 目 录

- 一、“短长借款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 二、“其他应付款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 三、“预收账款”业务税会处理疑难点及风险防范
- 四、“应付职工薪酬”业务税会处理疑难点及风险防范
- 五、“应交税费”业务税会处理疑难点及风险防范
- 六、“租赁负债”业务税会处理疑难点及风险防范
- 七、“所有者权益”业务税会处理疑难点及风险防范



## 七、“所有者权益”税会处理疑难点及风险防范

### (一) 小企业会计准则和企业会计准则的不同

所有者权益（或股东权益）：			所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	} 资本实力	←	实收资本（或股本）		
资本公积			其他权益工具		
盈余公积	} 经营能力和成果	←	其中：优先股		
未分配利润			永续股		
			资本公积		
			减：库存股		
			其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积		
			未分配利润		
所有者权益（或股东权益）合计			所有者权益（或股东权益）合计		

## 七、“所有者权益”业务税会处理疑难点及风险防范

		涉税风险点
实收资本		未缴纳印花税
		投资款未到位借款利息不能税前扣除
		股权转让，未代扣代缴个人所得税
		所有者（原企业所有者和新投资者）投入
资本公积		由于记载资金额账簿要按照资本公积和实收资本之和缴纳，资本公积转增股本，属于 <b>内部调整</b> ，不增加印花税计税基础，因此 <b>无需缴纳印花税</b> 。
盈余公积	法定盈余公积	转增资本，未代扣代缴个人所得税
	任意盈余公积	
未分配利润		分配给投资企业的分红，不征税收入
		分配给自然人股东的分红，未代扣代缴个人所得税
		注销未分红，未代扣代缴个人所得税
<p><b>实务中：一定要注意这些。</b></p>		

## 七、“所有者权益”税会处理疑难点及风险防范

### (二) 认缴制VS实缴制

- 1.认缴金额≠实收资本
- 2.实缴金额=实收资本
- 3.认缴金额=注册资本
- 4.营业执照的注册资本≠实收资本

注意:

- 1.认缴金额500万元, 注册资本500万元;
- 2.认缴金额500万元, 实缴金额300万元, 实收资本300万元。

2021年1月1日, 甲乙两人共同出资成立某有限责任公司, 章程约定注册资本100万元, 甲乙二人各出资50万元。甲于成立当月实缴资本50万元, 乙由于资金原因实缴资本为0, 承诺后续\*年内实际缴清。

借: 银行存款	500000
贷: 实收资本	500000
借: 银行存款	500000
其他应收款—乙	500000
贷: 实收资本	1000000

×

《财政部 税务总局关于对营业账簿减免印花税的通知》(财税〔2018〕50号)规定,

自2018年5月1日起, 对按万分之五税率贴花的**资金账簿减半征收印花税**, 对按件贴花五元的其他账簿免征印花税。

《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)

三、由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况, 以及宏观调控需要确定, 对增值税**小规模纳税人**可以在**50%的税额幅度内减征**资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、**印花税**(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

四、增值税**小规模纳税人**已依法享受资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税、耕地占用税、教育费附加、地方教育附加其他优惠政策的, 可**叠加享受**本通知第三条规定的优惠政策。

## 七、“所有者权益”税会处理疑难点及风险防范

### (二) 认缴制VS实缴制

2021年1月1日，甲、乙成立A公司，注册资本500万元，甲认缴300万元（60%），乙认缴200万元（40%）。约定一次同步缴纳，**成立后两年内（2023年12月31日前），分别缴纳各自认缴资本100%**；上述事项记载于公司章程并依法备案。公司成立时即办理一般纳税人登记。

1.2021年1月1日，甲依照约定以银行存款方式向A公司缴付出资300万元，乙当时未能缴付出资。

(1) A公司对于收到出资账务处理：

借：银行存款 3000000  
贷：实收资本——甲 3000000

(2) A公司计提资金账簿印花税

借：税金及附加——计提印花税 750  
贷：应交税费——应交印花税 750

【 $300000 \times 0.05\% \times 50\% = 750$ 元】

2.2021年8月1日，乙以银行存款方式向A公司缴付出资200万元。

(1) A公司对于收到出资账务处理：

借：银行存款 2000000  
贷：实收资本——乙 2000000

(2) A公司计提资金账簿印花税(0.05%)

借：税金及附加——计提印花税 500  
贷：应交税费——应交印花税 500

【 $2000000 \times 0.05\% \times 50\% = 500$ 元】

3.2021年5月1日至5月31日，A公司因资金周转不足，向银行短期借款200万元，并支付利息1万元。

## 七、“所有者权益”税会处理疑难点及风险防范

### (二) 认缴制VS实缴制

借：银行存款	2000000
贷：短期借款	2000000
借：短期借款	2000000
财务费用——利息	10000
贷：银行存款	2010000

注：对于上述借款利息，对应乙未能按照规定期限缴付出资部分10000元利息支出，不得在企业所得税税前扣除。

4.2021年10月1日，乙将上述股权转让给丙，转让价格250万元并符合税法规定。

A公司账务处理：

借：实收资本——乙	2000000
贷：实收资本——丙	2000000

(1) 乙丙各缴纳印花税 (产权转移书据)

$$2500000 \times 0.05\% \times 50\% = 625 \text{ (元)}$$

(2) 乙缴纳个人所得税

$$(2500000 - 2000000) \times 20\% = 100000 \text{ (元)}$$

**【风险预警】**

注册资本	投资总额	实收资本期末余额	实收资本资本公积合计
5000000	5000000	100000	100000

新注册企业应征未征印花税

2019年，注册资本50万元，实缴10万元。

2020年12月4日，

$$\text{补交印花税} = 100000 \times 0.05\% \times 50\% = 25 \text{ (元)}$$

## 七、“所有者权益”税会处理疑难点及风险防范

### (三) 盈余公积--未计提

- 1.留存收益：盈余公积+未分配利润
- 2.根据《公司法》的规定，有限责任公司和股份公司，按照净利润的10%提取法定公积金，累计达到注册资本的50%以上时，可以不再提取。任意公积金，企业自行决定。（实务中，好多小型企业不计提）。
- 3.盈余公积金的用途：**弥补亏损；转增资本（股本）**（转增后，不得少于转增前注册资本的25%）；形成资金来源，用于生产经营；发放现金股利或利润，派送新股等
- 4.未分配利润：分配现金股利和利润；分配股票利。

#### 所有者权益（或股东权益）：

实收资本（或股本）	48	30000000.00	30000000.00
资本公积	49	0.00	0.00
盈余公积	50	0.00	0.00
未分配利润	51	3750568.68	919361.54
所有者权益（或股东权益）合计	52	33750568.68	30919361.54

## 七、“所有者权益”税会处理疑难点及风险防范

### (三) 盈余公积--转增资本

<p>《国家税务总局关于盈余公积金转增注册资本征收个人所得税问题的批复》 国税函〔1998〕333号</p>	<p>从税后利润中提取的法定公积金和任意公积金转增注册资本，实际上是将盈余公积金向股东分配了股息、红利，股东再以分得的股息、红利增加注册资本。</p> <p>因此，依据《国家税务总局关于股份制企业转增股本和派发红股征免个人所得税的通知》（国税发〔1997〕198号）精神，对属于个人股东分得再投入公司（转增注册资本）的部分应按照“利息、股息、红利所得”项目征收个人所得税。</p>
<p>《国家税务总局关于股份制企业转增股本和派发红股征免个人所得税的通知》 国税发〔1997〕198号</p>	<p>一、股份制企业用资本公积金转增股本不属于股息、红利性质的分配，对个人取得的转增股本数额，不作为个人所得，不征收个人所得税。</p> <p>二、股份制企业用盈余公积金派发红股属于股息、红利性质的分配，对个人取得的红股数额，应作为个人所得征税。</p>
<p>《国家税务总局关于个人投资者收购企业股权后将原盈余积累转增股本个人所得税问题的公告》 国家税务总局公告2013年第23号</p>	<p>(二) 新股东以低于净资产价格收购股权的，企业原盈余积累中，对于股权收购价格减去原股本的差额部分已经计入股权交易价格，新股东取得盈余积累转增股本的部分，不征收个人所得税；</p> <p>对于股权收购价格低于原所有者权益的差额部分未计入股权交易价格，新股东取得盈余积累转增股本的部分，应按照“利息、股息、红利所得”项目征收个人所得税。</p>

## 七、“所有者权益”税会处理疑难点及风险防范

### (四) 公司之间股权转让 (稽查重点)

A公司成立于2016年1月，注册资本5000万元人民币，其出资方分别为甲公司与乙公司，其中甲公司出资2000万元，占比40%，乙公司出资3000万元，占比60%。

2019年12月底，**甲公司**将其所持有的公司股权以2500万元的价格转让给丙公司，双方于2020年2月1日完成工商变更登记。转让日，A公司所有者权益总额为5500万元，其中实收资本5000万元，未分配利润500万元。

1. 甲公司应纳税所得额： $2500 - 2000 = 500$ 万元
2. 甲公司应纳企业所得税额 =  $500 \times 25\% = 125$ 万元

**(甲、丙公司的印花税)**

假如：A公司先将500万元未分配利润先进行分配，**甲公司**再进行股权转让。

1. 分得红利： $500 \times 60\% = 300$ 万元 (免税所得)
2. 应纳税所得额： $2500 - 2000 - 300 = 200$ 万元；
3. 应纳企业所得税： $200 \times 25\% = 50$ 万元

**(甲、丙公司的印花税)**

《国家税务总局关于贯彻落实企业所得税法若干税收问题的通知》(国税函〔2010〕79号)第三条规定：企业转让股权收入，应于转让协议生效、且完成股权变更手续时，确认收入的实现。

转让股权收入扣除为取得该股权所发生的成本后，为股权转让所得。企业在计算股权转让所得时，不得扣除被投资企业未分配利润等股东留存收益中按该项股权所可能分配的金额。

## 小结回顾

一、资产负债藏危机

二、年终结账细梳理

三、税法一定要遵从

四、涉税风险要防范

上海国家会计学院  
Shanghai National Accounting Institute

