

## 中汇观点

## 基础设施 REITs 试点税收政策的解读和分析

临近 2022 年新春佳节之时，业内期盼已久的《基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 3 号）（以下简称“3 号文”）终于发文，这无疑给拟申报发行基础设施 Reits 的企业带来了重大利好，可以大大降低企业在设立基础设施 Reits 过程中的税务成本。但由于基础设施 Reits 在架构搭建过程中涉及多种重组方式和多个步骤，3 号文是否解决了全部障碍？企业该如何利用好这一政策？我们为大家进行解读和分析。

### 一、特殊性税务处理的选择

在企业重组及资产（股权）划转过程中，企业所得税的处理分为一般性税务处理和特殊性税务处理，对于满足特殊性税务处理的纳税人可以选择特殊性税务处理，当然也可以选择按一般性税务处理。根据 3 号文第一条“设立基础设施 Reits 前，原始权益人向项目公司划转基础设施资产相应取得项目公司股权，适用特殊性税务处理，即项目公司取得基础设施资产的计税基础，以基础设施资产的原计税基础确定；原始权益人取得项目公司股权的计税基础，以基础设施资产的原计税基础确定。原始权益人和项目公司不确认所得，不征收企业所得税”。

文件中所述的适用特殊性税务处理，我们认为并非一定要求企业按特殊性税务处理，而是将原始权益人向项目公司划转基础设施资产相应取得项目公司股权的经济行为，认定为满足特殊性税务处理的条件，但企业仍然可以选择一般性税务处理。比如原始权益人在资产划转前存在较大的未弥补亏损，如果选择特殊性税务处理可能导致未弥补亏损超过可弥补年限，此时选择一般性税务可能更为有利。

### 二、与财税[2014]109 号文件的衔接问题

财税[2014]109 号《关于促进企业重组有关企业所得税处理问题的通知》中关于股权、资产划转选择特殊性税务处理有多个具体要求，总结为以下几点：

- （1）针对的是 100%直接控制的居民企业之间，以及受同一或相同多家居民企业 100%直接控制的居民企业之间的股权或资产划转；
- （2）必须按账面净值划转股权或资产；
- （3）具有合理商业目的、不以减少、免除或者推迟缴纳税款为主要目的；
- （4）股权或资产划转后连续 12 个月内不改变被划转股权或资产原来实质性经营活动；
- （5）划出方企业和划入方企业均未在会计上确认损益。

基础设施 Reits 的原始权益人向项目公司划转基础设施资产并取得项目公司股权后一般会立即转让项目公司股权（通常在 12 个月以内）。3 号文破除了股权或资产划转特殊性税务处理条件中 12 个月的限制，允许股权或资产划转后 12 个月内股权结构予以改变。但是否仍要满足资产按账面净值划转的要求，建议税务机关进一步给予以解释和明确。

## 关于中汇



中汇是一家全国性的大型专业服务机构，在审计、税务、咨询、评估、工程服务领域具有专业领先性。我们具有财政部、证监会批准的从事证券、期货相关业务的审计与评估资格等行业最高等级的专业资质，具有中国注册会计师协会认定的税务师事务所最高等级 AAAAA 资质。在全国二十多个城市设有办公机构，共有 2000 多位员工，帮助客户在商业活动与资本市场中取得成功。

## 专业服务

中汇凭籍领先的专业知识、丰富的行业经验、出色的分析能力，以及与客户的深入沟通，能为客户提供强有力的专业支持，协助客户提升价值。

IPO 与资本市场	审计
税务	评估
工程	风险咨询
人力资源咨询	培训

### 三、除资产划转外的其他资产重组形式能否适用？

我国税收相关法规对企业资产重组的不同方式都进行了具体规定，而在基础设施 Reits 架构搭建过程中，入池资产除采用资产划转以外，还可能存在资产收购、资产出资、公司分立等多种资产重组形式，但 3 号文只对划转资产这一种方式进行了规定，其他方式如不能满足原资产重组特殊性税务处理相关规定的，仍然无法适用，建议将资产划转的范围进行扩大，可以将其一系列资产重组行为作为一项交易来看待。

作者：中汇（浙江）税务师事务所合伙人 师毅诚/高级经理 郑红翔

本文版权属于作者所有，更多与本文有关的信息，请联系我们：

电话：010-57961169

## 房地产项目发生的“红线外支出”能否在土地增值税中列支扣除的税理探析

法律层面目前没有针对“红线外支出”的法律定义，实务中一般是指在房地产开发项目所属建设用地边界外承建公共设施或其他工程的支出。房企所发生的红线外支出一般存在三种情形：一是在项目红线范围外为政府配建公共设施或其他基础设施工程作为拿地时的附带条件，最常见的是在项目范围外帮政府承建道路、学校、医院等设施。二是房企为提升红线内的楼盘品质，优化楼盘环境配套以促进销售提升售价而在红线外自行建造建筑物或基础设施所发生的支出。三是房企出于营销的目的，在项目红线外自行搭建营销设施等所发生的支出。

对于开发项目所发生的红线外支出能否在土地增值税清算时作为土地成本或开发成本列支扣除的问题一直以来都是争议性较大的税务难题，因国家税务总局层面目前没有针对红线外支出的具体处理规定，导致各地税务机关在执行时存在不同的理解和税务口径。有的税务机关认为第一种情况在特定情况下可以扣除，有的税务机关认为只要能证明与项目的关联性可以视情况扣除，有的税务机关则认为只要是红线外的支出就都不允许扣除。

如 2020 年 7 月 2 日国家税务总局南昌市税务局在对市十五届人大六次会议第 98 号建议的答复时便表示：不论哪种情况，因发生在红线外的支出理论上均不是《土地增值税暂行条例实施细则》中规定的“本开发小区内”支出，所以房地产开发企业的红线外支出，不列为土地增值税清算扣除项目，不予扣除。

我们认为红线外支出扣除与否的问题需要回归到对各项红线外支出所发生的业务背景和与项目的联系上来，在此基础上进行税务认定和作扣除项目列支的判断。

### 01. 作为获地附带条件型红线外支出的税务认定与处理探析

从对目前各地政策口径的梳理结果来看，否定房企作为向政府获地的附带条件而发生的红线外配建支出在土地增值税上列支为扣除项目的观点主要是认为土地增值税相关政策规定开发成本所核算的扣除项目应属于本开发小区内所发生的支出，小区范围外的因不符合政策的描述而无法给予列支扣除。

然而需要理解这么一个顺序，首先从项目必要性的角度出发，随着现在全国范围内城镇化进程的推进和城市的快速发展，各地政府需要提高城市的基础设施和公共配套设施建设水平，这也导致各地政府对公共利益的诉求和需求越来越高。为了快速弥补和完善公共和基础设施建设水平，政府往往将其与土地的开发进行捆绑并转移至建设方身上。所以作为获地附带条件的红线外支出其关联的是开发建设用地（即宗地），而土地是房企整个开发产品的源头，无法解决土地资源的问题就不会产生后面的开发产品，因此这种性质下的红线外支出本质是获取土地的必要成本，而非开发的成本。

其次，这一点也可以从契税法的相关规定中得到佐证。根据规定这些政府在土地出让合同中要求房企配建的红线外支出是被要求按“地价”的组成部分计算缴纳契税的，即土地使用权转移合同确定的成交价格中的实物配建、其他经济利益所对应的价款。

此外根据税收中性的原则，税收应尽量减少对纳税人市场经济运行的影响，对待类似的经济行为原则上应保持一致的税收结果，不至于导致纳税人可以选择更优的税收结果。对于红线外的承建，站在政府的视角有两种选择模式，一种是将成本含括在土地出让价格中，房企支付地价后政府将以承建的成本向房企采购红线外的代建服务。另一种是减少出让环节的出让价格，以附带条件形式由房企无偿配建。

从税收结果来看，在第一种情形中，房企支付的土地价款全部可以反映为土地成本（假设是 100 单位）进入扣除项目，同时在增值税上多支付的土地价款虽然增加了销项抵减，但是政府采购代建服务（假设是 30 单位）也增加了等额的增值税纳税负担并最终实现抵消。但是在第二种情形中，房企最终实际支付的成本总额（仍然是 100 单位）与第一种情形相比是不变的，只不过因为政府的选择模式转变成了一部分的红线外配建成本（30 单位）和一部分土地价款（70 单位）。此时，企业所得税层面没有影响，增值税层面虽无需再确认代建服务销售的增值税，但是因为少支付土地价款房企也等额减少了销项抵减的金额，最终增值税的税收结果是一致的，都保持了税收中性的原则。但是如果土地增值税人为地认定这部分因政府选择模式的原因而由房企作为获地附带条件而需要强制承担的红线外配建成本不符合扣除项目列支要求而否定其税前扣除的权利，则将增加其税收负担，有违税收中性和公平之嫌。

综合上述对获地附带条件型的红线外支出的业务和商业分析，我们需要清晰认识到政府因满足公共利益需求而捆绑于土地出让之上的红线外必要支出本质上构成了房企获地的必要成本，税务认定上应属于土地取得成本的组成部分。在其能够提供相关佐证资料（如政府部分出具的会议纪要、土地出让公告或合同、监管协议等）证明其发生的必要性和真实性的前提下，税务机关应认可其作为扣除项目列支的合理诉求。对于房企而言，对于此类红线外支出，应获取和保存完善的证据链，保持积极的税企沟通与协调，实现税前扣除。

目前像湖北、广州、重庆和海南等省市的税务机关便对该类红线外支出持认可态度并明确在企业能够提供佐证资料证明与项目关联性的情况下可作为扣除项目进行税前列支。

## 02. 提升项目品质和售价型红线外支出的税务认定与处理探析

需要明确的一点是，与作为获地附带条件的红线外支出不同，房企为了提升所开发楼盘品质进而实现提高预期售价在项目规划红线外所发生的配建工程等支出是与土地的获取无关联性的支出。

实务中各地的税务机关对此类红线外支出的认定争议比前述第一种类型更大，各地有各地的做法。但是我们认为对于这个问题的认定应尽量从业务出发厘清其中的业务逻辑。对于房企为提升项目品质和项目预售售价而发生的红线外支出，从房企的角度来说主观意愿上是为了尽可能地从所开发的项目中获取更多的利益，所以尽管其与土地的获取无关，但是其与项目的最终收益却存在直接而紧密的受益逻辑关系。所以我们认为在判定其性质之前我们需要重视最终的业务结果，即开发项目最终的受益情况。如果房企所开发项目最终因红线外的品质提升支出而增加了销售利益并直接反映在售房价值中，那么在全部的收益列入土地增值税收入的清算范围的基础上，从土地增值税对项目增值征税的税制设计和税理考量，是否应该合理考量房企所真实发生的这部分与收入产生直接相关的成本费用？

而且这也是从完整的税务认定逻辑角度去考虑的，因为如果在税务清算中不认可该部分支出与项目的关联性，那么是否应该考量对应在房企土地增值税收入的计税依据中扣除该部分红线外支出所带来的价格溢价？因为从认定逻辑完整的角度来看，成本归属的认定逻辑与收入归属的认定逻辑原则上应该是一致的。如果在确认成本的时候不认可关联性，确认收入的时候认定属于项目直接的销售收入可能会缺乏合理性。

此外如果考虑从另一个角度来审视这个问题，假如房企和购房者通过合意协商明确了两部分收入，一部分是约定售房价格，另一部分是约定项目红线外品质配套的服务补偿价格，此时是否还能够在税务层面认定红线外支出不属于项目必要成本的基础上单独认定红线外的补偿价格属于房屋销售的价外收入？这些问题都将影响我们对一个经济业务完整的税务认定逻辑。

所以从上述角度来看，我们认为从受益性原则和业务真实性原则的角度，希望各地的税务机关能够尊重业务实质，在土地增值税清算过程中合理地反映一个开发项目真实的增值情况。

## 03. 纯营销目的型红线外支出的税务认定与处理探析

纯粹的实现营销目的而发生的红线外支出一般是指房企在项目规划红线范围外临时建造营销设施（即售楼处）或者利用红线外已有的自有物业进行改造作为售楼处所发生的建设或改造支出。

实务中对于该类红线外支出的税务性质认定不存在太大的税收争议，基本上都认可其作为“销售费用”性质的说法。然而需要解决一种税务误区，就是这类营销性质红线外支出并不是不能在土地增值税上列支扣除，其实现的其实是比例扣除。

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》（财法字【1995】第6号，以下简称“土增实施细则”）第七条规定，土地增值税的扣除项目包括房地产开发费用，而开发费用包含销售费用、管理费用和财务费用三项期间费用。同时土增实施细则规定三项费用按照土地成本和开发成本的5%的比例进行计算扣除。

因此，对于营销目的和性质的红线外支出在土地增值税层面可以以“其他房地产开发费用”作为扣除项目列支，但需要受土地成本和开发成本总和5%的比例限制。

#### 04. 总结

对于房地产开发项目所发生的红线外支出问题，不适宜“一刀切”式地进行税务认定和处理，我们需要从业务层出发理解其发生的业务背景以及产生的原因，理解其业务实质，在此基础上对所发生的红线外支出进行性质的认定。最终在性质认定的基础之上，结合相关的税收原则进行税务处理的适用和判断。

作者：中汇信达（深圳）税务师事务所合伙人 傅吉俊/经理 郑会广 王殿会

本文版权属于作者所有，更多与本文有关的信息，请联系我们：

电话：010-57961169

### 中汇动态

#### 深圳证券交易所致函中汇，感谢中汇注册会计师鲍津同志参与现场督导工作

为深入贯彻党的十九届六中全会精神和习近平新时代中国特色社会主义思想，切实落实国家税务总局王军局长关于税务师行业工作的重要指示批示精神，全面加强税务师行业队伍建设，着力治理行业突出问题，规范行业诚信经营，弘扬行业新风正气，按照国家税务总局以及中国注册税务师行业党委的统一部署安排，中税协及地方税协近期正在开展税务师行业“守法、自律、诚信、规范”经营专项自律检查。

第十期《汇萃堂》特别邀请了中国注册税务师协会业务准则部关迎军主任为中汇税务各公司管理层进行了相关政策背景的全面讲解，介绍了税务总局和中国注册税务师协会出台相关配套的规范、准则的进展情况，强调了以党建引领行业发展，全面加强税务师行业队伍的建设和监管、强化自律管理、健全相关管理制度和风险防控长效机制的要求。



会后各公司管理层纷纷表示，作为AAAAA级税务师事务所，已完成三个维度的自律检查，下一步将根据检查过程中发现的情况和问题，积极检视，认真进行整改，充分发挥党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用的作用，引领事务所和从业人员遵守法律，依法经营，自律诚信，加强风险管控，提供高质量专业服务，促进行业健康，规范和长远的发展，落实好税收征管改革的各项任务。

## 上海证监局发布 2021 年年报审计提示 严防“空转”“走单”贸易虚增收入的风险

为切实做好上市公司 2021 年年报审计工作，进一步提升年报审计质量，我局提示各会计师事务所应当以问题和风险为导向，勤勉审慎执业，特别关注以下风险领域：

1. 货币资金审计。审计时应关注公司控股股东或实控人是否存在高比例股权质押、经营活动大额资金缺口、负面舆情、重大诉讼等异常情形，识别公司是否存在“存贷双高”、大额境外资金、与业务规模不匹配的大额存款余额和发生额、无商业合理性的大额购销交易和预付款、大额资金在期间付出期末未收回、频繁开立或注销银行账户、通过资金池等形式将资金归集至企业集团、复杂的理财和衍生金融合同、资产负债表日后存在大额异常资金变动等风险迹象。对已出现异常情形或风险迹象的企业，审慎评估相关业务商业合理性，恰当执行针对性审计程序，包括实地走访上下游、获取上下游银行流水、穿透核查资金最终使用者等，有效识别资金管控内控缺陷，妥善应对大股东及关联方资金占用的风险。此外，对通过资金池等形式将资金归集至企业集团的公司，应关注是否按照《企业会计准则解释第 15 号》的要求对货币资金进行恰当的列报和披露。

2. 收入审计。审计时应关注贸易类特别是融资性贸易收入、仍处在业绩承诺期的子公司收入、存在退市压力的公司收入真实性、合理性，应充分了解公司商业模式和业务实质，对资金流、货物流、票据流进行更为严格的检查，特别对于第四季度突击确认收入的情形保持高度职业怀疑，严防“空转”“走单”贸易虚增收入的风险；严格按照新收入准则要求，恰当应对提前确认收入、不当采用总额法确认收入的风险；结合退市规定，对扣非前后净利润孰低者为负的公司恰当出具收入专项核查意见，按规定扣除与主营业务无关和不具备商业实质的收入。

3. 重大非常规交易审计。审计时应密切关注公司是否通过重大非常规交易规避退市，包括通过突击确认资产交易、政府补助等方式增加利润；突击达成明显缺乏商业合理性、可能附有前提条件的债务豁免协议或资产捐赠，实现净资产精准转正；破产重整方案实施的重大不确定性消除前，提前确认债务重组收益等。审计时应恰当评价重大非常规交易的商业理由，复核交易涉及的会计估计是否存在偏向，如交易真实性存疑、会计处理不恰当，应充分考虑对审计意见的影响。

4. 资产减值审计。审计时应结合减值迹象对资产减值的充分性保持合理怀疑，恰当应对应计提未计提风险；对于公司本期发生的重大资产减值或转回事项，应充分了解和复核公司减值估计方法的恰当性、前后年度一致性以及估计依据的充分性、可靠性，不得简单利用评估专家工作，严防公司通过当期大额转回前期计提金额、“洗大澡”一次性大额计提等方式滥用减值调节利润的风险。

5. 关联交易审计。审计时应对公司超出正常经营过程的重大交易和安排及其对手方、临时新增或交易集中的供应商和客户保持高度警觉，对相关交易的商业实质保持合理怀疑，有效应对关联交易非关联化、关联方认定不完整的风险。针对已识别的关联方，重点关注关联交易的商业合理性、定价公允性、决策合规性、披露充分性，严防关联方资金占用和违规担保、利用关联交易调节利润、不当利益输送等风险。

6. 会计差错审计。审计时如发现前期经审计财务报表可能存在重大错报，后任审计师应与前任审计师充分沟通，结合本期及前期已获取的审计证据，审慎判断相关差错更正是否恰当、披露是否充分，严防公司通过滥用会计差错更正、混淆会计估计变更和会计差错更正等方式调节利润的风险；前期确实存在重大会计差错的，应关注公司财务相关内控是否存在缺陷，并考虑对本期内部控制审计意见的影响；严格按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露（2020 修订）》的要求，对更正后的财务报表进行全面审计或对相关更正事项进行专项鉴证。

7. 审计意见及其披露。审计时应严格判断“错报”与“受限”，恰当区分“重大性”与“广泛性”，深入核实上期非标事项在本期是否取得实质性进展，谨慎分析本期影响是否消除，恰当判断与持续经营相关的重大不确定性的影响程度，审慎发表本期审计意见。对于影响“重大性”事项，不能以带强调事项的无保留意见代替非无保留意见；对于影响“广泛性”事项，不能以保留意见代替无法表示意见或否定意见。同时，应按照中国证监会《监管规

则适用指引——审计类第 1 号》的要求，针对审计意见中涉及的相关事项出具专项说明，特别应充分披露“受限”事项可能的影响金额、未能获取的审计证据内容，是否具有广泛性的判断过程，上期非标事项在本期的情况。

8. 科创板上市公司年报审计。审计时应应对上市后公司业绩大幅下滑、与盈利预测差异较大的情形保持职业怀疑，重点关注是否虚增收入及利润；对上市后连续亏损或者亏损大幅增加的公司，审慎评估其持续经营是否存在重大不确定性，充分揭示风险。密切关注募集资金使用、募投项目变更情况，恰当出具募集资金存放与实际使用情况的鉴证报告。恰当关注研发投入、研发进展是否正常，研发费用是否真实，会计处理是否准确。

摘自：上海证监局会计监管通讯（二〇二二年第一期）

## 2021 年度个税汇算预约办理问答

2022 年 3 月 1 日至 6 月 30 日，我们将迎来 2021 年度个人所得税综合所得年度汇算。为提升办税效率和申报体验，防止汇算初期扎堆办理造成不便，今年税务部门新提供预约办税服务，需要在 3 月 1 日至 3 月 15 日间办理年度汇算申报的纳税人，可通过手机个人所得税 APP 提前预约办税。3 月 16 日以后，无需预约即可办理。

### 一、年度汇算的时间范围是什么？纳税人何时可以预约办税？

答：2021 年度汇算的时间为 2022 年 3 月 1 日至 6 月 30 日，期间跨度 4 个月，全天候 24 小时随时办理，纳税人办税时间非常充裕，无需抢在前几天扎堆办理。

纳税人如需在 3 月 1 日至 3 月 15 日之间办理年度汇算，可在 2 月 16 日至 3 月 15 日每天的早 6 点至晚 22 点登录手机个人所得税 APP 进行预约。预约操作步骤非常简便，有关功能将于 2 月 16 日上线，届时我们将同步发布操作指南。

### 二、纳税人想预约 3 月 2 日办理汇算，但没有预约到，怎么办？

答：纳税人没有预约到 3 月 2 日办理汇算也无需着急，可以选择其他日期进行预约，也可以不预约，3 月 16 日后直接登录手机个人所得税 APP 或网页端办理汇算申报即可。如纳税人确有紧急情况，又没有预约到合适日期，也可以到主管税务机关办税服务厅直接办理。

### 三、纳税人在 3 月 1 日汇算期开始后才注意到可以预约办税，此时再预约还来得及么？

答：3 月 1 日以后直到 3 月 15 日，纳税人仍然可以通过手机个人所得税 APP 预约办税，选择未约满的任意日期预约即可。当然，纳税人也可以不预约，3 月 16 日后直接登录手机个人所得税 APP 或网页端办理汇算申报。

### 四、工作单位通知纳税人在 4 月上旬办理年度汇算，纳税人还需要预约吗？

答：为合理有序引导纳税人办理年度汇算，提升纳税人办理体验，税务部门会分批分期通过单位通知纳税人在确定的时间段内办理，因此如果单位已通知纳税人具体的办理时间，建议在相应时间段内办理，以便享受高质量的纳税服务。如果纳税人确需在汇算初期（3 月 1 日至 3 月 15 日）申报，也可以通过手机个人所得税 APP 预约办税。

来源：国家税务总局

## 增值税电子专用发票实用问答

1. 我公司是一家实行增值税专用发票电子化的新办纳税人，在开具增值税电子专用发票前，需要先办理哪些业务？

答：实行增值税专用发票电子化的新办纳税人在完成增值税电子专用发票票种核定、增值税专用发票（增值税税控系统）最高开票限额审批、免费领取税务 UKey、下载并安装增值税发票开票软件（税务 UKey 版）后，即可开具增值税电子专用发票。

### 2. 增值税电子专用发票是否可以重复打印？

答：可以根据需要打印。但纳税人以增值税电子专用发票报销入账归档的，应当按照《财政部 国家档案局关于规范电子会计凭证报销入账归档的通知》（财会〔2020〕6 号）的相关规定执行。

### 3. 受票方在打印增值税电子专用发票的纸质打印件时对打印颜色是否有要求？

答：打印清晰即可，无颜色要求。

### 4. 实行增值税专用发票电子化的新办纳税人可通过什么平台开具增值税电子专用发票？是否可以自建或选择第三方电子发票平台开具？

答：自各地增值税专用发票电子化实行之日起，税务机关向新办纳税人免费发放税务 UKey，并依托增值税电子发票公共服务平台，为实行增值税专用发票电子化的新办纳税人提供免费的增值税电子专用发票开具服务。目前暂不支持自建或选择第三方电子发票平台开具增值税电子专用发票。

### 5. 我是一家新办企业，能申领增值税专用发票或增值税电子专用发票吗？

答：新办企业可按规定进行票种核定和增值税专用发票（增值税税控系统）最高开票限额审批后申领增值税纸质专用发票。如果该新办企业属于所在省、自治区、直辖市和计划单列市税务局确定的实行增值税专用发票电子化的新办纳税人范围，也可同时申领增值税电子专用发票。

来源：上海税务

## 城市维护建设税易错问题整理

今天我们的主角不是增值税，而是增值税的“小跟班”城市维护建设税，但是千万不能小看了这位“小跟班”，日常工作中如果一不留神那可是容易“翻车”的。所以小编给大家整理了一些城市维护建设税的易错问题，一起来看看吧。

#### Q1：企业发生了税务迁移，如果涉及到城建税税率变化，那企业是从什么时候开始适用新税率呢？

根据《国家税务总局关于城市维护建设税征收管理有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 26 号）规定，城建税纳税人按所在地在市区、县城、镇和不在上述区域适用不同税率。市区、县城、镇按照行政区划确定。行政区划变更的，自变更完成当月起适用新行政区划对应的城建税税率，纳税人在变更完成当月的下一个纳税申报期按新税率申报缴纳。

#### Q2：增值税、消费税（以下简称两税）实行先征后返、先征后退、即征即退的可以退还随两税附征的城建税吗？

根据《国家税务总局关于城市维护建设税征收管理有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 26 号）的规定，两税实行先征后返、先征后退、即征即退的，除另有规定外，不予退还随两税附征的城建税。

#### Q3：对增值税免抵税额征收的城建税，纳税人应在什么时点进行申报缴纳呢？

根据《国家税务总局关于城市维护建设税征收管理有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 26 号）的规定，对增值税免抵税额征收的城建税，纳税人应在税务机关核准免抵税额的下一个纳税申报期内向主管税务机关申报缴纳。

#### Q4：留抵退税额在城建税计税依据中该如何扣除呢？

根据《国家税务总局关于城市维护建设税征收管理有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 26 号）的规定，纳税人自收到留抵退税额之日起，应当在下一个纳税申报期从城建税计税依据中扣除。

留抵退税额仅允许在按照增值税一般计税方法确定的城建税计税依据中扣除。当期末扣除完的余额，在以后纳税申报期按规定继续扣除。

来源：上海税务

## 固定资产一次性税前扣除注意事项来咯！

根据《国家税务总局关于设备器具扣除有关企业所得税政策执行问题的公告》（国家税务总局公告 2018 年第 46 号）、《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 6 号），有关固定资产一次性扣除政策已延期到 2023 年 12 月 31 日。在此期间新购进的设备、器具，单位价值不超过 500 万元

的，允许一次性计入当期成本费用，在计算应纳税所得额时扣除，不再分年度计算折旧。固定资产在投入使用月份的次月所属年度一次性税前扣除。具体适用要注意哪些问题？请往下看！

**问：我们公司 2021 年 11 月底新购一套 480 万的机器，运输途中有些耽搁，在 12 月投入使用。那么这套固定资产是在 2021 年度企业所得税汇缴中享受一次性税前扣除吗？**

答：不是。请注意“固定资产在投入使用月份的次月所属年度一次性税前扣除”。您的固定资产于 2021 年 12 月投入使用，应当在投入使用的次月（即 2022 年 1 月）所属年度进行一次性税前扣除，因此该笔固定资产税前扣除的年度应为 2022 年，而非 2021 年。

另外，根据《中华人民共和国企业所得税法》第十一条规定：房屋、建筑物以外未投入使用的固定资产不得计算扣除。所以提醒大家，一定要注意购进固定资产后的实际使用和投入使用时点。

**问：我发现公司在 2020 年 3 月购进了一套设备并投入使用，不过在 2020 年度汇缴中并没有申报一次性税前扣除，现在这项资产还能一次性税前扣除吗？**

答：不能。根据有关规定：未选择享受一次性税前扣除政策的，以后年度不得再变更。具体来说，在办理企业所得税预缴时，可在《资产加速折旧、摊销（扣除）优惠明细表》中填报享受一次性税前扣除优惠。如果在预缴时没有享受该政策，也可以把握年度汇缴的机会，在《资产折旧、摊销及纳税调整明细表》内进行填报。纳税人应在日常涉税管理中加强对各类优惠事项的梳理，检视是否存在优惠漏享的情况，确保应享尽享。

**问：那么选择享受一次性税前扣除政策的，固定资产的税务处理是否要与会计处理一致？**

答：企业在享受一次性税前扣除政策时，其资产不需要在会计上采取与税务处理相同的折旧方法。应按照有关会计准则的要求进行会计处理，并按照《国家税务总局关于发布修订后的〈企业所得税优惠政策事项办理办法〉的公告》（国家税务总局公告 2018 年第 23 号）规定，将“核算有关资产税务处理与会计处理差异的台账”等资料留存备查。需要提醒的是，选择享受一次性税前扣除政策所带来的时间性税会差异，一般而言不仅需要企业在享受政策的当年将计提折旧进行纳税调减，而且在以后年度还要将该项固定资产在会计上计提的折旧进行纳税调增。对于一些固定资产数量较多的企业来说，各项固定资产计提折旧的时间不尽相同，这就需要详细记录相关信息，才能更加高效准确地进行核算和纳税调整，防范潜在税务风险。

来源：上海税务

## 公益性捐赠企业如何税前扣除，一文搞定！

### 【政策速递】

#### 一般规定：

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第五十一条、五十二条和五十三条，企业通过公益性社会组织或者县级（含县级）以上人民政府及其部门，用于符合法律法规的慈善活动、公益事业的捐赠支出，不超过年度利润总额的 12% 的部分，准予扣除。超过年度利润总额 12% 的部分，准予结转以后三年内在计算应纳税所得额时扣除。（年度利润总额，是指企业依照国家统一会计制度的规定计算的年度会计利润。）

#### 特殊情形——100% 全额税前扣除的捐赠：

一、直接向承担疫情防治任务的医院捐赠用于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情的物品。

政策条款：企业和个人直接向承担疫情防治任务的医院捐赠用于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情的物品，允许在计算应纳税所得额时全额扣除。执行期限延长至 2021 年 3 月 31 日。

政策依据：《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关捐赠税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 9 号）《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号）

二、通过公益性社会组织或者县级以上人民政府及其部门等国家机关，捐赠用于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情的现金和物品。

政策条款：企业和个人通过公益性社会组织或者县级以上人民政府及其部门等国家机关，捐赠用于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情的现金和物品，允许在计算应纳税所得额时全额扣除。执行期限延长至 2021 年 3 月 31 日。

政策依据：《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关捐赠税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 9 号）《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号）

三、通过公益性社会组织或者县级(含县级)以上人民政府及其组成部门和直属机构，用于目标脱贫地区的扶贫捐赠支出。

政策条款：

1. 自 2019 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，企业通过公益性社会组织或者县级(含县级)以上人民政府及其组成部门和直属机构，用于目标脱贫地区的扶贫捐赠支出，准予在计算企业所得税应纳税所得额时据实扣除。在政策执行期限内，目标脱贫地区实现脱贫的，可继续适用上述政策。

“目标脱贫地区”包括 832 个国家扶贫开发工作重点县、集中连片特困地区县(新疆阿克苏地区 6 县 1 市享受片区政策)和建档立卡贫困村。

2. 企业同时发生扶贫捐赠支出和其他公益性捐赠支出，在计算公益性捐赠支出年度扣除限额时，符合上述条件的扶贫捐赠支出不计算在内。

3. 企业在 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间已发生的符合上述条件的扶贫捐赠支出，尚未在计算企业所得税应纳税所得额时扣除的部分，可执行上述企业所得税政策。

政策依据：《财政部 税务总局 国务院扶贫办关于企业扶贫捐赠所得税税前扣除政策的公告》（财政部 税务总局 国务院扶贫办公告 2019 年第 49 号）

四、向北京 2022 年冬奥会、冬残奥会的捐赠

政策条款：对企业、社会组织和团体赞助、捐赠北京 2022 年冬奥会、冬残奥会、测试赛的资金、物资、服务支出，在计算企业应纳税所得额时予以全额扣除。

政策依据：《财政部税务总局海关总署关于北京 2022 年冬奥会和冬残奥会税收政策的通知》（财税〔2017〕60 号）

五、向 2022 年杭州亚运会的捐赠

政策条款：对企业、社会组织和团体赞助、捐赠杭州亚运会的资金、物资、服务支出，在计算企业应纳税所得额时予以全额扣除。

政策依据：《财政部税务总局海关总署关于杭州 2022 年亚运会和亚残运会税收政策的公告》（财政部公告 2020 年第 18 号）

### 【汇算清缴时如何填报】

具体案例如下所示：

境内某公司 2021 年度实现会计利润总额 300 万元，捐赠相关支出如下：

1. 2020 年度结转公益性捐赠扣除额 15 万元；
2. 直接向某大学捐赠的 10 万元；
3. 通过市红十字会捐款 30 万元；
4. 通过市民政局向目标脱贫地区捐赠了 40 万元。

本例中：

1. 2021 年度该企业公益性捐赠税前扣除限额为  $300 \times 12\% = 36$  万元，2020 年度结转公益性捐赠扣除额 15 万元，小于 2021 年度扣除限额，在本次申报时先予扣除，填入 A105070《捐赠支出及纳税调整明细表》第 5 行内；

2. 直接向受赠人提供的捐赠 10 万元，不得税前扣除，必须全额调增应纳税所得额，填入 A105070《捐赠支出及纳税调整明细表》第 1 行内；

3. 通过市红十字会公益性捐赠，2021 年度扣除限额为 36 万元，先予扣除以前年度结转的 15 万元后，剩余限额为  $36 - 15 = 21$  万元，本年度实际发生额 30 万元，可以扣除 21 万元，超过限额的 9 万元可以结转以后三年内在计算应纳税所得额时扣除，填入 A105070《捐赠支出及纳税调整明细表》第 6 行内；

4. 通过市民政局向目标脱贫地区捐赠的 40 万元，在 2021 年汇算清缴时可以全额扣除，填入 A105070《捐赠支出及纳税调整明细表》第 8 行内。最后汇总填列第 7 行。

如下图所示：

A105070

**捐赠支出及纳税调整明细表**

行次	项目	账载金额	以前年度结转可扣除的捐赠额	按税收规定计算的扣除限额	税收金额	纳税调增金额	纳税调减金额	可结转以后年度扣除的捐赠额
		1	2	3	4	5	6	7
1	一、非公益性捐赠	100,000	*	*	*	100,000	*	*
2	二、限额扣除的公益性捐赠(3+4+5+6)	300,000	150,000	360,000	210,000	90,000	150,000	90,000
3	前三年度( 年)	*		*	*	*		*
4	前二年度( 年)	*		*	*	*		
5	前一年度(2020 年)	*	150,000	*	*	*	150,000	0
6	本年(2021 年)	300,000	*	360,000	210,000	90,000	*	90,000
7	三、全额扣除的公益性捐赠	400,000	*	*	400,000	*	*	*
8	1. 扶贫捐赠	400,000	*	*	400,000	*	*	*
9	2.		*	*		*	*	*
10	3.		*	*		*	*	*
11	合计(1+2+7)	800,000	150,000	360,000	610,000	190,000	150,000	90,000
附列资料	2015 年度至本年发生的公益性扶贫捐赠合计金额	400,000	*	*	400,000	*	*	*

**【捐赠小问答】**

公益性捐赠手续税前扣除应该取得哪些资料？

公益性社会组织、县级以上人民政府及其部门等国家机关在接受捐赠时，应当按照行政管理级次分别使用由财政部或省、自治区、直辖市财政部门监（印）制的公益事业捐赠票据，并加盖本单位的印章。

企业或个人将符合条件的公益性捐赠支出进行税前扣除，应当留存相关票据备查。

另外，企业享受《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关捐赠税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 9 号）规定的全额税前扣除政策的，采取“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的方式，并将捐赠全额扣除情况填入企业所得税纳税申报表相应行次。企业取得承担疫情防治任务的医院开具的捐赠接收函，作为税前扣除依据自行留存备查。

政策依据：

1. 《财政部 税务总局 民政部关于公益性捐赠税前扣除有关事项的公告》（财政部公告 2020 年第 27 号）
2. 《国家税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收征收管理事项的公告》（国家税务总局公告 2020 年第 4 号）

公司发生的以前年度结转的公益性捐赠支出与当年发生的公益性捐赠支出在扣除顺序上有什么要求？

企业在对公益性捐赠支出计算扣除时，应先扣除以前年度结转的捐赠支出，再扣除当年发生的捐赠支出。

政策依据：《财政部 税务总局关于公益性捐赠支出企业所得税税前结转扣除有关政策的通知》（财税〔2018〕15 号）

**【温馨提示】**

公益性社会组织应当依法取得公益性捐赠税前扣除资格。对获得资格的公益性社会组织，由财政部、国家税务总局和民政部以及省、自治区、直辖市、计划单列市财政、税务和民政部门每年分别联合公布名单。

本市的公益性社会团体捐赠税前扣除资格名单查询路径：国家税务总局上海市税务局网站首页>政策文件 > 政策法规库 > 企业所得税栏目

“目标脱贫地区”：包括 832 个国家扶贫开发工作重点县、集中连片特困地区县（新疆阿克苏地区 6 县 1 市享受片区政策）和建档立卡贫困村。可在国家乡村振兴局官网查阅。

来源：上海税务

## 法规速递

### 关于注册制下提高招股说明书信息披露质量的指导意见

#### 中国证券监督管理委员会公告〔2022〕27 号

现公布《关于注册制下提高招股说明书信息披露质量的指导意见》，自公布之日起施行。

中国证监会

2022 年 1 月 28 日

附件 1: [关于注册制下提高招股说明书信息披露质量的指导意见](#)

附件 2: [起草说明](#)

### 上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求

#### 中国证券监督管理委员会公告〔2022〕26 号

现公布《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》，自公布之日起施行。

中国证监会 公安部 国资委 中国银保监会

2022 年 1 月 28 日

附件 1: [上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求](#)

附件 2: [《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》起草说明](#)

### 关于开展银行函证试点工作的通知

#### 财会〔2022〕5 号

有关中央企业，有关会计师事务所，有关银行业金融机构：

为贯彻落实《国务院办公厅关于进一步规范财务审计秩序 促进注册会计师行业健康发展的意见》（国办发〔2021〕30 号）要求，进一步规范银行函证业务，提升审计质量和效率，财政部、人民银行、国资委、银保监会、证监会联合在部分上市公司、会计师事务所和银行业金融机构开展银行函证试点工作，现将有关事项通知如下：

##### 一、试点目标、范围和时间

积极推进银行函证业务的规范化、集约化、数字化，加强函证过程控制，切实解决个别函证不实、效率不高等问题。推动银行函证业务在实现规范化和集约化的基础上，逐步向数字化函证过渡。

试点范围包括中央企业所属 32 家境内上市公司（以下简称试点上市公司，不包括其子公司、联营企业、合营企业），为试点上市公司提供 2021 年年报审计服务的 7 家会计师事务所（以下简称试点会计师事务所），为试点上市公司开立账户并在信息化建设方面具备试点基础的 7 家银行业金融机构（以下简称试点银行），银行函证第三方数字平台（以下简称函证平台）。参与此次试点工作的单位名单见附件。

试点时间为 2022 年 1 月至 4 月，即上市公司 2021 年年报审计期间。

##### 二、试点内容

（一）推动落实银行函证业务规范化。

试点会计师事务所应严格遵守审计准则、《财政部 银保监会关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》（财会〔2020〕12号）及《财政部办公厅 银保监会办公厅关于印发〈银行函证及回函工作操作指引〉的通知》（财办会〔2020〕21号）规定的有关要求，按照规范的函证格式和程序开展银行函证业务，加强函证过程控制。

试点银行应根据财会〔2020〕12号和财办会〔2020〕21号文件的有关要求，按照规范的函证格式、程序要求，接收与处理试点会计师事务所发出的银行函证，并统一规范本行的回函格式。

### （二）有序推进银行函证业务集约化。

试点会计师事务所、试点银行应分别整合内部函证申请和回函业务，集中开展银行函证工作，保障函证质量，防范舞弊风险。

试点会计师事务所应提升一体化管理水平，在试点上市公司2021年年报审计期间，由总所或会计师事务所指定处理函证的专门机构统一、集中处理函证业务。试点会计师事务所应在发出询证函之前，与试点银行做好协调、对接工作。

试点银行应当以适当方式告知试点会计师事务所银行函证工作流程、集中回函的分行和回函方式（电子或纸质）、受理部门、联系方式等信息。试点银行应在工作人员配备、内部流程优化等方面为试点提供充分保障。

### （三）积极探索银行函证业务数字化。

利用区块链等现代信息技术，推进函证数字化转型工作，加快银行函证数字平台建设，提升函证工作效率效果。

具备电子化回函条件的试点银行应在试点上市公司对银行函证授权确认后10个工作日内完成回函。电子化回函与纸质回函具有同等法律效力和证明力。对于14个征询项目中电子回函未覆盖的项目，试点银行应提供该项目的纸质回函且不额外收取费用（电子回函与纸质回函合计收取一份费用）。

对已实现电子化回函的试点银行，试点会计师事务所应采取电子化方式开展函证业务。会计师事务所应按照审计档案相关规定妥善保存电子回函。中国注册会计师协会负责对接入函证平台的试点会计师事务所提供身份认证，并对函证平台进行身份认证。

试点上市公司应积极支持银行函证工作，加强与开户行协调，保障和配合开户行做好集中回函、电子化回函工作。对会计师事务所发出的电子函证请求，上市公司应及时（一般应于收到请求3个工作日内）予以授权确认。

鼓励条件成熟的函证平台参照国家统一的业务标准、数据标准、安全标准和技术标准等进行开发设计和运营；应坚持开放兼容，既要满足大型银行和会计师事务所的业务需求，也要充分考虑中小银行和会计师事务所的信息化水平，兼容系统直连、数据交互、在线填写等多种函证数字化方式；应在试点基础上做好平台扩容和稳定性测试。函证平台对函证数据在平台传输、存储环节的安全性、准确性负责。

### 三、组织实施

财政部、人民银行、国资委、银保监会、证监会将根据各自职责分工，加强对试点工作的指导，及时解决试点工作中遇到的政策、技术问题，切实推动提升银行函证规范化、集约化、数字化水平。试点结束后，财政部将会同有关部门对试点工作进行评估，总结经验，完善机制，为下一步全面推广银行函证规范化、集约化、数字化奠定基础。

附件：[试点名单](#)

财政部 人民银行 国资委 银保监会 证监会  
2022年1月28日

## 关于印发《会计师事务所自查自纠报告管理办法》的通知

### 财会〔2022〕2号

各省、自治区、直辖市财政厅（局），深圳市财政局，新疆生产建设兵团财政局，各会计师事务所：

为贯彻落实《国务院办公厅关于进一步规范财务审计秩序 促进注册会计师行业健康发展的意见》（国办发〔2021〕30号）有关要求，建立会计师事务所自查自纠报告机制，强化会计师事务所责任，根据《中华人民共和国注册会计

师法》《会计师事务所执业许可和监督管理办法》（财政部令第 97 号）等，我们制定了《会计师事务所自查自纠报告管理办法》，现予印发。执行中如有问题，请及时反馈我部。

附件：[会计师事务所自查自纠报告管理办法](#)

财 政 部  
2022 年 1 月 17 日

## 关于办理 2021 年度个人所得税综合所得汇算清缴事项的公告

### 国家税务总局公告 2022 年第 1 号

为贯彻落实中办、国办印发的《关于进一步深化税收征管改革的意见》要求，切实维护纳税人合法权益，合理有序建立健全个人所得税综合所得汇算清缴制度，根据个人所得税法及其实施条例、税收征收管理法及其实施细则等有关规定，现就办理 2021 年度个人所得税综合所得汇算清缴（以下简称年度汇算）有关事项公告如下：

#### 一、年度汇算的内容

2021 年度终了后，居民个人（以下称纳税人）需要汇总 2021 年 1 月 1 日至 12 月 31 日（以下称纳税年度）取得的工资薪金、劳务报酬、稿酬、特许权使用费等四项所得（以下称综合所得）的收入额，减除费用 6 万元以及专项扣除、专项附加扣除、依法确定的其他扣除和符合条件的公益慈善事业捐赠后，适用综合所得个人所得税税率并减去速算扣除数（税率表见附件 1），计算年度汇算最终应纳税额，再减去纳税年度已预缴税额，得出应退或应补税额，向税务机关申报并办理退税或补税。具体计算公式如下：

应退或应补税额=[（综合所得收入额-60000 元-“三险一金”等专项扣除-子女教育等专项附加扣除-依法确定的其他扣除-符合条件的公益慈善事业捐赠）×适用税率-速算扣除数]-已预缴税额

年度汇算不涉及财产租赁等分类所得，以及纳税人按规定选择不并入综合所得计算纳税的所得。

#### 二、无需办理年度汇算的情形

纳税人在纳税年度内已依法预缴个人所得税且符合下列情形之一的，无需办理年度汇算：

- （一）年度汇算需补税但综合所得收入全年不超过 12 万元的；
- （二）年度汇算需补税金额不超过 400 元的；
- （三）已预缴税额与年度汇算应纳税额一致的；
- （四）符合年度汇算退税条件但不申请退税的。

#### 三、需要办理年度汇算的情形

符合下列情形之一的，纳税人需办理年度汇算：

- （一）已预缴税额大于年度汇算应纳税额且申请退税的；
- （二）纳税年度内取得的综合所得收入超过 12 万元且需要补税金额超过 400 元的。

因适用所得项目错误或者扣缴义务人未依法履行扣缴义务，造成纳税年度内少申报或者未申报综合所得的，纳税人应当依法据实办理年度汇算。

#### 四、可享受的税前扣除

下列在纳税年度内发生的，且未申报扣除或未足额扣除的税前扣除项目，纳税人可在年度汇算期间填报扣除或补充扣除：

- （一）纳税人及其配偶、未成年子女符合条件的大病医疗支出；
- （二）纳税人符合条件的子女教育、继续教育、住房贷款利息或住房租金、赡养老人专项附加扣除，以及减除费用、专项扣除、依法确定的其他扣除；
- （三）纳税人符合条件的公益慈善事业捐赠。

同时取得综合所得和经营所得的纳税人，可在综合所得或经营所得中申报减除费用 6 万元、专项扣除、专项附加扣除以及依法确定的其他扣除，但不得重复申报减除。

#### 五、办理时间

年度汇算办理时间为 2022 年 3 月 1 日至 6 月 30 日。在中国境内无住所的纳税人在 3 月 1 日前离境的，可以在离境前办理年度汇算。

## 六、办理方式

纳税人可自主选择下列办理方式：

（一）自行办理年度汇算。

（二）通过任职受雇单位（含按累计预扣法预扣预缴其劳务报酬所得个人所得税的单位，下同。以下简称单位）代为办理。

纳税人提出代办要求的，单位应当代为办理，或者培训、辅导纳税人通过自然人电子税务局（含手机个人所得税 APP、网页端，下同）完成年度汇算申报和退（补）税。

由单位代为办理的，纳税人应在 2022 年 4 月 30 日前与单位以书面或者电子等方式进行确认，补充提供其纳税年度内在本单位以外取得的综合所得收入、相关扣除、享受税收优惠等信息资料，并对所提交信息的真实性、准确性、完整性负责。纳税人未与单位确认请其代为办理年度汇算的，单位不得代办。

（三）委托涉税专业服务机构或其他单位及个人（以下称受托人）办理，纳税人与受托人需签订授权书。

单位或受托人为纳税人办理年度汇算后，应当及时将办理情况告知纳税人。纳税人发现年度汇算申报信息存在错误的，可以要求单位或受托人办理更正申报，也可自行办理更正申报。

## 七、办理渠道

为便利纳税人，税务机关为纳税人提供高效、快捷的网络办税渠道。纳税人可优先通过自然人电子税务局办理年度汇算，税务机关将为纳税人提供申报表项目预填服务；不方便通过上述方式办理的，也可以通过邮寄方式或到办税服务厅办理。

选择邮寄申报的，纳税人需将申报表寄送至按本公告第九条确定的主管税务机关所在省、自治区、直辖市和计划单列市税务局公告的地址。

## 八、申报信息及资料留存

纳税人办理年度汇算的，适用个人所得税年度自行纳税申报表（附件 2、3），如需修改本人相关基础信息，新增享受扣除或者税收优惠的，还应按规定一并填报相关信息。纳税人需仔细核对，确保所填信息真实、准确、完整。

纳税人、代办年度汇算的单位，需各自将专项附加扣除、税收优惠材料等年度汇算相关资料，自年度汇算期结束之日起留存 5 年。

## 九、受理年度汇算申报的税务机关

按照方便就近原则，纳税人自行办理或受托人为纳税人代为办理年度汇算的，向纳税人任职受雇单位的主管税务机关申报；有两处及以上任职受雇单位的，可自主选择向其中一处申报。

纳税人没有任职受雇单位的，向其户籍所在地、经常居住地或者主要收入来源地的主管税务机关申报。主要收入来源地，是指一个纳税年度内向纳税人累计发放劳务报酬、稿酬及特许权使用费金额最大的扣缴义务人所在地。

单位为纳税人代办年度汇算的，向单位的主管税务机关申报。

为方便纳税服务和征收管理，年度汇算期结束后，税务部门将为尚未办理申报的纳税人确定主管税务机关。

## 十、年度汇算的退税、补税

（一）办理退税

纳税人申请年度汇算退税，应当提供其在中国境内开设的符合条件的银行账户。税务机关按规定审核后，在按本公告第九条确定的受理年度汇算申报的税务机关所在地（即年度汇算地），按照国库管理有关规定就地办理税款退库。纳税人未提供本人有效银行账户，或者提供的信息资料有误的，税务机关将通知纳税人更正，纳税人按要求更正后依法办理退税。

为方便办理退税，综合所得全年收入额不超过 6 万元且已预缴个人所得税的纳税人，可选择使用自然人电子税务局提供的简易申报功能，便捷办理年度汇算退税。

申请 2021 年度汇算退税的纳税人，如存在应当办理 2020 年及以前年度汇算补税但未办理，或者经税务机关通知 2020 年及以前年度汇算申报存在疑点但未更正或说明情况的，需在办理 2020 年及以前年度汇算申报补税、更正申报或者说明有关情况后依法申请退税。

## （二）办理补税

纳税人办理年度汇算补税的，可以通过网上银行、办税服务厅 POS 机刷卡、银行柜台、非银行支付机构等方式缴纳。邮寄申报并补税的，纳税人需通过自然人电子税务局或者主管税务机关办税服务厅及时关注申报进度并缴纳税款。

年度汇算需补税的纳税人，年度汇算期结束后未足额补缴税款的，税务机关将依法加收滞纳金，并在其《个人所得税纳税记录》中予以标注。

纳税人因申报信息填写错误造成年度汇算多退或少缴税款的，纳税人主动或经税务机关提醒后及时改正的，税务机关可以按照“首违不罚”原则免予处罚。

## 十一、年度汇算服务

税务机关推出系列优化服务措施，加强年度汇算的政策解读和操作辅导力度，分类编制办税指引，通俗解释政策口径、专业术语和操作流程，多渠道、多形式开展提示提醒服务，并通过手机个人所得税 APP、网页端、12366 纳税缴费服务平台等渠道提供涉税咨询，帮助纳税人解决办理年度汇算中的疑难问题，积极回应纳税人诉求。

年度汇算开始前，纳税人可登录手机个人所得税 APP，查看自己的综合所得和纳税情况，核对银行卡、专项附加扣除涉及人员身份信息的基础资料，为年度汇算做好准备。

为合理有序引导纳税人办理年度汇算，提升纳税人办理体验，主管税务机关将分批分期通知提醒纳税人在确定的时间段内办理。同时，税务部门推出预约办理服务，有年度汇算初期（3 月 1 日至 3 月 15 日）办理需求的纳税人，可以根据自身情况，在 2 月 16 日后登录手机个人所得税 APP 预约上述时间段中的任意一天办理。3 月 16 日至 6 月 30 日，纳税人无需预约，可以随时办理年度汇算。

对于独立完成年度汇算存在困难的年长、行动不便等特殊人群，由纳税人提出申请，税务机关可提供个性化年度汇算服务。

## 十二、其他事项

《国家税务总局关于个人所得税自行纳税申报有关问题的公告》（2018 年第 62 号）第一条、第四条与本公告不一致的，依照本公告执行。

特此公告。

附件：

- [1. 个人所得税税率表（综合所得适用）](#)
- [2. 个人所得税年度自行纳税申报表（A 表、简易版、问答版）](#)
- [3. 个人所得税年度自行纳税申报表（B 表）](#)

国家税务总局  
2022 年 2 月 8 日

## 关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告

### 财政部 税务总局公告 2022 年第 4 号

为帮助企业纾困解难，促进创新创业，现将有关税收政策公告如下：

一、《财政部 税务总局 科技部 教育部关于科技企业孵化器 大学科技园和众创空间税收政策的通知》（财税〔2018〕120 号）、《财政部 税务总局关于继续对城市公交站场 道路客运站场 城市轨道交通系统减免城镇土地使用税优惠政策的通知》（财税〔2019〕11 号）、《财政部 税务总局关于继续实行农产品批发市场 农贸市场房产税 城镇土地使用税优惠政策的通知》（财税〔2019〕12 号）、《财政部 税务总局关于高校学生公寓房产税 印花税政策的通知》（财税〔2019〕14 号）、《财政部 税务总局 退役军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕21 号）、《财政部 税务总局 国家发展改革委 生态环境部关于从事污染防治的第三方企业所得税政策问题的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委 生态环境部公告 2019 年第 60 号）、《财

政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关个人所得税政策的公告》(财政部 税务总局公告 2020 年第 10 号)中规定的税收优惠政策,执行期限延长至 2023 年 12 月 31 日。

二、本公告发布之日前,已征的相关税款,可抵减纳税人以后月份应缴纳税款或予以退还。  
特此公告。

财政部 税务总局  
2022 年 1 月 29 日

## 关于基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点税收政策的公告

### 财政部 税务总局公告 2022 年第 3 号

为支持基础设施领域不动产投资信托基金(以下称基础设施 REITs)试点,现将有关税收政策公告如下:

一、设立基础设施 REITs 前,原始权益人向项目公司划转基础设施资产相应取得项目公司股权,适用特殊性税务处理,即项目公司取得基础设施资产的计税基础,以基础设施资产的原计税基础确定;原始权益人取得项目公司股权的计税基础,以基础设施资产的原计税基础确定。原始权益人和项目公司不确认所得,不征收企业所得税。

二、基础设施 REITs 设立阶段,原始权益人向基础设施 REITs 转让项目公司股权实现的资产转让评估增值,当期可暂不缴纳企业所得税,允许递延至基础设施 REITs 完成募资并支付股权转让价款后缴纳。其中,对原始权益人按照战略配售要求自持的基础设施 REITs 份额对应的资产转让评估增值,允许递延至实际转让时缴纳企业所得税。

原始权益人通过二级市场认购(增持)该基础设施 REITs 份额,按照先进先出原则认定优先处置战略配售份额。

三、对基础设施 REITs 运营、分配等环节涉及的税收,按现行税收法律法规的规定执行。

四、本公告适用范围为证监会、发展改革委根据有关规定组织开展的基础设施 REITs 试点项目。

五、本公告自 2021 年 1 月 1 日起实施。2021 年 1 月 1 日前发生的符合本公告规定的事项,可按本公告规定享受相关政策。

财政部 税务总局  
2022 年 1 月 26 日

北京·上海·杭州·深圳·广州·成都·南京·  
苏州·无锡·济南·宁波·长春·海口·香港·洛杉矶  
更多联系方式 · <http://www.zhcpa.cn/>

