



思迈特财税快讯

(2018年9月22日至2018年9月30日)

重点关注:

1. 增值税最新法规: 10月1日起跨境电子商务综合试验区电商出口未取得有效进货凭证的货物试行增值税、消费税免税政策; 全国社会保障基金理事会接受基本养老保险基金委托在投资过程中涉及的增值税、企业所得税、印花税优惠政策得以明确; 11月1日起广东省试点互联网物流平台企业代开增值税专用发票。

2. 企业所得税最新法规: 公益性社会团体捐赠税前扣除资格条件调整, “行政处罚”特指税务机关和登记管理机关给予的行政处罚(警告或单次1万元以下罚款除外); 境外投资者以分配利润直接投资暂不征收预提所得税政策适用范围扩大至所有非禁止外商投资的项目和领域。

3. 财税综合最新法规: 江西发布最新税务注销指引; 广西暂停征收涉企地方水利建设基金; 11月1日起深圳清税注销、退抵税(费)纳入实名办税范围。

4. 房地产行业管理最新法规: 经修订的《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》正式发布。

5. 9月16日至22日, 2018年度东北部地区反避税业务培训班在延吉召开。来自辽宁省、吉林省、黑龙江、内蒙古自治区、大连市税务局国际税收管理部门的负责同志和业务骨干共计150余人参加培训。此次东北部地区反避税业务培训班是加强东北部地区国际税收工作区域联合的一项重要举措, 是继2017年东北三省反避税培训后东北部地区联合开展培训工作的有力延伸。

6. 国家税务总局琼海市税务局开展高端品牌酒店业非居民企业税收风险管理专项工作, 重新对备案合同中涉及到的支付项目、税款承担方式等进行梳理, 将梳理结果与台帐数据、申报数据进行比对, 初步筛查风险疑点。

7. 最新培训课程: 10月30日第三季度最新财税政策分享交流会。

编辑单位: 深圳市思迈特财税咨询有限公司

责任编辑: 傅金蝶 编辑总审: 谢维潮、李敦峰



目 录

增值税最新法规	1
一、10月1日起综试区电商出口未取得有效进货凭证的货物试行增值税、消费税免税政策	1
二、全国社会保障基金理事会接受基本养老保险基金委托在投资过程中涉及的增值税、企业所得税、印花税优惠政策得以明确	1
三、11月1日起广东省试点互联网物流平台企业代开增值税专用发票	3
企业所得税最新法规	4
一、公益性社会团体捐赠税前扣除资格条件调整	5
二、境外投资者以分配利润直接投资暂不征收预提所得税政策适用范围扩大至所有非禁止外商投资的项目和领域	5
个人所得税最新法规	7
一、新余市核定征收企业所得税的企业预（扣）缴自然人股东股息、红利个人所得税政策继续有效执行	7
二、鹰潭市个体工商户个人所得税分行业核定征收率标准继续有效执行	8
三、鹰潭市个人独资企业和合伙企业定期定额或核定应税所得率征收个人所得税政策继续有效执行	9
土地增值税最新法规	10
一、江门市发布房地产开发项目土地增值税清算管理办法	10
二、中山市发布 2008-2016 年土地增值税核定征收扣除项目金额标准	14
财税综合最新法规	15
一、江西发布最新税务注销指引	15
二、广西暂停征收涉企地方水利建设基金	17
三、11月1日起深圳清税注销、退抵税（费）纳入实名办税范围	17
房地产行业管理最新法规	18
一、经修订的《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》正式发布	18

其他最新法规	30
新个人所得税法学习园地	31
一、新《个税法》下非居民个人所得税应关注的 13 个方面	31
二、新《个人所得税法》过渡期有关“专项扣除”如何进行扣除?	32
三、居民个人在 2018 年 10-12 月 (“过渡期”) 取得的劳务报酬所得、稿酬所得及特许权使用费所得如何缴纳个人所得税?	33
四、外籍员工 2018 年 10-12 月 “过渡期” 还能享受个人所得税 “附加减除费用”? ..	33
最新财税动态	35
一、17 家银行年报披露延期 有两家去年的 “成绩单” 还 “遥遥无期”	35
二、海关总署推多项举措促跨境贸易便利化	39
三、胡泽君审计长接任亚洲审计组织秘书长	40
四、区块链与会计行业结合将产生何种化学反应?	41
国际税收动态	42
一、转让定价：税务机关重点关注啥?	42
二、“在价值创造地征税” 与 OECD/G20 税基侵蚀与利润转移项目	44
三、应系统总结国际税收合作经验	50
四、2018 年度东北部地区反避税业务培训班在延吉召开	51
五、江苏苏州园区局国际税收专家团队开展首次政策专题学习	52
六、内蒙古锡林郭勒西乌旗国税局反避税工作扬帆起航	52
走出去税收	53
一、投资以色列：合规降低税务成本的常见路径	53
二、投资俄罗斯：纳税方式可选择，合规要求比较高	56
三、国家税务总局柯桥区税务局为企业淘金 “一带一路” 保驾护航	58
非居民税收	59
一、国家税务总局琼海市税务局开展高端品牌酒店业非居民企业税收风险管理专项工作	59
二、国家税务总局江苏省税务局更新非居民个人享受税收协定待遇办事流程	60

三、国家税务总局辽宁省税务局更新非居民企业所得税年度纳税申报（适用核定征收）及不构成常设机构和国际运输免税申报流程	62
四、答疑解惑：非居民企业取得其税务局出具了税收居民证明，是否就可以在中国按照国家税务总局公告 2015 年第 60 号文享受税收协定待遇？	65
☞每周一问	65
一、问题：个人遭受台风发生财产损失，是否可以减征个人所得税？应如何申请？需提交哪些资料？	66
☞培训课程	67
一、【2018 年 10 月 30 日周五公益讲座】第三季度最新财税政策分享交流会	67
☞联系我们	69

☞ 增值税最新法规

一、10月1日起综试区电商出口未取得有效进货凭证的货物试行增值税、消费税免税政策

文件名称：[关于跨境电子商务综合试验区零售出口货物税收政策的通知](#)

发文单位：财政部 国家税务总局

发文文号：财税〔2018〕103号

发文日期：2018年9月28日

实施日期：2018年10月1日

核心提示：

（一）对跨境电子商务综合试验区（以下简称综试区）电子商务出口企业出口（以下简称电子商务出口）未取得有效进货凭证的货物，同时符合下列条件的，试行增值税、消费税免税政策：

1. 电子商务出口企业在综试区注册，并在注册地跨境电子商务线上综合服务平台登记出口日期、货物名称、计量单位、数量、单价、金额。
2. 出口货物通过综试区所在地海关办理电子商务出口申报手续。
3. 出口货物不属于财政部和税务总局根据国务院决定明确取消出口退（免）税的货物。

（二）各综试区建设领导小组办公室和商务主管部门应统筹推进部门之间的沟通协作和相关政策落实，加快建立电子商务出口统计监测体系，促进跨境电子商务健康快速发展。

（三）海关总署定期将电子商务出口商品申报清单电子信息传输给税务总局。各综试区税务机关根据税务总局清分的出口商品申报清单电子信息加强出口货物免税管理。具体免税管理办法由省级税务部门商财政、商务部门制定。

（四）本通知所称综试区，是指经国务院批准的跨境电子商务综合试验区；本通知所称电子商务出口企业，是指自建跨境电子商务销售平台或利用第三方跨境电子商务平台开展电子商务出口的单位 and 个体工商户。

（五）本通知自2018年10月1日起执行，具体日期以出口商品申报清单注明的出口日期为准。

二、全国社会保障基金理事会接受基本养老保险基金委托在投资过程中涉及的增值税、企业所得税、印花税优惠政策得以明确

文件名称：[关于基本养老保险基金有关投资业务税收政策的通知](#)

发文单位：财政部 国家税务总局

发文文号：财税〔2018〕95号

发文日期：2018年9月20日

实施日期：2018年9月20日

核心提示：

自2018年9月20日起，**全国社会保障基金理事会（以下简称社保基金会）接受基本养老保险基金（以下简称养老基金）委托进行投资**的有关投资业务税收政策汇总如下表：

税种	纳税义务人				应税行为	适用政策
	基金	受托机构	托管机构	投资管理人		
增值税		社保基金会		养老基金投资管理机构	在国务院批准的投资范围内，运用养老基金投资过程中，提供贷款服务取得的全部利息及利息性质的收入和金融商品转让收入	免征
增值税		社保基金会	养老基金托管机构	养老基金投资管理机构	从事养老基金管理活动取得的收入	征税
企业所得税	养老基金				在国务院批准的投资范围内，运用养老基金投资取得的归属于养老基金的投资收入	作为不征税收入
企业所得税		社保基金会	养老基金托管机构	养老基金投资管理机构	从事养老基金管理活动取得的收入	征税
印花税	养老基金				运用养老基金买卖证券应缴纳的印花税	先征后返
印花税	养老基金				持有的证券，在养老基金证券账户之间的划拨过户	不属于印花税的征收范围
印花税		社保基金会		养老基金投资管理机构	管理的养老基金转让非上市公司股权	免征
政策衔接规定	本通知发布前发生的养老基金有关投资业务，符合本通知规定且未缴纳相关税款的，按本通知执行；已缴纳的相关税款，不再退还。					

相关背景知识：

1. 全国社会保障基金于2000年8月设立，是国家社会保障储备基金，由中央财政预算拨款、国有资本划转、基金投资收益和国务院批准的其他方式筹集的资金构成，专门用于人口老龄化高峰时期的养老保险等社会保障支出的补充、调剂，由全国社会保障基金理事会（简称社保基金会）负责管理运营。全国社会保障基金与地方政府管理的基本养老、基本医疗等社会保险基金是不同的基金，资金来源和运营管理不同，用途也存在区别。

全国社会保障基金理事会是财政部管理的事业单位，作为基金投资运营机构，不明确行政级别。（《全国社会保障基金条例》（中华人民共和国国务院令第667号））

2. 基本养老保险基金，包括企业职工、机关事业单位工作人员和城乡居民养老基金。各省、自治区、直辖市养老基金结余额，可按照规定，预留一定支付费用后，确定具体投资额度，委托给国务院授权的机构进行投资运营。委托投资的资金额度、划出和划回等事项，要向人力资源社会保障部、财政部报告。

基本养老保险投资范围：限于境内投资。投资范围包括：银行存款，中央银行票据，同业存单；国债，政策性、开发性银行债券，信用等级在投资级以上的金融债、企业（公司）债、地方政府债券、可转换债（含分离交易可转换债）、短期融资券、中期票据、资产支持证券，债券回购；养老金产品，上市流通的证券投资基金，股票，股权，股指期货，国债期货。国家重大工程和重大项目建设，养老基金可以通过适当方式参与投资。国有重点企业改制、上市，养老基金可以进行股权投资。范围限定为中央企业及其一级子公司，以及地方具有核心竞争力的行业龙头企业，包括省级财政部门、国有资产管理部门出资的国有或国有控股企业。（《国务院关于印发基本养老保险基金投资管理的通知》（国发〔2015〕48号））

三、11月1日起广东省试点互联网物流平台企业代开增值税专用发票

文件名称：[关于开展互联网物流平台企业代开增值税专用发票试点工作的公告](#)

发文单位：国家税务总局广东省税务局

发文文号：国家税务总局广东省税务局公告2018年第20号

发文日期：2018年9月17日

实施日期：2018年11月1日

核心提示：

根据《国家税务总局关于开展互联网物流平台企业代开增值税专用发票试点工作的通知》（税总函〔2017〕579号）有关要求，广东省（深圳市除外）互联网物流平台企业代开专用发票试点工作有关政策汇总如下表：

项目	具体条款
试点纳税人条件	纳入试点范围的互联网物流平台企业（以下简称试点纳税人），应当同时具备以下条件： 1. 国务院交通运输主管部门公布的无车承运人试点企业，且试点资格和无车承运人经营资质在有效期内。 2. 平台应实现会员管理、交易撮合、运输管理等相关系统功能，具备物流信息全流程跟踪、记录、存储、分析能力。

项目	具体条款
代开专票对象条件	<p>试点纳税人可向主管税务机关提出申请。经主管税务机关层报至国家税务总局广东省税务局，符合要求的试点纳税人，可以为同时符合以下条件的货物运输业小规模纳税人代开专用发票，并代办相关涉税事项。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 在中华人民共和国境内(以下简称境内)提供公路或内河货物运输服务，并办理了工商登记和纳入税务管理。 2. 提供公路货物运输服务的，取得《中华人民共和国道路运输经营许可证》和《中华人民共和国道路运输证》；提供内河货物运输服务的，取得《中华人民共和国水路运输经营许可证》和《中华人民共和国水路运输证》。 3. 在注册地主管税务机关(以下简称主管税务机关)按增值税小规模纳税人管理。 4. 注册为该平台会员。
代开专票具体规定	<p>货物运输业小规模纳税人在境内提供货物运输服务，需要开具专用发票的，可以按照《货物运输业小规模纳税人申请代开增值税专用发票管理办法》(国家税务总局公告2017年第55号，以下简称《管理办法》)规定，就近向税务机关自行申请代开专用发票，也可以委托试点纳税人按照以下规定代开专用发票：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 试点纳税人仅限于为符合本公告第二条所列条件的货物运输业小规模纳税人(以下简称会员)，通过本平台承揽的货物运输业务代开专用发票。 2. 试点纳税人应与会员签订《货物运输业小规模纳税人委托代开增值税专用发票协议》(协议范本见附件)。试点纳税人应保管好有关委托协议和会员申请代开专用发票的有关资料，以备核查。 3. 试点纳税人使用自有专用发票开票系统，按照3%的增值税征收率代开专用发票，并在发票备注栏注明会员的纳税人名称和统一社会信用代码(或税务登记证号码或组织机构代码)等信息。 4. 试点纳税人代开的专用发票，相关栏次内容应与会员通过本平台承揽的运输业务，以及本平台记录的物流信息保持一致。平台记录的交易、资金、物流等相关信息应统一存储，以备核查。 5. 试点纳税人接受会员提供的货物运输服务，不得为会员代开专用发票。试点纳税人可以按照《管理办法》规定，代会员向试点纳税人主管税务机关申请代开专用发票，并据以抵扣进项税额。
申报管理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 试点纳税人代开专用发票应当缴纳的增值税以及相关税费，由试点纳税人按照《管理办法》规定，按月代会员向试点纳税人主管税务机关申报缴纳，并将完税凭证转交给会员。试点纳税人主管税务机关征收税款后，不再就同一笔业务代开专用发票。 2. 会员应按照其主管税务机关核定的纳税期限，按规定计算增值税应纳税额，抵减已由试点纳税人代为缴纳的增值税后，向主管税务机关申报纳税。 3. 试点纳税人办理增值税纳税申报时，代开专用发票对应的收入不属于试点纳税人的增值税应税收入，无须申报。 4. 试点纳税人应按月将代开专用发票和代缴税款情况向主管税务机关报备，具体内容包括：代开专用发票份数、代码、号码、内容、金额、税额，已代会员申报缴纳税额和代开会员名单清册等。 5. 货物运输服务接受方以试点纳税人代开的专用发票作为增值税扣税凭证，抵扣进项税额。
征收管理	<p>试点纳税人代开专用发票不得收取任何费用，否则不得作为试点纳税人。在试点过程中，发现试点纳税人存在违规代开专用发票的，税务机关将立即取消其试点资格并依法处理。</p>
施行日期	<p>本公告自2018年11月1日起施行。</p>

☐企业所得税最新法规

一、公益性社会团体捐赠税前扣除资格条件调整

文件名称：[关于公益性捐赠税前扣除资格有关问题的补充通知](#)

发文单位：财政部 税务总局 民政部

发文文号：财税〔2018〕110号

发文日期：2018年9月29日

实施日期：2018年9月29日

核心提示：

（一）《财政部 国家税务总局 民政部关于公益性捐赠税前扣除有关问题的通知》（财税〔2008〕160号）和《财政部 国家税务总局关于通过公益性群众团体的公益性捐赠税前扣除有关问题的通知》（财税〔2009〕124号）中的“**行政处罚**”，是指**税务机关和登记管理机关给予的行政处罚（警告或单次1万元以下罚款除外）**。

（二）本通知自发布之日起执行。本通知执行前未确认公益性捐赠税前扣除资格的公益性社会团体，按本通知规定执行。

二、境外投资者以分配利润直接投资暂不征收预提所得税政策适用范围扩大至所有非禁止外商投资的项目和领域

文件名称：[关于扩大境外投资者以分配利润直接投资暂不征收预提所得税政策适用范围的通知](#)

发文单位：财政部 税务总局 国家发展改革委 商务部

发文文号：财税〔2018〕102号

发文日期：2018年9月29日

实施日期：2018年1月1日

核心提示：

（一）对境外投资者从中国境内居民企业分配的利润，用于境内直接投资暂不征收预提所得税政策的适用范围，由外商投资鼓励类项目扩大至所有非禁止外商投资的项目和领域。

（二）境外投资者暂不征收预提所得税须同时满足以下条件：

1. 境外投资者以分得利润进行的直接投资，包括境外投资者以分得利润进行的增资、新建、股权收购等权益性投资行为，但不包括新增、转增、收购上市公司股份（符合条件的战略投资除外）。具体是指：

（1）新增或转增中国境内居民企业实收资本或者资本公积；

- (2)在中国境内投资新建居民企业；
- (3)从非关联方收购中国境内居民企业股权；
- (4)财政部、税务总局规定的其他方式。

境外投资者采取上述投资行为所投资的企业统称为被投资企业。

2. 境外投资者分得的利润属于中国境内居民企业向投资者实际分配已经实现的留存收益而形成的股息、红利等权益性投资收益。

3. 境外投资者用于直接投资的利润以现金形式支付的，相关款项从利润分配企业的账户直接转入被投资企业或股权转让方账户，在直接投资前不得在境内外其他账户周转；境外投资者用于直接投资的利润以实物、有价证券等非现金形式支付的，相关资产所有权直接从利润分配企业转入被投资企业或股权转让方，在直接投资前不得由其他企业、个人代为持有或临时持有。

(三) 境外投资者符合本通知第二条规定条件的，应按照税收管理要求进行申报并如实向利润分配企业提供其符合政策条件的资料。利润分配企业经适当审核后认为境外投资者符合本通知规定的，可暂不按照企业所得税法第三十七条规定扣缴预提所得税，并向其主管税务机关履行备案手续。

(四) 税务部门依法加强后续管理。境外投资者已享受本通知规定的暂不征收预提所得税政策，经税务部门后续管理核实不符合规定条件的，除属于利润分配企业责任外，视为境外投资者未按照规定申报缴纳企业所得税，依法追究延迟纳税责任，税款延迟缴纳期限自相关利润支付之日起计算。

(五) 境外投资者按照本通知规定可以享受暂不征收预提所得税政策但未实际享受的，可在实际缴纳相关税款之日起三年内申请追补享受该政策，退还已缴纳的税款。

(六) 境外投资者通过股权转让、回购、清算等方式实际收回享受暂不征收预提所得税政策待遇的直接投资，在实际收取相应款项后7日内，按规定程序向税务部门申报补缴递延的税款。

(七) 境外投资者享受本通知规定的暂不征收预提所得税政策待遇后，被投资企业发生重组符合特殊性重组条件，并实际按照特殊性重组进行税务处理的，可继续享受暂不征收预提所得税政策待遇，不按本通知第六条规定补缴递延的税款。

(八) 本通知所称“境外投资者”，是指适用《企业所得税法》第三条第三款规定的非居民企业；本通知所称“中国境内居民企业”，是指依法在中国境内成立的居民企业。

(九) 本通知自 2018 年 1 月 1 日起执行。《财政部 税务总局 国家发展改革委 商务部关于境外投资者以分配利润直接投资暂不征收预提所得税政策问题的通知》(财税〔2017〕88 号) 同时废止。境外投资者在 2018 年 1 月 1 日(含当日) 以后取得的股息、红利等权益性投资收益可适用本通知, 已缴税款按本通知第五条规定执行。

☑ 个人所得税最新法规

一、新余市核定征收企业所得税的企业预(扣) 缴自然人股东股息、红利个人所得税政策继续有效执行

文件名称: [关于核定征收企业扣缴个人所得税有关问题的公告](#)

发文单位: 新余市地方税务局

发文文号: 新余市地方税务局公告 2012 年第 3 号

发文日期: 2012 年 5 月 31 日

文件效力: 国家税务总局新余市税务局公告 2018 年第 4 号修订, 全文有效

核心提示:

(一) 采用核定征收方式征收企业所得税的企业, 以其自然人股东所享有的“税后利润”(按应税所得率计算的应纳税所得额减去应纳企业所得税额) 的 40% 作为自然人股东取得利息、股息、红利所得, 按照 20% 的税率预(扣) 缴该税目的个人所得税。

计算公式: 预(扣) 缴个人所得税税额=收入全额×企业所得税应税所得率×(1-企业所得税适用税率)×40%×20%

或: 预(扣) 缴个人所得税税额=成本(费用) 支出额÷(1-企业所得税应税所得率)×企业所得税应税所得率×(1-企业所得税适用税率)×40%×20%

(二) 核定征收企业在企业所得税年度汇算清缴时, 应当依法向主管税务机关报送年度股东税后利润分配以及个人所得税扣缴情况, 并将相关资料随企业所得税年度纳税申报表一并报送主管税务机关审核, 据此清算自然人股东个人所得税。

(三) 对无法提供或拒不提供其利润分配情况的核定征收企业, 应按本公告第一款的规定预(扣) 缴“利息、股息、红利所得”项目个人所得税。待该企业提供利润分配情况后或注销前, 主管税务机关应对其自核定征收企业所得税的年度起, 进行自然人股东个人所得税清算。

二、鹰潭市个体工商户个人所得税分行业核定征收率标准继续有效执行

文件名称：[关于调整个人所得税核定征收率的公告](#)

发文单位：鹰潭市地方税务局

发文文号：鹰潭市地方税务局公告 2018 年第 1 号

发文日期：2018 年 1 月 2 日

实施日期：2018 年 2 月 1 日

文件效力：国家税务总局鹰潭市税务局公告 2018 年第 2 号修订，全文有效

核心提示：

现制定全市个人所得税分行业核定征收率标准如下：

（一）鹰潭市个人所得税核定征收率标准

序号	行 业		征收率
1	农林牧渔业		1
2	采矿业		1.25
3	制造业		1.25
4	加工、修理修配劳务		1
5	销售货物（批发、零售业）		1.5
6	交通运输服务		1.5
7	建筑服务		2.5
8	现代服务		2.5
9	生活服务		2.5
	其中：娱乐服务		3
10	邮政、电信服务		2.5
11	销售不动产	普通住宅	1
		非普通住宅	2
		其他	3
12	销售无形资产		3
	其中：技术、商标、著作权、商誉和其他权益性无形资产		1.5
13	其他		2.5

（二）本公告适用于取得个体工商户生产经营所得、企事业单位承包承租经营所得项目的个人所得税核定征收（含门临代开）。

(三) 网络直播、股权投资、金融服务、医药代理、中介机构等特殊行业的投资者不能采取“一刀切”的办法，实行全行业核定征税。主管税务机关应根据实际情况，视其盈利水平采取核定应税所得率方式征收，并督促其建帐建制，尽快实行查帐征收。

(四) 本公告自 2018 年 2 月 1 日起执行。

三、鹰潭市个人独资企业和合伙企业定期定额或核定应税所得率征收个人所得税政策继续有效执行

文件名称: [关于明确个人独资企业和合伙企业投资者征收个人所得税有关问题的通知](#)

发文单位: 鹰潭市地方税务局

发文文号: 鹰地税发(2001)18号

发文日期: 2001年2月15日

实施日期: 2001年1月1日

文件效力: 国家税务总局鹰潭市税务局公告2018年第3号修订, 全文有效

核心提示:

根据企业的实际经营和核算情况, 采取查帐征收、定期定额征收和核定征收等方式。

(一) 对个人独资企业和合伙企业按规定设置帐簿、成本资料、收入凭证、费用凭证齐全, 能准确核算收入、成本费用和应税所得额的, 实行查帐征收。投资者应纳的个人所得税, 按实际经营所得, 比照个人所得税法的“个体工商户的生产经营所得”应税项目, 适用5-35%的超额累进税率计算征收。

(二) 对个人独资企业和合伙企业未按规定设置帐簿, 或虽设置帐簿, 但帐目混乱, 成本资料、收入凭证、费用凭证残缺不全, 不能准确核算收入、成本费用和应税所得额的, 实行定期定额征收。投资者应纳的个人所得税, 参照个体工商户“双定”办法执行。

三、应税所得率。应税所得率按下表规定执行。对只能核实成本费用支出, 或成本费用总额能查实的, 但收入总额不能准确反映的, 应按成本费用支出额和应税所得率计算收入总额。其公式如下:

$$\text{收入总额} = \text{成本费用支出额} / (1 - \text{应税所得率})$$

应税所得率附表

行 业	应税所得率 (%)
工业	8

行 业	应税所得率 (%)
商业	7
交通运输、建筑业	10
房地产开发业	10
娱乐业	20
饮食服务业	20
其他行业	10

土地增值税最新法规

一、江门市发布房地产开发项目土地增值税清算管理办法

文件名称: [关于发布《江门市房地产开发项目土地增值税清算管理办法》的公告](#)

发文单位: 国家税务总局江门市税务局

发文文号: 国家税务总局江门市税务局公告 2018 年第 3 号

发文日期: 2018 年 7 月 9 日

实施日期: 2018 年 8 月 10 日

核心提示:

主要内容概括如下表:

项目	具体条款
清算单位	第五条 房地产开发项目应以国家有关部门审批、备案的项目为单位进行清算。对于分期开发的项目,原则上以规划建设部门修建性详细规划批准文件确定的分期开发项目为清算单位。
清算对象	第七条 纳税人应当按照财务会计制度的要求,做好项目财务会计核算工作。纳税人分期开发项目或者同时开发多个项目的,以土地增值税项目登记的项目为单位,分别核算和归集收入、成本和费用。同一个项目既建造普通住宅,又建造非普通住宅、其他类型房地产的,应分别计算增值额、增值率,分别清算土地增值税。 普通住宅的认定标准按省政府有关规定执行,具体为:住宅小区建筑容积率在 1.0 以上(含 1.0)、单套住房套内建筑面积 120 平方米以下(含 120 平方米)或单套建筑面积 144 平方米以下(含 144 平方米)、实际成交价格低于当地政府公布的同期住房平均交易价格 1.44 倍以下。
发票开具	第八条 纳税人开发多个项目或者分期开发项目的,应当按项目或按分期开发项目分别开具发票,开具增值税发票时,在“货物或应税劳务、服务名称”栏应规范填写房地产项目名称,在发票的备注栏应注明“合同编号和合同金额”等内容。 营改增后,纳税人取得建筑安装服务的增值税发票,备注栏应注明“项目地址、项目名称、土地增值税项目编号、扣除项目类型”。扣除项目类型是指本办法第二十六条第二项房地产开发成本的分类。 本办法施行前已开具或取得的增值税发票符合原发票开具要求的,允许计入土地增值税扣除项目金额。

项目	具体条款
收入审核	<p>第二十一条 纳税人转让房地产的收入包括转让房地产的全部价款及有关的经济收益。有关的经济收益是指纳税人因转让房地产收取的违约金、定金、赔偿金、分期付款（延期付款）利息等。</p> <p>因房地产购买方违约，导致房地产未能转让，纳税人取得的定金、违约金、赔偿金不作为与转让房地产有关的经济利益，不确认为房地产转让收入。</p> <p>主管税务机关根据纳税人报送的清算资料，结合增值税纳税申报表及附件、房地产专用发票、商品房预售（销售）许可证、房屋测量成果报告书等资料，审核房地产转让收入。</p>
	<p>第二十二条 主管税务机关认为纳税人转让房地产的成交价格明显偏低的，可要求纳税人提供书面说明。转让房地产的成交价格低于房地产评估价格（不含税价，下同），又无正当理由的，按照房地产评估价格计算收入。房地产评估价格可由纳税人委托政府批准设立的房地产评估机构评定。房地产评估价格须经主管税务机关确认。</p>
	<p>第二十三条 非直接销售和自用房地产的收入确定：</p> <p>（一）纳税人将开发产品用于职工福利、奖励、对外投资、分配给股东或投资人、抵偿债务、换取其他单位和个人的非货币性资产等，发生所有权转移时应视同销售房地产，其收入按下列方法和顺序确认：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 按本企业在同一地区、同一年度销售的同类房地产的平均价格确定； 2. 由主管税务机关参照当地当年、同类房地产的市场价格或评估价值确定。 <p>（二）纳税人将开发的部分房地产转为企业自用或用于出租等商业用途，产权未发生转移的，不征收土地增值税，在税款清算时不列收入，不扣除相应的成本和费用。</p>
扣除项目审核内容	<p>第二十六条 土地增值税扣除项目审核的内容包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> （一）取得土地使用权所支付的金额。 （二）房地产开发成本，包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费、开发间接费用。 （三）房地产开发费用。 （四）与转让房地产有关的税金。 （五）财政部规定的其他扣除项目。 （六）代收费用。
扣除项目审核基本要求	<p>第二十七条 与清算项目有关的扣除项目金额必须符合下列要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> （一）经济业务必须是真实发生的。 （二）扣除项目金额应当准确在各扣除项目中分别归集，不得混淆。 （三）对同一类事项，应当采取相同的会计政策或处理方法。会计核算与税务处理规定不一致的，以税务处理规定为准。 （四）除另有规定外，扣除项目金额中所归集的各项成本和费用，是在清算项目开发中直接发生或应当分摊的实际支出，并须提供合法有效凭证，不能提供的不予扣除。 <p>本办法所称合法有效凭证，包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 支付给境内单位或个人的款项，且该行为属于营业税或者增值税征收范围的，以该单位或个人开具的发票为合法有效凭证； 2. 支付的行政事业性收费或政府性基金，以开具的省以上（含省级）财政部门监（印）制的财政票据为合法有效凭证； 3. 支付给境外单位或个人的款项，以境外单位或个人的签收单据为合法有效凭证，主管税务机关对签收单据有疑问，可按主管税务机关要求提供境外公证机构的确认证明的； 4. 会计账簿及银行付款凭证； 5. 合法经济合同及有关协议； 6. 其他合法有效凭证。
成本归集与分摊	<p>第二十八条 纳税人分期开发项目、同时开发多个项目或者同一清算项目中建造不同类型房地产，其土地和房地产开发成本按照清算单位或房地产类型核算直接归集。无法按照清算单位或房地产项目不同类型直接归集的，纳税人按以下原则计算归集：</p> <p>（一）取得土地使用权所支付的金额原则上按照土地面积比例分摊。无法按照土地面积比例分摊的，按照可售建筑面积比例分摊。对同一清算项目中建造不同类型房地产的，可按</p>

项目	具体条款
	<p>以下方法处理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 按可售建筑面积比例在能够办理权属登记手续的建筑物及其附着物之间进行分摊。 将取得土地使用权所支付的金额全部分摊至计入容积率部分的可售建筑面积中，对不计容积率的地下车位（含人防）、架空层等不计算分摊取得土地使用权所支付的金额。 <p>（二）建筑安装工程费、前期工程费、基础设施费、公共配套设施费、开发间接费用原则上按可售建筑面积比例计算分摊。无法按照可售建筑面积比例计算分摊的，按土地面积比例计算分摊。</p> <p>（三）其他合理的分配方法。</p> <p>上述归集方法确定后不作调整。</p>
<p>取得土地使 用权所支付 金额审核</p>	<p>第二十九条 取得土地使用权所支付金额扣除的审核方法：</p> <p>（一）以出让方式取得土地使用权的，提供由财政部门监（印）制的收据，并注明土地价款项目名称，以其记载金额作为扣除金额。</p> <p>出让土地统一实行招、拍、挂前，纳税人以出让方式取得土地使用权，已支付土地使用权出让金但未取得有关资料证明的，纳税人向主管税务机关递交报告并同时符合以下两个条件的，经上一级税务机关集体审议确定后，可给予扣除：</p> <ol style="list-style-type: none"> 土地出让合同或市（镇）级政府有关部门的证明资料； 实际支付凭证，如无原件需提供加盖国土部门证明专用章的复印件。 <p>（二）以划拨方式取得土地使用权的，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金，按上述方法进行审查是否准予扣除。</p> <p>（三）以转让方式取得土地使用权的，须提供土地合法有效凭证方可扣除。合法有效凭证包括转让合同、购入发票、法院判决书、裁定书、生效的调解书，以及仲裁裁决书、公证债权文书。</p> <p>（四）以投资入股方式取得土地使用权的，如在投资入股环节按规定免征土地增值税的，被投资企业在土地增值税清算时，应以入股投资者原取得土地使用权所支付的地价款和按国家统一规定交纳的有关费用作为其取得土地使用权所支付的金额据予扣除；如在投资入股环节入股投资者已按规定缴纳土地增值税的，以其计税价格作为被投资企业取得土地使用权所支付的金额据予扣除。</p> <p>（五）以合并或分立方式取得土地使用权的，如在企业合并或分立环节已按规定免征土地增值税的，合并或分立后企业在土地增值税清算时，应以原企业在合并或分立前取得该宗土地的土地使用权所支付的地价款和按国家统一规定交纳的有关费用，作为合并或分立后企业取得土地使用权所支付的金额据予扣除；如在企业合并或分立环节原企业已按规定缴纳土地增值税的，以其计税价格作为合并或分立后企业取得土地使用权所支付的金额据予扣除。</p> <p>第三十条 纳税人为取得土地使用权所缴纳的契税计入“取得土地使用权所支付的金额”，予以扣除。</p> <p>对纳税人因容积率调整、延长土地使用年限、转变土地功能等原因补缴的土地出让金及契税，予以扣除。</p> <p>纳税人因逾期支付土地出让金等原因支付的罚款、滞纳金、利息以及因逾期开发支付的土地闲置费等款项，不予作为“取得土地使用权所支付的金额”扣除。</p> <p>第三十一条 对土地出让合同明确需要配建政府工程取得的土地使用权，其发生的成本支出和补缴的契税根据工程决（结）算资料和完税凭证计入“取得土地使用权所支付的金额”扣除。</p>
<p>土地征用及 拆迁补偿费 审核</p>	<p>第三十二条 支付给个人的拆迁补偿款，拆迁（回迁）合同和签收花名册或签收凭证应当一一对应。</p> <p>纳税人用建造的本项目房地产安置回迁户的，安置用房视同销售处理，按照本办法第二十三条第一项规定确认收入，同时将此确认为房地产项目的拆迁补偿费。纳税人支付给回迁户的补差价款，计入拆迁补偿费。回迁户支付给纳税人的补差价款，应抵减本项目拆迁补偿费。</p> <p>纳税人采取异地安置，异地安置的房产属于自行开发建造的，按照本办法第二十三条第一</p>

项目	具体条款
	<p>项规定确认收入，计入本项目的拆迁补偿费。异地安置的房屋属于购入的，以实际支付的购房支出计入拆迁补偿费。</p> <p>货币安置拆迁的，凭合法有效凭证计入拆迁补偿费。</p>
<p>建筑安装工程费审核</p>	<p>第三十三条 建筑安装工程费实际发生额应当与工程结（决）算报告、审计报告、工程施工合同记载的内容相符，并已取得合法有效凭证。</p> <p>纳税人在工程竣工验收后，根据合同约定扣留的质量保证金，在计算土地增值税时，取得建筑安装施工企业开具符合要求的发票的，按发票所载金额予以扣除；未取得发票的，扣留的质保金不予扣除。对于超过质保期未支付的质保金，又无正当理由的，不予扣除。</p>
<p>装修支出审核</p>	<p>第三十四条 装修支出扣除项目的审核内容：</p> <p>（一）纳税人不得虚构装修业务、虚列装修费用。</p> <p>（二）纳税人销售已装修的房屋，应当在房地产买卖合同中明确约定，其实际发生的合理的装修费用计入房地产开发成本。</p> <p>（三）纳税人在开发房地产所在地以外单独建造样板房的，其建造成本和装修费用不计入房地产开发成本。项目规划用地以外建造的临时售楼处所发生的费用和装修费用以及利用开发产品作为临时售楼处所发生的装修支出，不予作为开发成本扣除。</p>
<p>公共配套设施费审核</p>	<p>第三十五条 公共配套设施包括纳税人开发建造的与清算项目配套的居委会和派出所用房、会所、停车场（库）、物业管理场所、变电站、热力站、水厂、文体场馆、学校、幼儿园、托儿所、医院、邮电通讯等公共设施，其成本费用按以下原则处理：</p> <p>（一）建成后产权属于全体业主所有的，符合下列条件之一的，其成本、费用可以扣除：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 《中华人民共和国物权法》等相关规定已明确为全体业主共有的； 2. 国土房管部门出具证明材料证明为全体业主共有的； 3. 经业主委员会书面说明由全体业主共有的； 4. 因业主委员会尚未成立、无法办理移交手续的，应当提交书面说明、纳税人董事会决议以及在江门市主流媒体刊登公告的报样。 <p>（二）建成后无偿移交给政府、公用事业单位用于非营利性社会公共事业的，符合下列条件之一的，其成本、费用可以扣除：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 纳税人与政府、公用事业部门签订了移交文书； 2. 属于政府、公用事业单位原因不能及时接收的，接收单位或者政府部门出具相关证明。 <p>（三）除另有规定外，预提的公共配套设施成本费用不允许扣除。</p> <p>（四）符合本条第一项、第二项规定，属于多个房地产项目共同的成本费用，由于分期开发项目开发时间不一致等原因，可售总建筑面积未能确定，清算时无法按照可售总建筑面积分摊共同成本费用的，按以下办法计算清算项目扣除的公共配套设施费：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 在部分公共配套设施已建设、费用已实际发生并已取得合法有效凭证的情况下，可按照各分期清算项目可售建筑面积占规划部门修建性详细规划技术经济指标标明的住宅、商业、地下建筑三者建筑面积之和的比例计算； 2. 已实际发生成本费用未在已清算项目列入扣除金额，在后续分期项目清算时：可售总建筑面积未确定的，清算项目可扣除的公共配套设施费参照本项第一目的计算方式计算，住宅、商业、地下建筑三者建筑面积之和减除已清算项目建筑面积；可售总建筑面积已确定的，则应按清算项目可售建筑面积占多个项目（不含已清算项目）可售总建筑面积的比例计算； 3. 最后一期项目可扣除的成本费用为已实际发生成本费用减去已扣除成本费用。后续建设公共配套设施的成本费用不在已清算的分期开发项目分摊。 <p>（五）纳税人自用或将公共配套设施用于出租等商业用途的，不予扣除相应的成本费用。清算时已将公共配套设施的成本计入房地产开发成本，后经规划等部门批准，办理权属登记手续并对外转让的，应单独计算土地增值税，其成本不得重复扣除。</p> <p>（六）不能办理权属登记手续的地下车位（含人防）不分摊取得土地使用权所支付的金额。</p> <p>（七）不计容积率的架空层等设施不分摊取得土地使用权所支付的金额。</p>
<p>开发间接费用审核</p>	<p>第三十七条 开发间接费用是纳税人直接组织、管理开发项目实际发生的费用。行政管理部门、财务部门或销售部门等发生的管理费用、财务费用或销售费用以及行政管理部门（总</p>

项目	具体条款
	部) 为组织和管理生产经营活动而发生的管理费用不得列入开发间接费。
房地产开发费用审核	<p>第三十八条 审核房地产开发费用扣除：</p> <p>(一) 金融机构，是指取得中国银行保险监督管理委员会发放的允许进行金融贷款业务许可证的金融单位。</p> <p>(二) 审核纳税人是否将利息支出从房地产开发成本中调整至房地产开发费用。</p> <p>(三) 纳税人据实列支利息支出的，审核其提供的借款合同、利息结算单据或发票的完整性、真实性。</p> <p>(四) 纳税人向金融机构支付的财务咨询费等非利息性质的款项以及因逾期还款，金融机构收取的超过贷款期限的利息、罚息等款项，不得作为利息支出扣除。</p> <p>(五) 全部使用自有资金、没有利息支出的以及不能按转让房地产项目计算分摊利息支出或不能提供金融机构证明的，房地产开发费用按照“取得土地使用权所支付的金额”与“房地产开发成本”金额之和的 10% 计算扣除。</p>
代收费用审核	<p>第三十九条 对于县级以上人民政府要求纳税人在售房时代收的各项费用，代收费用并入房价向购买方一并收取的，可将代收费用作为转让房地产所取得的收入计税，在计算扣除项目金额时，可予以扣除，但不得作为加计扣除的基数。</p> <p>代收费用在房价之外单独收取且未计入房地产价格的，不作为转让房地产的收入，在计算增值额时不计入扣除项目金额。</p>
与转让房地产有关税金审核	<p>第四十条 审核与转让房地产有关的税金扣除：</p> <p>(一) 营改增后，计算土地增值税增值额的扣除项目中“与转让房地产有关的税金”不包括增值税。</p> <p>(二) 营改增后，纳税人实际缴纳的城市维护建设税（下称“城建税”）、教育费附加，凡能够按清算项目准确计算的，允许据实扣除。凡不能按清算项目准确计算的，则按该清算项目预缴增值税时实际缴纳的城建税、教育费附加扣除。</p>
关联交易审核	<p>第四十一条 涉及关联企业业务往来的，应重点审核关联企业交易是否按照公允价值和营业常规进行业务往来。审核纳税人大额应收、应付款余额以及发生额，审核其交易行为是否真实，是否存在隐瞒收入、虚列成本费用情形。</p>

二、中山市发布 2008-2016 年土地增值税核定征收扣除项目金额标准

文件名称：[关于发布中山市 2008-2016 年土地增值税扣除项目金额标准的公告](#)

发文单位：国家税务总局中山市税务局 中山市住房与城乡建设局

发文文号：国家税务总局中山市税务局公告 2018 年第 3 号

发文日期：2018 年 7 月 23 日

实施日期：2018 年 9 月 1 日

核心提示：

(一) 适用范围

在土地增值税清算过程中，纳税人符合《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条核定征收条件的，税务机关通过适用本《标准》测算其“土建、安装、装饰装修、市政设施、园林绿化”工程造价，核定纳税人应纳税额。

(二) 适用时间

税务机关通过本《标准》测算“土建、安装、装饰装修、市政设施、园林绿化”工程造价时，适用房产工程开工至竣工期间所对应年度的《标准》数值。如房产工程开工至竣工期间跨多个年度的，适用所跨年度《标准》数值的加权平均值。

（三）争议解决机制

纳税人对税务机关按照《标准》核定应纳税额有异议的，应当提供相关证据材料，经税务机关认定后，予以调整。上述相关证据材料包括但不限于设计（施工）图、工程量清单、装饰材料清单、绿化苗木清单等。对施工日期在《广东省地方税务局关于发布〈广东省地方税务局土地增值税清算管理规程（暂行）〉的公告》实施以前的房地产开发项目，纳税人如相关证据材料存在缺失，可以补充提供有资质的工程造价咨询企业出具符合要求的工程造价成果文件作为相关证据材料，经税务机关认定后，予以调整。

本公告自 2018 年 9 月 1 日起施行，有效期 5 年。

附件：[中山市 2008-2016 年土地增值税扣除项目金额标准](#)

财税综合最新法规

一、江西发布最新税务注销指引

文件名称：[税务机关优化注销程序事项告知书](#)

发文单位：国家税务总局江西省税务局

发文日期：2018 年 9 月 26 日

核心提示：

请您参照以下指引，到税务机关办理相关涉税事宜。

（一）对向市场监管部门申请简易注销的纳税人，符合下列情形之一的，可免于到税务机关办理清税证明，直接向市场监管部门申请办理注销登记。

- 1.未办理过涉税事宜的；
- 2.办理过涉税事宜但未领用发票、无欠税（滞纳金）及罚款的。

（二）对向市场监管部门申请一般注销的纳税人，税务机关限时办结税务注销。其中，对未处于税务检查状态、无欠税（滞纳金）及罚款、已缴销增值税专用发票及税控专用设备，且符合下列情形之一的纳税人，优化即时办结服务，采取“承诺制”容缺办理，即：纳税人在办理税务注销时，若资料不齐，可在其作出承诺后，税务机关即时出具清税文书。

- 1.纳税信用级别为 A 级和 B 级的纳税人；

2. 控股母公司纳税信用级别为 A 级的 M 级纳税人；
3. 省级人民政府引进人才或经省级以上行业协会等机构认定的行业领军人才等创办的企业；
4. 未纳入纳税信用级别评价的定期定额个体工商户；
5. 未达到增值税纳税起征点的纳税人。

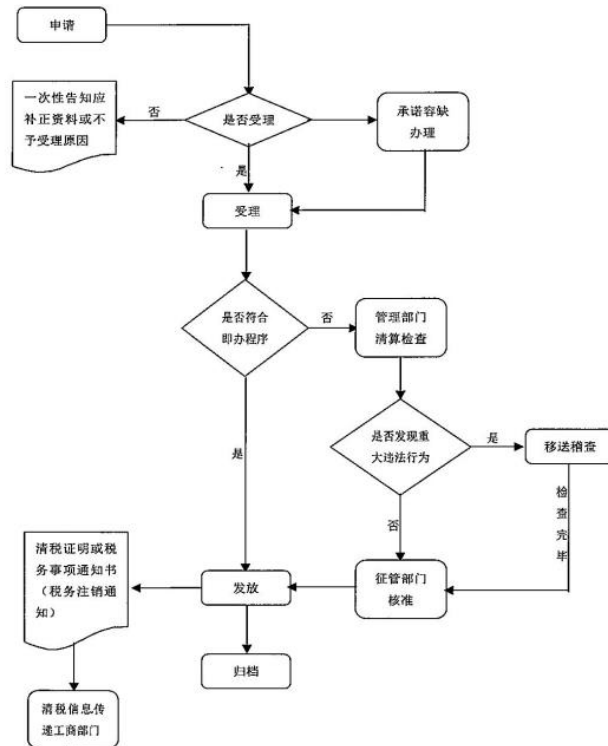
纳税人应按承诺的时限补齐资料并办结相关事项。若未履行承诺的，税务机关将对其法定代表人、财务负责人纳入纳税信用 D 级管理。

(三) 对已实行实名办税的纳税人，免予提供税务登记证件和个人身份证件。

(四) 纳税人申报办理注销时提供以下资料：

序号	资料名称	数量	备注
1	《清税申报表》	2 份	“一照一码”户填报
2	《注销税务登记申请审批表》	2 份	非“一照一码”户填报
3	经办人身份证件		通过实名办税身份验证的，免于提供身份证件
以下为条件报送资料			
1	未使用的发票		未缴销发票的纳税人提供
2	税控设备		使用增值税发票新系统的纳税人提供
3	工商行政管理机关发出的吊销工商营业执照决定		被吊销营业执照纳税人提供
4	上级主管部门批复文件或董事会决议复印件	1 份	单位纳税人提供
5	项目完工证明、验收证明等相关文件复印件		非居民企业提供
6	住所、经营地点变更的证明文件复印件		涉及改变主管税务机关的纳税人提供
7	《中华人民共和国企业清算所得税申报表》及附表		企业所得税纳税人涉及清算的提供

(五) 税务机关办理注销流程图。



(六) 如果您在办理税务注销过程中有任何疑问, 请您向主管税务机关或 12366 纳税服务热线咨询。

二、广西暂停征收涉企地方水利建设基金

文件名称: [关于暂停征收涉企地方水利建设基金的通知](#)

发文单位: 广西壮族自治区财政厅

发文文号: 桂财税〔2018〕19号

发文日期: 2018年6月16日

实施日期: 2018年7月1日

核心提示:

自2018年7月1日至2020年12月31日, 对企业(含个体工商户)暂停征收地方水利建设基金。按2018年7月申报期开始免征, 在此之前欠缴的地方水利建设基金应足额征收, 按财政部门规定的渠道上缴国库。

三、11月1日起深圳清税注销、退抵税(费)纳入实名办税范围

文件名称: [关于清税注销、退抵税\(费\)纳入实名办税事项范围的通告](#)

发文单位: 国家税务总局深圳市税务局

发文日期：2018年9月25日

实施日期：2018年11月1日

核心提示：

为进一步深化税务系统“放管服”改革，优化营商环境，根据《国家税务总局关于进一步深化税务系统“放管服”改革优化税收环境的若干意见》（税总发〔2017〕101号）要求，国家税务总局深圳市税务局将税务清税注销、退抵税（费）纳入实名办税事项范围。

本通告自2018年11月1日起施行。即日起至2018年10月31日为宣传辅导期，纳税人未实名的，仍可办理清税注销、退抵税（费）业务。自2018年11月1日起，纳税人按要求通过实名信息验证的，方可办理上述业务。

房地产行业管理最新法规

一、经修订的《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》正式发布

文件名称：[关于发布《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》的通知](#)

发文单位：深圳市规划和国土资源委员会

发文日期：2018年9月25日

实施日期：2018年9月25日

核心提示：

《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》（以下简称《编制技术规定》）正式发布，原《深圳市城市更新单元规划编制技术规定》（试行）（深规土〔2011〕828号）废止。

项目	深圳市城市更新单元规划编制技术规定（试行） （深规土〔2011〕828号）	深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定	说明
适用范围	深圳市域内的城市更新单元规划编制适用本规定。	本规定适用于深圳市行政区域内以拆除重建为主的城市更新单元规划的制定。 涉及已批更新单元规划调整与修改的，参照本规定的相关要求，就调整与修改的内容，进行规划研究。	调整适用范围
编制任务	城市更新单元规划的主要任务是：以经批准的城市总体规划、土地利用总体规划、城市更新专项规划和法定图则、发展单元规划等规划为依据，对城市更新单元的目标定位、更新模式、	城市更新单元规划的主要任务是：以已生效的城市总体规划、土地利用总体规划、分区（组团）规划、城市更新五年专项规划等法定上层次规划、法定图则、已批城市更新单元计划（以	细化补充编制任务

项目	深圳市城市更新单元规划编制技术规定（试行） （深规土〔2011〕828号）	深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定	说明
	<p>土地利用、开发建设指标、公共配套设施、道路交通、市政工程、城市设计、利益平衡以及分期实施等方面作出细化规定，明确城市更新单元实施的规划要求、协调各方利益、落实城市更新目标 and 责任。</p>	<p>下简称“已批计划”）以及城市更新的法规、政策为依据，结合城市修补、生态修复、海绵城市、绿色低碳等城市发展理念，对城市更新单元的目标定位、更新模式、土地利用、开发建设指标、公共配套设施、道路交通、市政工程（含地下综合管廊）、城市设计、利益平衡等方面作出细化规定，明确更新单元规划强制性内容和引导性内容，明确城市更新单元实施的规划要求，协调各方利益，落实城市更新目标 and 责任。</p> <p>更新单元规划强制性内容一般应包含：</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）单元主导功能。 （2）除产权移交政府的公共配套设施面积以外的单元总建筑面积 （3）住宅及商务公寓建筑面积。 （4）道路系统、控制宽度。 （5）公共绿地用地规模、布局。 （6）公共配套设施规模及重要公共配套设施类型、布局。 （7）文物保护单位、文物保护单位保护范围和建设控制地带、未定级不可移动文物、紫线、历史建筑、历史风貌区、古树名木等保护范围。 （8）城市设计重点地区的城市设计要求等其他内容。 	
编制原则	<p>城市更新单元规划编制，应充分体现城市规划的公共政策属性，在优先保障和鼓励增加城市基础设施和公共服务设施等公共利益前提下，有效实现各方利益的平衡，提高城市品质。</p>	<ol style="list-style-type: none"> （1）公共利益优先原则。鼓励增加公共用地，优先保障城市基础设施、公共服务设施或者其他城市公共利益项目，促进完善城市公共空间体系。 （2）面向实施，共享共赢原则。明晰产权，保障权益，充分尊重相关权利人的合法权益，有效实现公众、权利人、参与城市更新的其他主体等各方利益的平衡。 （3）传承与活化历史文化片区，以人为本、有机更新原则。推进活化文化遗产与历史风貌片区融入城市发展，保护城市肌理和特色风貌，改善人文环境，提高城市发展质量，实现城市有机更新。 （4）节约集约，绿色低碳原则。节约集约利用土地，提升土地承载能力。鼓励节能减排，改善生态环境，促进低碳绿色更新，建设生态文明。 	<p>细化利益平衡原则，保留城市发展记忆，落实城市修补、生态修复、绿色低碳等城市发展理念。</p>

项目	深圳市城市更新单元规划编制技术规定(试行) (深规土〔2011〕828号)	深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定	说明
成果构成	<p>城市更新单元规划的成果包括：技术文件和管理文件。</p> <p>技术文件是管理文件的技术支撑和编制基础。</p> <p>管理文件以规范性条文表达更新单元规划的研究结论和建设要求，是城市规划行政主管部门实施城市更新单元规划管理的操作依据。</p>	<p>城市更新单元规划属于法定图则层次的成果，成果内容包括：技术文件和管理文件。</p> <p>技术文件包含规划研究报告、专项/专题研究、技术图纸，是关于规划设计情况的技术性研究论证的文字、图纸、表格等，是制定管理文件的基础和技术支撑。</p> <p>管理文件包含文本、附图、规划批准文件。规划批准文件是规划国土主管部门和城市更新主管部门实施城市更新单元规划管理的审批依据。</p>	<p>明确城市更新单元规划属于法定图则编制层次的成果</p>
编制深度与编制单位	<p>城市更新单元规划编制须由具备乙级及以上规划设计资质的规划编制单位承担。</p>	<p>城市更新单元规划编制深度参照详细蓝图执行，其中交通影响评价、市政工程设施专题研究编制深度参照法定图则执行。</p> <p>城市更新单元规划的编制单位应当具备乙级及以上规划设计资质，并遵守相关法律、法规和规章，执行深圳市城市更新政策、规划、标准，对其编制的更新单元规划负技术责任，并对其质量和准确性负责。</p> <p>更新单元内涉及文物的，应邀请具备文物保护工程勘察设计丙级及以上资质的单位参与规划编制。</p> <p>日照分析应当委托具备乙级及以上建筑设计资质的设计单位进行编制，该单位应对其编制的日照分析图的质量和准确性负责。</p>	<p>新增编制深度要求，细化编制单位要求</p>
产业发展专题研究	<p>评估周边地区的产业发展趋势，结合城市更新单元的发展条件，分析产业发展的需求和供给潜力（新增和改造），提出城市更新单元的产业升级方向、门类选择与发展指引。</p>	<p>综合上层次产业发展研究、区域政策研究，评估更新单元的产业发展机遇，结合城市更新单元的发展条件进行综合评价，分析产业发展的需求和供给潜力。提出更新单元总体发展定位，并提出产业细分门类选择、功能配置与产业发展目标，进行产业发展依据分析，包括产业门类选择及主要依据分析、产业功能配置分析、产业开发强度分析。落实产业发展目标，提出产业发展的对策措施建议。</p>	
规划功能专项研究	<p>评估周边地区的功能发展趋势，结合城市更新单元的发展条件，从市场需求、政策导向、提升服务等角度，提出城市更新单元的功能发展方向与发展指引。</p>	<p>立足于更新单元所在片区的整体性，评估周边地区的功能发展趋势，结合城市更新单元的发展条件，从政策导向、提升公共服务、市场需求等角度，提出城市更新单元的功能发展方向、发展指引，以及更新单元的用地性质和功能配比。</p>	

项目	深圳市城市更新单元规划编制技术规定(试行) (深规土〔2011〕828号)	深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定	说明
交通影响评价专题研究	评价现状交通供给条件；根据单元发展规模预测交通需求；说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况；进行交通影响评估并提出相应的交通改善措施；明确交通设施的种类、数量、分布和规模。	应当评价现状交通供给条件，根据单元发展规模预测交通需求，说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况，进行交通影响评估并从道路交通、公共交通、慢行交通等方面提出相应的交通改善措施，明确交通设施的种类、数量、分布和规模。应结合交通需求预测，提出公交设施及服务优化措施。	
市政工程设施专题研究	评价现状水、电、气、环卫等市政设施的供给能力；根据单元发展规模预测设施需求；说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况；进行区域市政设施支撑能力分析以及对市政系统的影响评估，并提出相应的改善措施；明确市政基础设施种类、数量、分布、规模，包括场站和管网。	应当评估现状水、电、气、环卫、消防等市政设施的设计供给能力和实际运行负荷情况，根据单元发展规模预测设施需求，说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况，进行区域市政设施支撑能力分析以及对市政系统的影响评估，并提出相应的改善措施，明确市政基础设施种类、数量、分布、规模，包括场站和管网。在规划路网上，标明各规划市政管线的平面位置，确认规划道路宽度满足市政管线敷设要求。 更新单元涉及地下综合管廊的，应遵循“因地制宜、科学入廊、管线廊化”的原则，结合市、区两级地下综合管廊规划，研究片区地下综合管廊系统布局，与区域地下空间开发、道路交通和市政设施建设统一规划、统筹建设，进行管线入廊分析。	
公共服务设施专题研究	评价现状公共服务设施供给条件；根据单元人口规模预测设施需求；说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况；进行设施影响评估并提出相应的改善措施；应强化文化设施（特别是社区级文化设施）的配套建设要求；明确公共服务设施的种类、数量、分布和规模。	评价更新单元及周边地区现状公共服务设施供给条件和缺口规模；根据更新单元及周边地区已规划但未实施的项目核算人口增量，预测各类型设施需求；说明上层次规划和专项规划、已批计划的相关要求和落实情况；进行设施影响评估并提出相应的改善措施；强化文化设施（特别是社区级文化设施）的配套建设要求；依据《深标》优化、落实法定图则规定的各类公共服务设施或其他城市公共利益项目的种类、数量、分布和规模。 (1) 进行教育设施用地规划时，若更新单元涉及法定图则规划教育设施用地，则更新单元规划教育设施用地服务能力应不低于图则要求；若更新单元不涉及法定图则规划教育设施用地，原则上应在单元内规划教育设施以满足自身需求，确因条件受限无法	1. 促进发展普惠性幼儿园、老年人日间照料中心、社区健康服务中心。 2. 创新商业文化设施配建要求。 3. 细化公共配套设施布局要求。

项目	深圳市城市更新单元规划编制技术规定（试行） （深规土〔2011〕828号）	深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定	说明
		<p>满足的，经辖区教育行政主管部门同意后方可结合片区教育设施统筹安排；含住宅的城市更新项目中，应按《深标》相关要求配置幼（托）儿园，原则上不允许与周边更新单元或其它项目统筹配置。</p> <p>鼓励更新单元项目在符合国家及我市相关规范标准的前提下，在不含住宅的更新项目内配置教育设施。</p> <p>（2）位于密度一、二区的规划商业用地中应设置不少于商业、办公与旅馆业建筑面积 5%的商业文化设施。鼓励在法定规划基础上额外落实文化设施用地。</p> <p>（3）含住宅的城市更新项目中原则上应配置老年人日间照料中心与社区健康服务中心，并应组合设置。鼓励更新单元项目在符合国家及我市相关规范标准的前提下，在不含住宅的更新项目内配置老年人日间照料中心和社区健康服务中心。</p> <p>（4）项目涉及非独立占地的公共服务设施，须满足《深标》、《深圳市建筑设计规则》相关规定，宜相对集中布局在建筑物首层。如用地条件确实有限，部分配套设施只能设置于建筑物二层时，应设置单独出入口并满足无障碍设计要求。所有公共服务设施的设计应保证空间实用，设计合理。</p>	
历史文化保护与利用专项研究		<p>梳理更新单元内的历史文化要素，落实上层次规划及相关技术标准、规范要求，提出历史文化保护和利用目，划定保护范围，明确保护范围内的禁止性使用功能与建设活动控制要求，划定建设控制地带，并提出相应的风貌保护控制要求、保护措施及合理的活化利用方式。</p> <p>（1）涉及文物保护单位、文物保护单位保护范围和建设控制地带线、未定级不可移动文物的，应落实文物行政部门相关要求。</p> <p>（2）涉及紫线的，应按法定图则“城市紫线控制”相关内容及《深圳市城市紫线规划》相关规定落实。</p> <p>（3）涉及古树名木的，应落实《深圳经济特区绿化条例》与古树名木行政主管部门关于古树名木特别保护相关</p>	衔接《深圳市历史建筑和历史风貌区保护规划编制指引》，规定更新单元涉及文物保护单位、未定级不可移动文物、紫线、历史建筑、历史风貌区，均应进行历史

项目	深圳市城市更新单元规划编制技术规定(试行) (深规土(2011)828号)	深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定	说明
		<p>要求。</p> <p>(4) 涉及已经市政府核定公布的历史建筑、历史风貌区的,应衔接并落实相应历史建筑、历史风貌区保护规划相关要求。</p> <p>(5) 涉及历史建筑、历史风貌区线索的,专题研究内容及深度应以历史风貌区和历史建筑保护规划编制指引的要求为准。</p>	<p>文化保护专项研究,落实上层规划相关要求,提出保护措施和活化利用、保育方式。涉及未经市政府核定公布的历史建筑、历史风貌区线索,须进行历史文化保护专题研究。</p>
<p>城市设计专项研究</p>	<p>落实、深化上层规划中有关城市设计内容对更新单元的控制要求,分析单元的环境特征、景观特色要素及空间关系,重点针对城市空间组织、公共空间控制、慢行系统设计、建筑形态控制等内容进行深入研究,明确城市设计要素和控制要求;针对重点地区可制定意向性总平面布局方案和三维效果图。</p>	<p>按详细蓝图深度落实、深化上层规划中有关城市设计内容对更新单元的控制要求,衔接《深标》关于城市设计与建筑控制的要求,落实海绵城市和绿色建筑的相关建设要求,结合历史文化保护要求,以次干道围合的街区作为更新单元城市设计研究的最小范围,分析单元的环境特征、景观特色要素及空间关系,重点针对城市空间组织、公共空间控制、慢行系统设计、建筑形态控制等内容进行深入研究,明确城市设计要素和控制要求。</p> <p>(1) 城市空间组织研究须说明对空间组织的主要构思和控制要点,明确更新单元内部及与周边地区的空间布局 and 结构关系;说明对街道空间的设计构思和控制要点,合理确定街道定位,阐明街道空间模式,鼓励扩宽沿盛行风方向的街道;说明对主要公共开放空间的设计构思和控制要点,阐明重要公共空间(步行街、广场、绿地和水域)的设计概念,鼓励地面铺装、街道家具与其他环境设施设计艺术化。</p> <p>(2) 建筑形态控制研究须说明对建筑形态的主要控制对策,一般应包括街区建筑平面组合模式、建筑平面设计、</p>	<p>鼓励建筑方案设计采用优选制度。从城市空间组织研究、建筑形态控制研究、景观环境设计研究、公共空间等方面细化设计原则与规定;明确了通道、连廊、地下空间整体开发、跨街建筑物等设计的原则及控制要求;强调地域气候特征与</p>

项目	深圳市城市更新单元规划编制技术规定(试行) (深规土〔2011〕828号)	深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定	说明
		<p>建筑高度 或层数控制、建筑退线、建筑覆盖率等；涉及建筑群体组合设计的，应体现亚热带气候的地域性特征，建筑布局尽可能顺应 主导风向，高低灵活布局，可采取适当增加建筑开口、骑楼、 架空公共空间等方式增加建筑的风渗透率，减少迎风面积密度，改善更新单元通风环境，注重遮阳空间设计；沿街建筑底层为 商业、办公、公共服务等公共功能时，鼓励开放建筑退线空间， 与道路人行道进行一体化设计，同时共同形成辅助风道。</p> <p>(3) 景观环境设计研究须说明更新单元的主要城市意象特征，主要城市景观特色；明确景观构成关系，确定环境设计的设计原则；落实城市修补、生态修复、绿色低碳、海绵城市的发展理念，结合海绵城市建设专项规划研究结论，进行海绵城市景观化设计，确定透水率及其他控制指标。</p> <p>(4) 公共空间设置宜与慢行系统组织结合，说明公共空间的布局、形式和规模，说明慢行系统与公共空间的联系方式以及慢行环境规划控制要求；提出公共空间设计对人的活动的引导方式，明确首层公共空间功能设置，提出二层公共空间的功能及连接设置的活力引导要求；慢行系统组织涉及必须加盖的人行通道时，还须提出具体的设置要求；提高路网密度的同时，应保证慢行网络的系统性与连通性；慢行系统应按相关规定进行无障碍设计。</p> <p>鼓励住宅街区化设计，用地功能可混合使用，商业、小型办公、文化、公共服务与居住功能混合，通过塑造重要的场所空间、公共空间，促进空间上的开放性和融合性。</p> <p>(5) 若地块规模过大时，应通过增设城市道路进行路网加密；当地块条件受限时，可设置为公共车行通道。</p> <p>(6) 在符合城市设计、市政管线(含地下综合管廊)敷设及海绵城市相关要求的前提下，允许更新单元范围内的地块之间通过地下通道、架空连廊等方式进行连通。更新单元范围内、拆除范围外非公共通道、架空连廊的</p>	<p>城市设计的关系，提出针对重点地区须进行城市设计模拟再现；以更新单元规模控制城市设计深度，增加更新单元范围小于3公顷的更新单元须研究的内容；重视更新项目的设计品质，更新单元位于《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》(市政府令第311号)第三十六条确定的重点地区、重要节点的，建筑方案设计应采用设计优选制度；强调城市设计对下一阶段建筑设计的指导性，所有更新单元下一阶段建筑方</p>

项目	深圳市城市更新单元规划编制技术规定(试行) (深规土〔2011〕828号)	深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定	说明
		<p>水平投影面积与项目内其它以零星用地政策出让的面积之和不超过拆除范围用地面 10%且不超过 3000 平方米。拆除范围内开发建设用地的不同地块之间,如需进行地下空间整体开发,应遵循因地制宜、审慎开发的原则,对其实施的必要性和可行性进行充分论证,并充分衔接落实上层次规划及相关专项规划中关于地下空间的要求。</p> <p>更新单元范围内地块之间连通方式属于公共架空连廊的,建成后产权移交政府,应 24 小时无条件对公众开放。更新单元范围内地块之间连通方式属于跨街建筑物、非公共架空连廊的,须明确其投影范围,并与相邻的开发建设用地地块一并划入同一地块,对应用地面积不计入土地移交,涉及的城市道路产权归政府所有。</p> <p>(7) 涉及城市海岸带的,应符合《深圳市海岸带综合保护和利用规划》中关于滨水建设管控和海岸建设后退管控等相关要求。</p> <p>(8) 涉及城市设计重点地区的,须采用城市仿真手段进行模拟再现。</p> <p>(9) 更新单元范围小于 3 公顷的,须研究单元流线组织、室内外空间转换、环境设计,结合建筑设计概念方案提出控制要求。</p> <p>(10) 下阶段建筑方案设计应当编制城市设计衔接专篇,并充分落实更新单元规划中明确的城市设计要求。更新单元位于《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》(市政府令第 311 号)第三十六条确定的重点地区、重要节点的,建筑方案设计应采用设计优选制度;鼓励位于非重点地区、非重要节点的更新单元采用设计优选制度选择设计方案。</p>	<p>案设计应当编制城市设计衔接专篇,并充分落实更新单元规划中明确的城市设计要求。</p>
建筑物理环境专项研究	<p>分析更新单元所在区域环境特征,研究单元的空间组织、建筑布局、场地设计、绿化设置等对区域小气候的影响,提出改善区域热环境、光环境、声环境,落实绿色城市基础设施、绿色建筑等的具体措施。</p>	<p>应以更新单元所处街坊(周边次干道及以上层级道路围合而成的片区)为单位,分析其所在区域环境特征,研究单元的空间组织、建筑布局、场地设计、绿化设置等对区域小气候的影响,参照《深圳市自然通风评估方法》进行风环境模拟评估,依据气象观测数据进行热环境模拟评估;提出改善</p>	

项目	深圳市城市更新单元规划编制技术规定(试行) (深规土(2011)828号)	深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定	说明
海绵城市建设专项研究		<p>区域风环境、热环境、光环境、声环境的方案,落实绿色城市基础设施、绿色建筑、建筑节能等的具体措施。</p> <p>评估现状水文地质条件,如地下水位、水质、地质土壤及其渗透性能、内涝灾害等情况,根据更新单元发展规模,明确海绵城市建设目标,说明上层次规划和专项规划的相关要求和落实情况,进行区域海绵城市的影响评估,并提出相应的改善措施。</p> <p>(1)落实上层次规划和专项规划中确定的区域排水防涝、合流制污水溢流污染控制、雨水调蓄等设施的建设和河湖水系的生态修复要求。</p> <p>(2)明确地块的海绵城市控制目标和引导性指标。</p> <p>(3)结合总平图,合理布局主要海绵设施。</p>	<p>衔接《深圳市海绵城市建设专项规划及实施方案》和《深圳市海绵城市规划要点及审查细则》,明确海绵城市建设目标,落实上层次规划相关要求,进行区域海绵城市影响评估,并结合总平图合理布局主要海绵设施。</p>
生态修复专项研究		<p>评估更新单元及周边生态要素,包括土地、水体(地表水、地下水)、绿地、山体等,分析现状生态环境质量和存在问题。结合上位规划和相关规划要求,依据生态本底评估结果,确定各类生态要素的核心问题。根据政策文件、相关规划、技术标准等,基于目标导向确定符合用地功能的土地质量修复目标和具体指标,基于问题导向确定其他各类生态要素的修复目标和具体指标,提出生态修复方案。编制生态修复方案应落实绿地、水系、海绵城市等相关规划要求,衔接其他相关专项或专题研究,确定规划设计阶段各生态要素修复的重点内容和具体方案,并提出项目建设管理过程中生态修复工程实施及保障措施的建议。</p> <p>生态修复方案应衔接以下内容:(1)海绵城市专项研究中年径流总量控制</p>	<p>衔接深圳市城市更新单元生态修复规划及技术指引研究,增加生态修复专项研究,分析更新单元生态要素的核心问题,与规划功能、城市设计、海绵城市等专项研究结合,提出</p>

项目	深圳市城市更新单元规划编制技术规定(试行) (深规土〔2011〕828号)	深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定	说明
		率、面源污染控制等相关内容；(2) 城市设计专项研究中城市意象特征、景观设计、空间组织布局等相关内容；(3) 规划功能专项研究中用地性质改变对土壤修复的要求等。	生态修复方案和重点内容。
经济可行性 专项研究	通过评估更新项目在不同改造条件(包括功能、强度、捆绑改造要求等)下的开发成本(包括依据特定地区平均水平测算的市场开发成本、依据有关政策测算的拆迁补偿安置成本以及约定的捆绑改造成本等)和经营收益(考虑了优惠政策后的经济收益),计算利润额、利润率、回收期等关键指标,提出本项目适宜的改造条件和财务平衡方案。		

(一) 完善规划管理体系, 明确单元规划成果定位

适应城市更新工作强区放权的需要, 强调规划控制与引导, 进一步明确《编制技术规定》的适用范围、更新单元规划成果定位、深度、构成要求, 补充如下内容:

1. 明确适用范围。明确《编制技术规定》适用于深圳市行政区域内以拆除重建为主的城市更新单元规划的制定。涉及已批更新单元规划调整与修改的, 参照《编制技术规定》的相关要求, 就调整与修改的内容, 进行专题研究。

2. 明确更新单元规划成果定位。明确城市更新单元规划属于法定图则编制层次的成果, 编制深度参照详细蓝图执行, 其中交通影响评价、市政设施专题/专项研究深度参照法定图则执行。

3. 明确成果构成。明确更新单元规划成果包含技术文件和管理文件。技术文件包含规划研究报告、专项/专题研究、技术图纸, 是关于规划设计情况的技术性研究论证, 后续行政许可和建筑方案设计应以技术文件作为重要技术参考依据; 管理文件是法定审批机构最终核发的规划批准文件, 是实施更新单元规划管理的审批依据。规划审查过程中管理文件通过文本和附图体现。规划审批通过后管理文件通过规划批准文件体现, 由文本和附图转化。

(二) 有机更新, 引导建设特色宜居城市

为落实中央城市工作会议关于加强城市设计研究的相关要求, 提高城市发展质量, 保留城市发展记忆, 落实城市修补、生态修复、绿色低碳等城市发展理念, 补充如下内容:

1. 规定所有城市更新单元均应进行城市设计专项研究, 鼓励建筑方案设计采用优选制度。从城市空间组织研究、建筑形态控制研究、景观环境设计研究、公共空间等方面细化设计原

则与规定；明确了通道、连廊、地下空间整体开发、跨街建筑物等设计的原则及控制要求；强调地域性气候特征与城市设计的关系，提出针对重点地区须进行城市设计模拟再现；以更新单元规模控制城市设计深度，增加更新单元范围小于 3 公顷的更新单元须研究的内容；重视更新项目的设计品质，更新单元位于《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（市政府令第 311 号）第三十六条确定的重点地区、重要节点的，建筑方案设计应采用设计优选制度；强调城市设计对下一阶段建筑设计的指导性，所有更新单元下一阶段建筑方案设计应当编制城市设计衔接专篇，并充分落实更新单元规划中明确的城市设计要求。

2. 依情形进行历史文化保护专项/专题研究。衔接《深圳市历史建筑和历史风貌区保护规划编制指引》，规定更新单元涉及文物保护单位、未定级不可移动文物、紫线、历史建筑、历史风貌区，均应进行历史文化保护专项研究，落实上层次规划相关要求，提出保护措施和活化利用、保育方式。涉及未经市政府核定公布的历史建筑、历史风貌区线索，须进行历史文化保护专题研究。

3. 规定所有城市更新单元均应进行海绵城市建设专项研究。衔接《深圳市海绵城市建设专项规划及实施方案》和《深圳市海绵城市规划要点及审查细则》，明确海绵城市建设目标，落实上层次规划相关要求，进行区域海绵城市影响评估，并结合总平图合理布局主要海绵设施。

4. 规定所有城市更新单元均应进行生态修复专项研究。

衔接深圳市城市更新单元生态修复规划及技术指引研究，增加生态修复专项研究，分析更新单元生态要素的核心问题，与规划功能、城市设计、海绵城市等专项研究结合，提出生态修复方案和重点内容。

5. 增加土石方平衡方案。依据《市规划国土委关于加强竖向规划设计管理减少余泥渣土排放的通知》（深规土[2017]537 号），研究报告中增加土石方平衡方案研究，编制《建筑废弃物计算一览表》。

（三）品质更新，提高公共服务设施要求

满足人民日益增长的美好生活需要，保障基本公共服务供给，强调提升型社会文化交往、交流空间供给，补充如下内容：

1. 促进发展普惠性幼儿园、老年人日间照料中心、社区健康服务中心。规定含住宅的更新项目均应配置幼（托）儿园，原则上不允许与周边项目统筹配置。为“老有所养”提供空间保障，规定含住宅的更新项目应配置老年人日间照料中心与社区健康服务中心，并要求组

合设置。且鼓励更新单元项目在符合国家及我市相关规范标准的前提下，在不含住宅的更新项目内配置教育设施、老年人日间照料中心与社区健康服务中心。

2. 创新商业文化设施配建要求。要求位于密度一、二区的规划商业用地中应设置不少于商业、办公与旅馆业建筑面积 5% 的商业文化设施，以满足市民文化交流空间需求。鼓励在法定规划基础上额外落实文化设施用地。

3. 细化公共配套设施布局要求。衔接《关于城市更新实施工作若干问题的处理意见(二)》(深规土规[2017]3号)，要求公共配套设施宜相对集中布局在建筑物首层。

(四) 满足管理需求，上下串联打通更新全链条

保障城市更新单元规划的控制与引导作用，向上衔接法定图则、向下控制并指导规划与土地管理，提高更新单元规划的实施性，补充如下内容：

1. 明确更新单元规划强制性内容。与更新单元规划审批操作规则对接，衔接更新单元规划调整与修改的审批程序。在法定图则强制性内容的基础上，结合更新单元规划的特点，确定更新单元规划强制性内容包括单元主导功能、除产权移交政府的公共配套设施面积以外的单元总建筑面积、居住及商务公寓建筑面积、道路系统及其控制宽度、公共绿地用地规模及其布局、配套设施规模及重要公共配套设施类型和布局、滨海地区或重点地区城市设计要求等。

2. 衔接用地出让管理，新增用地章节。要求列明拆除范围内及拆除范围外涉及土地清退、用地腾挪、零星用地划入的土地信息核查内容。以此为基础，基于规划统筹需要，划定更新单元范围线；进一步明晰用地腾挪的概念，衔接《广东省人民政府关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》(粤府[2009]78号)与《深圳市城市更新办法实施细则》(深府[2012]1号)关于用地腾挪的规定；并规定符合城市更新单元规划审批操作规则的，可优化已批计划的拆除用地范围。

(五) 公平公正，强化利益平衡与分期实施

结合更新实践中问题与特征，强调更新单元规划作为多元主体利益协调的平台作用，强化利益平衡与分期实施管理方案，补充如下内容：

细化利益平衡内容。将原来的“利益平衡”、“实施措施”的内容合并至“利益平衡”，删除试行版中不可操作、落实的内容，强调分期实施方案作为各分期利益平衡的重要手段，明确分期实施方案编制的要求和原则，保障各分期的独立可实施性。

(六) 创新表达，简化图纸成果，精准传递控制要求

结合城市发展理念与需求，鼓励探索利用规划新技术，进一步深化并规范技术图纸表达，修订和补充如下内容：

1. 在管理文件中取消市政工程和道路竖向规划图。基于交通影响评价、市政工程设施专题/专项研究深度参照法定图则执行，且为后续方案及施工设计预留弹性，市政工程和道路竖向规划图不做刚性要求，在管理文件的附图中取消此图，保留技术文件相关内容及图纸。

2. 梳理各技术图纸的关系，将相关图纸进行合并表达或组图表达。依据研究成果，如有土地整理方案，在“土地核查成果图”基础上合并成“土地与建筑物信息核查成果图（组图）”；“更新方式分区图”合并至“拆除与建设用地范围图（组图）”；在“总平面布局示意图”基础上，增加“首层平面布局示意图”、剖面分析、竖向分析等，形成“城市设计分析图（组图）”；将“慢行系统规划图”合并至“建设用地空间控制图（组图）”；将“公共服务设施规划图”合并至“地块划分与指标控制图”；如涉及历史文化保护，增加“历史文化保护规划图”；结合海绵城市建设研究，增加“海绵城市建设规划图（组图）”。

（七）其他

1. 要求位于地形复杂、高差明显地区的更新单元，应进行地形分析；
2. 现状调研时，应进行社区居民改造意愿调查，说明公众意见、规划设想及建议的收集情况，并对公众意见和建议进行总结和分析；
3. 增加开发强度综合研究要求；
4. 增加鼓励建设小户型单元式住宅相关要求；
5. 鼓励通过增设城市道路或公共车行通道进行路网加密，改善交通微循环，同时明确公共车行通道的设置要求；
6. 与《深圳市城市规划标准与准则》中“密度分区与容积率”修订衔接，明晰地下规定建筑面积的概念，强调更新单元规划地下规定建筑面积应计入基础建筑面积，地上、地下空间统筹布局，引导科学、合理进行地下空间开发。

其他最新法规

[1. 北京市财政局 国家税务总局北京市税务局 北京市残疾人联合会关于印发《北京市残疾人就业保障金征收使用管理办法》的通知（京财税〔2018〕1271号）](#)

[2. 浙江省注册会计师协会浙江省高新技术企业认定管理工作领导小组办公室关于印发《高新技术企业认定专项审计报告编制指导性意见》的通知（浙注协〔2018〕84号）](#)

[3. 浙江省人力资源和社会保障厅关于 2018 年企业退休人员基本养老金计发办法有关问题的通知（浙人社发〔2018〕77 号）](#)

[4. 青岛市总工会 国家税务总局青岛市税务局关于税务部门代收工会经费（建会筹备金）的通告](#)

[5. 山东省财政厅 山东省地方税务局山东省残疾人联合会关于印发山东省残疾人就业保障金征收使用管理办法的通知（鲁财综〔2018〕31 号）](#)

☑新个人所得税法学习园地

一、新《个税法》下非居民个人所得税应关注的 13 个方面

来源：中国转让定价网 作者：财税浪子及 TPPERSON

发文日期：2018 年 9 月 26 日

核心提示：

8 月 31 日修改发布的新《中华人民共和国个人所得税法》首次明确了居民个人和非居民个人的概念，并对非居民个人的判定标准、纳税义务等进行了规定，现特整理成如下表给亲们学习参考。

序号	项目	具体内容
1	判定标准	在中国境内无住所又不居住，或者无住所而一个纳税年度内在中国境内居住累计不满一百八十三天的个人，为非居民个人。注意纳税年度自公历一月一日起至十二月三十一日止。
2	纳税义务	非居民个人从中国境内取得的所得，依照《个税法》规定缴纳个人所得税。具体纳税义务等待《新个税法实施条例》予以明确。
3	纳税方式	非居民个人不适用综合所得，无需按年计税。非居民个人的工资薪金所得、劳务报酬所得、稿酬所得和特许权使用费所得是分开计税的，不采用综合所得的概念；非居民个人取得这四项所得，按月或者按次分项计算个人所得税；非居民取得新法九项所得之外的另外五项所得，也是分项计税。
4	工薪所得额的计算	非居民个人在计算工资薪金所得的个人所得税时，只能扣除每月 5000 元基本减除费用，且不再执行原附加扣除费用标准 1300 元。非居民个人在计算个人所得税时，不涉及减除专项扣除、专项附加扣除和依法确定的其他扣除。
5	工薪外所得额的计算	非居民个人取得劳务报酬所得、稿酬所得、特许权使用费所得，以每次收入额为应纳税所得额。劳务报酬所得、稿酬所得、特许权使用费所得以收入减除百分之二十的费用后的余额为收入额。稿酬所得的收入额减按百分之七十计算。
6	两处以上取得工薪的处理	非居民个人如果在我国境内两处或者两处以上取得工资薪金所得需要汇总计税，但只能扣除一个 5000 的基本减除费用。两处及两处以上的工资薪金所得需要依法办理纳税申报，但是不需要办理汇算清缴。
7	纳税申报方式	非居民个人取得工资薪金所得、劳务报酬所得、稿酬所得、特许权使用费所得仍然需要源泉扣缴，有扣缴义务人的按月按次代扣代缴税款。这部分是代扣代

序号	项目	具体内容
		缴，不同于居民个人由扣缴义务人预扣预缴。
8	纳税申报时间	非居民个人在我国境内取得两处以上工资薪金所得，应当在取得所得的次月十五日内申报纳税。
9	适用税率表	适用综合所得表时，需要将税率表按月换算后计算应纳税所得额。
10	关联交易反避税规则	非居民个人与其关联方之间的业务往来不符合独立交易原则而减少本人或者其关联方应纳税额，且无正当理由的，税务机关有权按照合理方法进行纳税调整；需要补征税款的，应当补征税款，并依法加收利息。
11	一般反避税规则	非居民个人实施其他不具有合理商业目的的安排而获取不当税收利益，税务机关有权按照合理方法进行纳税调整；需要补征税款的，应当补征税款，并依法加收利息。。
12	纳税识别号	非居民纳税人没有中国公民身份号码的，由税务机关赋予其纳税人识别号。扣缴义务人扣缴税款时，非居民纳税人应当向扣缴义务人提供纳税人识别号。
13	税收优惠	外籍个人从外商投资企业取得的股息、红利所得，暂免征收个人所得税。这一规定及其他相关非居民个人（外籍个人）的税收优惠需要等待《新个税法实施条例》予以明确。

二、新《个人所得税法》过渡期有关“专项扣除”如何进行扣除？

来源：国家税务总局厦门市税务局

发文日期：2018年9月18日

问题内容：

在新修订的《个人所得税法》过渡期政策中的“专项扣除”指的是新法中“专项扣除，包括居民个人按照国家规定的范围和标准缴纳的基本养老保险、基本医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金等”。请问：1、厦门某员工在2018年11月补缴10个月住房公积金，单位和个人的月缴存额均为2000元，11月份共缴存8000元，那个税“专项扣除”中住房公积金如何核定？2、厦门某员工在厦门发放薪资，在北京缴交社保五险及住房公积金，2018年10月住房公积金单位和个人的缴存额均为3048元（北京住房公积金缴存基数上限为25401元，月缴存额上限为6096元，单位和个人月缴存额上限均为3048元），那个税“专项扣除”中住房公积金又如何核定？

回复内容：

1、一次性补缴10个月的公积金，应在对应月份分别扣除，而不是一次性扣在一个月，如果对应月份未发放工资，则不允许扣除。

2、总分支机构和母子公司派遣人员异地缴纳的，可以按照异地缴纳标准计算，其他代缴方式一般应在异地缴纳单位所在地扣除，如有其他特殊情况，请携带具体资料至主管税务机关详询。

三、居民个人在 2018 年 10-12 月（“过渡期”）取得的劳务报酬所得、稿酬所得及特许权使用费所得如何缴纳个人所得税？

来源：中国转让定价网 作者：TPPERSON

发文日期：2018 年 9 月 29 日

回复内容：

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（2018 年 8 月 31 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）规定：自 2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日（即“过渡期”），只有纳税人的工资、薪金所得，先行以每月收入额减除费用五千元以及专项扣除和依法确定的其他扣除后的余额为应纳税所得额，依照该决定第十六条的个人所得税税率表一（综合所得适用）按月换算后计算缴纳税款，并不再扣除附加减除费用；同时《财政部税务总局关于 2018 年第四季度个人所得税减除费用和税率适用问题的通知》（财税〔2018〕98 号）第一条也规定：只对纳税人在 2018 年 10 月 1 日（含）后实际取得的工资、薪金所得，减除费用统一按照 5000 元/月执行，并按照该通知所附个人所得税税率表一计算应纳税额。所以对居民个人在过渡期取得的劳务报酬所得、稿酬所得和特许权使用费所得仍按 2011 年版《个人所得税法》及其相关规定缴纳个人所得税。也就是说 2018 年第四季度该三项所得不需要和工资薪金所得合并计税。

四、外籍员工 2018 年 10-12 月“过渡期”还能享受个人所得税“附加减除费用”？

来源：中国转让定价网 作者：TPPERSON

发文日期：2018 年 9 月 29 日

回复内容：

根据 2011 年 6 月 30 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议《关于修改〈中华人民共和国个人所得税法〉的决定》第六次修正第六条应纳税所得额的计算：一、工资、薪金所得，以每月收入额减除费用三千五百元后的余额，为应纳税所得额。……对在中国境内无住所而在中国境内取得工资、薪金所得的纳税义务人和在中国境内有住所而在中国境外取得工资、薪金所得的纳税义务人，可以根据其平均收入水平、生活水平以及汇率变化情况确定附加减除费用，附加减除费用适用的范围和标准由国务院规定。另根据 2011 年 7 月 19 日，关于修改《中华人民共和国个人所得税法实施条例》的决定（第 3 次修订）第二十七条规定：税法第六条第三款所说的附加减除费用，是指每月在减除 3500 元费用的基础

上，再减除本条例第二十九条规定数额的费用。而第二十八条规定：税法第六条第三款所说的附加减除费用适用的范围，是指：（1）在中国境内的外商投资企业和外国企业中工作的外籍人员；（2）应聘在中国境内的企业、事业单位、社会团体、国家机关中工作的外籍专家；（3）在中国境内有住所而在中国境外任职或者受雇取得工资、薪金所得的个人；（4）国务院财政、税务主管部门确定的其他人员。第二十九条规定：税法第六条第三款所说的附加减除费用标准为 1300 元。所以，外籍员工等的个人所得税的费用减除标准合计为 4800 元（3500 元+1300 元）。

但是根据 2018 年 8 月 31 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国个人所得税法〉的决定》第七次修改的第六条规定：应纳税所得额的计算：

（一）居民个人的综合所得，以每一纳税年度的收入额减除费用六万元以及专项扣除、专项附加扣除和依法确定的其他扣除后的余额，为应纳税所得额。

（二）非居民个人的工资、薪金所得，以每月收入额减除费用五千元后的余额为应纳税所得额；劳务报酬所得、稿酬所得、特许权使用费所得，以每次收入额为应纳税所得额。

（三）经营所得，以每一纳税年度的收入总额减除成本、费用以及损失后的余额，为应纳税所得额。

（四）财产租赁所得，每次收入不超过四千元的，减除费用八百元；四千元以上的，减除百分之二十的费用，其余额为应纳税所得额。

（五）财产转让所得，以转让财产的收入额减除财产原值和合理费用后的余额，为应纳税所得额。

（六）利息、股息、红利所得和偶然所得，以每次收入额为应纳税所得额。

劳务报酬所得、稿酬所得、特许权使用费所得以收入减除百分之二十的费用后的余额为收入额。稿酬所得的收入额减按百分之七十计算。

个人将其所得对教育、扶贫、济困等公益慈善事业进行捐赠，捐赠额未超过纳税人申报的应纳税所得额百分之三十的部分，可以从其应纳税所得额中扣除；国务院规定对公益慈善事业捐赠实行全额税前扣除的，从其规定。

本条第一款第一项规定的专项扣除，包括居民个人按照国家规定的范围和标准缴纳的基本养老保险、基本医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金等；专项附加扣除，包括子女教育、继续教育、大病医疗、住房贷款利息或者住房租金、赡养老人等支出，具体范围、标准和实施步骤由国务院确定，并报全国人民代表大会常务委员会备案。

从以上规定可以看出，新《个税法》已经废止了“附加减除费用”的规定，理解在实施条例中将不会有相应的规定了。

而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（（2018年8月31日第十三届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）规定：自2018年10月1日至2018年12月31日（即“过渡期”），纳税人的工资、薪金所得，先行以每月收入额减除费用五千元以及专项扣除和依法确定的其他扣除后的余额为应纳税所得额，依照该决定第十六条的个人所得税税率表一（综合所得适用）按月换算后计算缴纳税款，并不再扣除附加减除费用；个体工商户的生产、经营所得，对企事业单位的承包经营、承租经营所得，先行依照本决定第十七条的个人所得税税率表二（经营所得适用）计算缴纳税款。

同时《财政部 税务总局关于2018年第四季度个人所得税减除费用和税率适用问题的通知》（财税〔2018〕98号）第一条也规定：对纳税人在2018年10月1日（含）后实际取得的工资、薪金所得，减除费用统一按照5000元/月执行，并按照该通知所附个人所得税税率表一计算应纳税额。对纳税人在2018年9月30日（含）前实际取得的工资、薪金所得，减除费用按照税法修改前规定执行。

因此，根据以上规定，2018年第四季度（过渡期）外籍人员等不能再享受个人所得税“附加减除费用”了。

最新财税动态

一、17家银行年报披露延期 有两家去年的“成绩单”还“遥遥无期”

来源：每日经济新闻

发文日期：2018年9月28日

核心提示：

《每日经济新闻》记者梳理中国货币网披露的信息发现，今年上半年共有18家商业银行发布了年报延期披露公告，其中，除浙江江山农村商业银行在发布延期披露公告后，最终在4月30日前“提前”披露之外，其余17家均延期披露。而截至目前，包商银行仍然“迟到”，还以“拟引进战略投资者，主要股东股权可能发生变动”为由暂不披露年报；而恒丰银行则在延期披露2018年二季度信息的公告中称，“2017年年报仍在审计中”，其余15家均已完成披露。

上述15家已完成披露的银行中，仅有山东寿光农村商业银行（以下简称“寿光农商行”）

的审计机构北京永拓会计师事务所对其出具了保留意见，认为其未足额计提发放贷款和垫款损失准备及抵债资产减值准备。其余 14 家披露的年报均为无保留意见。

关于前述 17 家延期披露的原因，其中 6 家银行将其归咎于或“审计工作尚未完成”或“审计工作进度缓慢”或“审计工作有所延迟”。其余银行大部分则直言因为“仍在编制”、“内部审批未完成”等内部因素。

多位审计专家对记者表示，审计本身不可以成为银行“甩锅”的理由。而对于包商银行以“拟引进战略投资者，主要股东股权可能发生变动”为由而暂不披露年报的情况，甚至有专家指出，这有“此地无银三百两”的嫌疑。

● “年报披露不及时比披露错误更可怕”

根据相关规定，金融债券存续期内，所有发行人、担保机构在每年 4 月 30 日前披露上一年度财务报告。

然而，总有一些发行人不能按照 4 月 30 日前的规定披露年报。

近日，《每日经济新闻》记者据中国货币网披露的信息统计，截至 4 月 30 日，有以下 18 家商业银行发布了年报延期披露公告：江苏泰兴农村商业银行（以下称“泰兴农商行”）、福建海峡银行（以下称“海峡银行”）、亳州药都农村商业银行（以下称“药都农商行”）、南昌农村商业银行（以下称“南昌农商行”）、吉林银行、邯郸银行、浙江江山农村商业银行（以下称“江山农商行”）、浙江南浔农村商业银行（以下称“南浔农商行”）、攀枝花市商业银行、武汉农村商业银行（以下称“武汉农商行”）、浙江衢州柯城农村商业银行（以下称“柯城农商行”）、寿光农商行、上饶银行、包商银行、九江银行、山东青州农村商业银行（以下称“青州农商行”）、恒丰银行、青海西宁农村商业银行（以下简称“西宁农商行”）。

其中，江山农商行于 4 月 27 日发布公告称“报告尚有部分工作未完成”，将披露时间推迟至 6 月 30 日前。但《每日经济新闻》记者注意到，在“延期公告”发布两天后的 4 月 29 日，江山农商行及时发布了年报信息。这也是前述 18 家银行中唯一一家抢在规定日期前完成年报发布的银行。

在其余 17 家银行中，药都农商行和恒丰银行两家未在公告中表明推迟日期；九江银行推迟至 5 月下旬，海峡银行和南昌农商行推迟至 5 月 31 日前，西宁农商行推迟至 7 月底，其余 11 家银行均推迟至 6 月 30 日前。值得注意的是，除了江山农商行，在其余表明推迟日期的 15 家银行中，截至目前只有包商银行仍未披露年报，其余 14 家已经全部在推迟日期前完成年报披露。而未表明推迟日期的药都农商行也在 5 月 8 日首次披露年报，并于 5 月 10 日

进行更正；恒丰银行则与包商银行一样，仍未披露 2017 年年报。

“只要银行非常重视信息披露这个事项，这项工作其实并不困难，难就难在怕披露的数据不准确，怕影响其他数据的勾稽关系，怕内部管理与内部控制滞后和薄弱。”北京中会仁会计师事务所主任丁会仁对《每日经济新闻》记者表示，从某种意义上说，年报披露不及时比披露错误更可怕。前者是一种故意行为，后者可以改正错误。这也可能是银行没有足够重视，领导怕暴露问题等多方面因素造成的。

丁会仁还表示，中国货币网上披露的财报属于行业报表，关注的人相对较少，行业内部也可能没有足够重视，银行随便找个理由就应付过去了，这是一个普遍现象。

●延期原因五花八门 部分理由真实性存疑

《每日经济新闻》记者梳理发现，有 4 家银行的年报“卡”在编制工作上。其中，南昌农商行表示“年报编制工作进度慢于预期”，柯城农商行表示“编制尚有部分工作未完成”，寿光农商行表示“相关内容尚需完善”，上饶银行则表示“仍在编制中”。

有 6 家银行将原因指向审计工作。其中，泰兴农商行称“审计工作有所延迟，年度报告审批程序尚未完成”，药都农商行和恒丰银行均表示“审计工作尚未结束”，南浔农商行表示“审计工作进度较为缓慢，审计报告编制时间延长”，而青州农商行表示“审计工作尚未完成”，西宁农商行表示“审计工作仍在进行中”。

《每日经济新闻》记者还注意到，7 月 27 日，恒丰银行再次发布公告称：“因 2017 年度审计工作尚未结束，经本公司研究，决定将本公司 2018 年第二季度信息延期披露。”这也意味着，其 2017 年年报仍在审计中。

丁会仁表示，审计不可以成为银行“甩锅”的理由。

“一般情况下，即便 4 月 30 日前当真是由于会计师事务所人力安排，时间紧张导致了年报延期，但集中披露过后就是淡季，事务所在人力上也会充裕一些。实际上，影响会计师事务所审计进度的因素很多，不仅包括人力安排因素，还包括其他问题，比如与被审单位的沟通等。”北京一家会计师事务所合伙人对《每日经济新闻》记者表示，如果目前仍未公布年报，那么会计师事务所人力安排因素基本可以排除，可能是其他因素所致。

此外，有 5 家银行因“内部审批”未完成而延期。其中，海峡银行称“审议流程未能按进度完成”，吉林银行表示“尚未履行完毕内部审批程序”，邯郸银行也表示“尚未完成内部审批程序”，武汉农商行称“内部审批程序尚未完成”，包商银行也表示“预计 4 月 30 日前不能完成年度报告的审批程序”。

而攀枝花市商业银行则将年报延期的原因指向“董事会延期召开”。江山农商行仅表示

“尚有部分工作未完成”，而九江银行则仅称“暂未定稿”。

值得注意的是，包商银行 6 月 28 日再次发布公告称，“公司拟引进战略投资者，主要股东股权可能发生变动，故暂不披露 2017 年度报告”。对此，前述会计师事务所合伙人也对《每日经济新闻》记者表示，股东变动与管理层经营是两个层面的事情。“也就是说，股东变动前后，公司在管理上应该是无缝衔接的，不可能因为股东变动而停止经营吧。如果因为股东变动，连公告都不用发了，那么这种变动是否已经足以影响到公司的正常运转了？”

丁会仁则直言，包商银行暂不披露年报的理由显然无法服众，拿“引入战略投资者”说事有“此地无银三百两”的嫌疑。为公平起见，及时披露年报不仅体现了企业的责任，也是对现有股东的交待和潜在股东的吸引。

● 寿光农商行被出具保留意见账面赚钱实亏 6.87 亿

《每日经济新闻》记者注意到，寿光农商行是已延期后已披露年报的银行中唯一一家被会计师事务所出具保留意见的银行。

在寿光农商行 2017 年年报中，作为审计机构的北京永拓会计师事务所出具了保留意见。永拓会计师事务所认为，寿光农商行未足额计提发放贷款和垫款损失准备及抵债资产减值准备。

审计机构认为，寿光农商行若按照规定的会计政策计提贷款损失准备及抵债资产减值准备，2017 年发放贷款和垫款的净值将因贷款损失准备而减少近 4.33 亿元、抵债资产因抵债资产减值准备而减少近 3.21 亿元，2017 年度的净利润将减少超过 7.53 亿元。

而年报显示，寿光农商行 2017 年营业收入为 10.54 亿元，净利润为 6569.98 万元。如果按照规定的会计政策计提发放贷款和垫款损失准备及抵债资产减值准备，寿光农商行将大幅亏损 6.87 亿元。

事实上，寿光农商行业绩恶化发生在 2015 年。资料显示，2014~2016 年，其营业收入分别为 13.85 亿元、11.93 亿元、10.06 亿元，对应的净利润分别为 5.03 亿元、-1.83 亿元、0.33 亿元。对此，上海新世纪资信评估投资服务有限公司在 2018 年 7 月 31 日出具的《跟踪评级报告》中分析其盈利能力称，寿光农商行的营业收入以息差收入为主，资金业务带来的投资收益对其盈利形成重要补充。受利率市场化及生息资产结构向资金业务转化影响，该行净息差呈下降趋势。此外，2015 年以来，该行资产质量急速下行，大额核销和拨备计提压力对该行利润形成侵蚀。

而资产质量方面，2014~2016 年，寿光农商行的不良贷款率分别为 1.69%、5.55%和 3.62%。2017 年寿光农商行贷款总额为 197.35 亿元，其中不良贷款为 8.33 亿元，不良贷款率为 4.22%，

较 2016 年上升 0.6 个百分点。

其次，2017 年寿光农商行拨备覆盖率为 100.84%。而 2014~2016 年，寿光农商行拨备覆盖率分别为 201.08%、128.02%和 158.23%。2017 年大幅降低至 100.84%。

今年 2 月份，银监会下发《关于调整商业银行贷款损失准备监管要求的通知》（银监发[2018]7 号），其中，拨备覆盖率监管要求由 150%调整为 120%~150%。

由此可见，即使是按照下调之后的监管要求，寿光农商行 2017 年末拨备覆盖率指标距离最低监管要求也还有较大差距，贷款减值准备计提明显不足。

此外，寿光农商行的关注类贷款比例极高。高比例的关注类贷款让该行的资产质量依然不容乐观。2017 年末，寿光农商行关注类贷款为 52.36 亿元，占总贷款比例为 26.53%。

二、海关总署推多项举措促跨境贸易便利化

来源：新华社 作者：刘红霞、马睿

发文日期：2018 年 9 月 27 日

核心提示：

以减单证、优流程、提时效、降成本为发力点，海关总署 27 日宣布一揽子惠企举措并列出发落地时间表。

海关总署党组成员、国家口岸管理办公室主任张广志当天在国务院新闻办公室召开的国务院政策例行吹风会上说，与去年重点压缩海关通关时间不同，今年的工作重点是压缩整体通关时间，推进更高水平的贸易便利化。

他介绍，在减单证方面，现阶段进出口环节核验的监管证件有 86 种，11 月 1 日前拟取消 8 种、合并 12 种、退出口岸验核 18 种，减至 48 种，并且原则上全部实现联网、在通关环节对比核查。

在优流程方面，海关总署将深化全国通关一体化改革，推进海关、边检、海事一次性联合检查。“双随机、一公开”作业模式从一般监管拓展到常规稽查等全部执法领域。提高进口货物抵达口岸前“提前申报”比例，非查验货物抵达口岸后即可放行提离。推进关税保证保险改革，“先放行后缴税”。推行进口矿产品等大宗资源性商品“先验放后检测”。开通农副产品快速通关“绿色通道”。

在提时效方面，张广志说，海关总署将采取有力措施，确保年底前将进口和出口整体通关时间在去年基础上再压减三分之一，其中进口从 97.39 小时压缩至 65 小时，出口从 12.29 小时压缩至 8.2 小时。到 2021 年底，进口整体通关时间相比 2017 年压缩一半，减至 48 小

时；出口整体通关时间压缩一半，减至 6.15 小时。

在降成本方面，他说，今年内将实现集装箱进出口环节合规成本在 2017 年的基础上减少 100 美元以上，“这是个硬指标”。10 月底前由各地公布当地口岸收费清单，力争改变进出口环节收费项目比较多、竞争不够充分、进出口企业议价能力比较弱、收费标准较高等问题。

国际贸易“单一窗口”建设是海关总署常抓不懈的一件大事。张广志介绍，海关总署将进一步提升口岸物流信息化智能化水平，今年年底前将“单一窗口”主要业务应用率提高到 80%，2020 年底前达到 100%。

三、胡泽君审计长接任亚洲审计组织秘书长

来源：审计署网站 作者：审计署

发文日期：2018 年 9 月 23 日

核心提示：

2018 年 9 月 19 日至 22 日，亚洲审计组织第十四届大会在越南河内召开。越南国家主席会见了参加大会的各国代表团团长。越南国会主席阮氏金银出席大会开幕式并致辞。中国审计署胡泽君审计长在大会上正式接任亚审组织秘书长。

本届亚审大会共有来自 40 个国家及国际组织的 190 名代表参加。会议讨论了亚审组织治理事项、审议批准相关工作报告，还进行了亚审组织主席及秘书长的交接，选举产生了 2018—2021 年理事会和审计委员会成员。

胡泽君审计长参加了大会前举行的亚审组织第 52 次理事会；与越南审计署审计长胡德福、印度尼西亚审计委员会主席莫尔玛哈迪共同主持了题为“面向可持续发展的环境审计”第七届国际研讨会。作为亚审组织秘书长，胡审计长还与亚审组织主席、越南审计长胡德福一起主持召开了亚审组织第 53 次理事会。香港审计署朱乃璋副署长、澳门审计署何永安审计长作为中国审计代表团成员参加了上述会议活动。

会议期间，胡泽君审计长同越南、科威特、日本、韩国、尼泊尔、泰国、马来西亚、孟加拉等国家审计长进行了双边会谈，进一步巩固并发展了中国审计署与亚洲各国最高审计机关的友好合作关系。

中国审计署自 1983 年加入亚审组织以来，曾于 1991 至 1994 年和 2006 至 2009 年两次担任亚审组织主席。目前还担任亚审组织唯一常设技术机构——环境审计委员会主席，一直发挥重要影响。此次接任亚审组织秘书长，在较长时间内履行核心领导职能，有助于中国审计署继续深入发挥在亚审组织中的重要影响力。

四、区块链与会计行业结合将产生何种化学反应？

来源：电科技网 作者：电科技网

发文日期：2018年9月28日

核心提示：

坊间一直有个说法，区块链是每个会计师的想法，因为技术与我们的会计专业无缝对接。

实质上，区块链提供了一种新型会计分类帐的可用性，可以不断更新和验证，而不会受到更改或损坏的威胁。互联网为我们提供了分享和获取信息的强大方式，而区块链现在为我们提供了分享和获取价值的有力途径。

区块链技术给会计行业将带来何种好处？

首先，就会计而言，区块链因其安全性而立即证明其价值。所有进入“分类帐”的条目都由密码加密和分发，所以个人几乎不可能伪造或销毁它们。

其次，区块链将实现审计流程自动化，通过区块链技术，审计师将能够自动验证企业财务报表背后的重要数据，节省大量时间和成本。

区块链提供可追溯的审计线索。通过一种形式的加密货币使用的每一笔交易都将存储在并且将成为区块链本身的一部分。不仅如此，这个特定交易还将有一个明确的时间戳，这将有助于加快速度并大大简化事情。

区块链时代的到来，可让会计行业得到进一步的发展，据了解，目前，四大会计师事务所已开始区块链领域布局。

四大会计师事务所如何使用区块链

德勤、安永、普华永道、毕马威，这四大会计师事务所在审计财税服务领域享有盛名，被称为“四大”，四大会计师事务所在区块链研究会计实务方面处于领先地位。

-德勤-

成立区块链实验室与技术企业合作开发区块链应用支持数字货币支付加入区块链合作联盟或组织。

-安永-

支持数字货币支付与技术企业合作开发区块链应用应用区块链提升审计服务。

-普华永道-

与技术企业合作开发区块链应用支持数字货币支付加入区块链合作联盟或组织提供数字资产业务收购区块链公司应用区块链提升审计服务。

-毕马威-

应用区块链提升审计服务与技术企业合作开发区块链应用加入区块链合作联盟或组织。

此外，四大会计事务所也发布了对于区块链等金融科技领域的调查研究报告，德勤的 2018 年全球区块链调查显示企业在应用区块链方面取得了长足进步，近期已经到了关键的转变时期。毕马威的《2018 金融科技行业脉动报告》中显示今年上半年美国区块链投资规模已经超过了去年全年的投资总额。而普华永道 2018 年全球区块链调查(Global Blockchain Survey 2018)中认为人们既高估，也低估了区块链在其特定的垂直方向上所具有的作用。人们已不再是期望能够实现这个目标，而是期望能以更快的速度来实现此目标。

与任何新的革命性技术一样，会计师和审计师也开始怀疑区块链是否最终成为人力会计专业人士的替代品。幸运的是，即使是最乐观的预测者也没有看到这种情况。尽管对游戏变化的内容持怀疑态度，但区块链为会计师提供了一个巨大的机会，将自己定位为前瞻性思维和前沿。

国际税收动态

一、转让定价：税务机关重点关注啥？

来源：中国税务报 作者：刘伟 李俭

发文日期：2018 年 9 月 21 日

核心提示：

经济全球化浪潮促使跨国公司迅猛发展，引起跨国资本流动的新格局和跨境税源竞争的新态势，这些变化将不同程度地对我国转让定价管理工作提出新挑战。国家税务总局辽宁省税务局针对税务系统的一项问卷调查显示，在众多国际税务问题中，转让定价是税务机关首要的关注方向。在转让定价税务管理的不同环节，税务机关的重点关注对象各有侧重。

选案环节关注“长亏不倒”企业

在转让定价选案环节，长期亏损的企业仍然是税务机关最为关注的对象。

例如，A 公司按照境外关联 B 公司提供的订单开展生产，生产的 X 产品全部销售给 B 公司。A 公司与 B 公司签订了独家销售许可协议，同时要求先保证境外 B 公司的销量与利润。A 公司自 2007 年成立至今，长期处于亏损状态，亏损最高比率达 400%。A 公司属于单一功能生产企业，由于与 B 公司签订了不符合独立交易原则的独家销售协议，A 公司所获得的订单数量远低于其正常产能，致使 A 公司毛利率常年为负，加上向境外关联公司支付的不符合独

立交易原则的特许权使用费和利息费用，导致总利润常年为负。

这是一个典型的由于受控交易不符合独立交易原则而长亏不倒的企业，类似的案例在税收管理实践中颇为常见。近些年来，全国性的一些大案要案中，由于向境外关联方支付不合理的服务费而被进行特别纳税调整的案例比比皆是。这些都将成为当前乃至今后更长时间内我国税务机关重点关注与规范的对象。

调查环节关注功能与税收匹配性

在转让定价调查环节，问卷调查显示，技术研发与市场营销方面的功能、风险及所形成的无形资产均为最被关注的对象。因为功能分析是转让定价最核心的内容，功能分析得准确与否，直接关系到转让定价方法选取的合理性，以及可比性分析结果的准确性、可靠性，从而影响最终调整结果的精准度。

例如，某生产电子产品的 A 公司，90%以上的产品销售给境外母公司，且其所得税税负常年低于 0.5%。A 公司给自身功能定位为简单合约制造商，功能定位的简单，自然会分配比较低的利润。税务机关通过大量的实地调查发现，A 公司除了履行生产职能外，还为母公司提供一项与其产品研发同时进行的，主要针对设计研发出的新产品进行生产验证以及大规模量产测试的工业化服务工作。根据该企业提供的大量数据以及行业专家的分析认定，工业化服务工作实质上履行了一定的研发职能。税务机关最终将 A 公司的职能，定位为承担有限研发职能的合约制造商，A 公司最终被调整补税 4 亿多元。

随着跨国公司经营管理模式高度集中化，跨国集团内部相互收取或支付费用的关联交易越来越多，不合理的费用支付已经成为影响中国子公司利润与税收的关键因素。调查显示，对于涉及境外关联方拥有的技术或商标等无形资产而支付特许权使用费，企业可能会面临更多的举证责任，要求说明其支付的特许权使用费与获得的经济利益相匹配，否则会面临特许权使用费被调整的风险。

在近年来的税收实践中，税务机关对我国企业向境外关联方支付特许权使用费的关注点，主要体现在以下几个方面：向境外关联方支付的大额特许权使用费与其所获得的利润不成比例；向境外关联方支付的特许权使用费比率常年保持一致，未考虑到技术或品牌等无形资产价值的变化情况；在没有无形资产价值增值的情况下，人为提高特许权使用费支付比例；中国子公司对境外关联公司提供的无形资产价值的提升做了更多的贡献，中国子公司所获得价值补偿是否合理；中国子公司向处于避税地的关联公司支付商标等特许权使用费是否合理；中国子公司在没有发生交易实质变化的情况下，将向境外关联方支付的特许权使用费改变成向境外关联方支付服务费是否合理等。

二、“在价值创造地征税”与 OECD/G20 税基侵蚀与利润转移项目

来源：《国际税收》2018 年第 6 期 作者：乔安娜·海伊*著 陈新译

发文日期：2018 年 9 月 11 日

核心提示：

（一）“在价值创造地征税”：OECD/G20 税基侵蚀与利润转移项目的核心要点

为了应对税基侵蚀和利润转移，首先必须了解其所指为何。价值创造这一概念，据称为利润应该在哪里征税找到了答案，因此也解决了何时会存在税基转移的问题。OECD 提出以价值创造为主要基准。OECD 的应对税基侵蚀和利润转移的所有措施，全都旨在“确保在经济活动的发生地和价值的创造地，对利润予以征税”。因此，“在价值创造地征税”可以被视为居于 OECD 税基侵蚀和利润转移（BEPS）项目的核心地位。

但是，即使价值创造概念能够明白无误地解决分配问题，也只能将其作为一项基准。此外，如果把价值创造作为压倒一切的最终标准，以此决定征税权的分配，就有必要对其与现行分配规则之间的差异有所认识，因为 OECD 并不打算偏离目前的国际税收体系。由此而来的问题就是：价值创造是否是一种新的理念，亦或只是现行原则的重新表述。因此，有必要对“在价值创造地征税”这一概念，及其作为一项原则所具有的性质加以分析。

（二）“在价值创造地征税”的概念及性质

1. 以价值创造作为分配因素的模糊概念

在 OECD/G20BEPS 项目方面，价值创造的概念从未得到过清晰的解释。在涉及 OECD/G20BEPS 项目的所有出版物中，对于为何应该将价值创造作为在各国之间分配征税权的基本原则，都无法找到相关的解释。OECD 也一直没有试图针对价值创造，对相关的要素和地点加以界定。

把“（实际）经济活动”与“价值创造”相提并论，已经表明这一概念并不清晰。在此，OECD 同时提及两者，尽管实际经济活动的所在地与价值创造的所在地未必一致。在跨国企业（MNE）开展实际经济活动的地点上，可能会创造部分价值；更有可能的情况是，在不存在经济活动的地方，并不存在价值创造。但是，创造价值的程度不一定与经济活动的强度合乎比例。低工资生产场所对于价值创造的贡献并不多，尽管会有大量人员参与到密集型的实际经济活动之中。因此，对于某个管辖区在整个税基中，是否应该有其一席之地这样的问题，经济活动和价值创造可以说是同义反复。可是，对于应该归属于该管辖区的税基的数额，这两个要素可能会得出不同的结果。对于实际经济活动和价值创造在意义层次上不加区分，将

导致突出的武断随意性。

2. “在价值创造地征税”在 OECD/G20BEPS 项目中的作用

这项新分配标准的性质摇摆不定，其原因之一在于，以价值创造为着力点，在 OECD/G20BEPS 项目的工作议程中，发挥着以下两项不同的作用：

(1) 在坚持现行国际税收体系方面，OECD/G20BEPS 项目意图发现过度税收筹划和避税，并加以应对。为了起到这一作用，价值创造已成为 OECD/G20BEPS 项目行动的指导原则，因为“CFC 规则一般涵盖被割裂于相关价值创造，以实现减少纳税的所得”。关于转让定价的行动 8-10 甚至在标题中即已昭示其宗旨是“确保转让定价结果与价值创造相匹配”。与此相对照的是，涉及有害税收竞争，并着重于知识产权（IP）制度的行动 5，其所选取的优先点是“实质性商业活动要求”，而不是价值创造法。这一实质性活动要求已经被界定为对于某一优惠制度是否能够得到认可，具有至关重要的作用，并由此产生了联结法。此法至少并不直接反映研发（R&D）活动的价值贡献。价值创造法会要求纳税人开展一定数量的重大 R&D 活动；这一方法虽然也在被讨论之列，但是没有得到接受。

(2) 更为根本的是 OECD 赋予价值创造的第二项作用，即以其为首要原则，证明征税权的存在，并将其加以分配。关于这一作用，正在进行中的关于数字经济的税收挑战（这是行动 1 的内容 11）的论争具有特别重要的意义。在此，价值创造的概念并不局限于进行利润分配，以适用现行的公司所得税；但是此概念还是一项基本的理由，可以据此提出新的应税项目。

OECD 的工作始于发现税收漏洞，进而努力保护现有税基，使其免受不公平的税收竞争和过度税收筹划的影响。但多少有点自相矛盾的是，以此为出发点，并基于“在价值创造地征税”的概念，各国提出了新的税基主张，对其各自的征税权，不仅是保护，而且还要扩大。各国结合其各自对于价值创造所做出的贡献，不仅认为其征税权名正言顺，还拟定了新的税种。这样的局面在印度已然出现；在欧盟层面上，对此也有所讨论。这背后的主要推动力量是，各国认识到，不仅市场具有重要意义，关于消费者的数据也同样如此；后者作为自然资源的一种新形式，可以通过垄断性的网络，借助数据挖掘技术加以利用。此外，如果价值创造导致投资转移，而不是利润转移，就有可能刺激受投资转移负面影响的国家开征新税种。由此可能产生的后果是，部分国家因为受到这类新税种的影响，故而采取对应的防御性措施，随之而来的是新一轮双重征税的风险。

(3) 来源地原则

分配方面的冲突发生在居民国和来源国之间，也会发生在不同的居民国和不同的来源国

之间。价值创造是一项来源地原则，而不是居民地原则。也可以称之为原产地原则，或者目的地原则，这取决于是否将“市场”视为一种增值因素，以使用者或消费者作为价值的创造者。这一观点也被称为“价值实现”，格外受到一些新兴市场国家的青睐，尤其是中国。其基本论据是：如果没有消费者，MNE 虽然也可以推出商品和服务，但是，MNE 最终还是需要消费者来体现一项投资的价值。从这个观点来看，价值创造使得市场所在地国家可以主张获得税基中的某一份额，且与生产所在地国家的份额成一定比例。

但是，总部所在的管辖区也可以以价值创造原则为基础，要求获得税基中的某一部分，其依据并非是作为总部的居民国，而是其对于价值创造所做出的贡献。MNE 是作为一个单一的实体进行其运作的，而不是若干独立实体的组合；其原因就在于母公司的控制权。若是考虑采用价值创造法，在母公司所在国家，对 MNE 集团利润中的某一部分予以征税，也就有了正当的理由，即便（实际）经济活动是在别处开展的。

明确的答案似乎只存在于否定方面。价值可能并非创造于避税地，这一点肯定可以形成共识，不过这似乎无关紧要。除此以外，确定价值创造的所在地是非常困难的。如果经济活动发生在一个以上管辖区，就不可能确定价值究竟是创造于某个管辖区，而不是另一个管辖区；更重要的是，不能确定价值在多大程度上是创造于其中某个管辖区。几乎任何一个地点都可以被认为是以某种方式，对价值创造做出了贡献。

无法得出明白无误的答案，并不令人感到意外。以价值创造为理论基础来决定征税的地点，目前还只是一个概念、一种观点，或者说是一项原则而已；而并不是一条无需周全考虑即可实际加以运用的规则。不过，话虽如此，与其他任何一项原则（例如支付能力原则或来源地原则）相比而言，价值创造或许并非更不严密。关于来源地征税原则，也同样存在着大异其趣的各种解释。价值创造作为一项新的指导原则，其问题的根源在于，其貌似能够更好地解决关于分配的各种问题，实际上最终只是来源地原则的花样翻新。

（4）价值创造是否仅仅涉及税收收入，而与正义无关？

与在概念上并不清晰一样，价值创造标准在性质上也是含糊的。有批评意见恰当地指出，OECD 凭空生造了一项指导原则，却对其作用并无透彻的分析，也没有清楚的理论依据。换言之，此项标准的提出，确实相当突兀。

价值创造始于政治理念。问题在于，这项新原则是否仅仅事关税收收入，只是拓展了税收管理部门的自由裁量权；或者其是否具有更深层次的依据。

这听上去似乎有点讽刺，但是，OECD/G20BEPS 项目的确是受累于过分强调公平、正义和道德，或许也只是对于正义与否的模糊认识。非政府组织（例如税收正义网，Tax Justice

Network, TJN) 的积极作用, 媒体的认知, 以及知名 MNE (例如 Apple 和 Amazon) 问题的暴露, 使公众误以为能够理解复杂的国际税收问题, 并迫使政治家们采取行动。在通常情况下, 协定法是相关税收管理部门的专门领域, 其重点在于税收收入。可是眼下, 政治家们却置身于其中, 他们所感兴趣的并非是专业化的技术细节, 而是关于分配正义和公平的宏大理念。在价值创造地对利润予以征税这样的理念, 几乎被当作实现国际分配正义的直观基准。在有些国家, 最为突出的似乎应该是德国, 政治家们至少在一开始, 甚至并没有意识到, 所有这些想法会对国家的税收收入产生什么样的影响。

关于税收正义, 近期颇有一些肤浅的政治辩论。除此以外, 关于价值创造背后的基本原理, 目前并没有新鲜的内容。就像前文已经指出的, 价值创造是一种来源地原则; 其作为各国开征各种税收的依据之一 (即便不是根本性的依据), 可以追溯到受益原则。就在各管辖区之间对征税权进行国际性分配而论, 受益原则也可以作为一项指导原则, 据说可以实现 Musgrave 和 Musgrave (1972) 所设想的国家间的公平。如果一个国家耗费财力, 提供公共产品, 由此对价值创造做出了贡献, 其对成果进行征税就具有合法的权益。于是, 问题可能并不是正义与否。真正的问题在于, 把价值创造的影响作为在分配征税权的过程中予以考虑的一个因素, 对于其效率、中性, 或甚至于可行性, 我们所知不多。

这些问题中, 有部分问题之所以会产生, 是因为理论的依据和作为理论适用对象的税基之间存在着不一致。一国因提供自然资源或人力资源、基础设施, 以及相关的法律体系, 而对价值创造有所贡献。对此有可能取得认同。但是, 这其中涉及到相关的直接费用, 其衡量系与相关公共产品的使用有关, 而不是对利润的征税。因此, 对于公共产品的利用, 既非对 MNE 的所得实行征税的充分依据, 亦不能对测算该所得, 并将其向各个不同的管辖区进行分配, 提供指引。有些 MNE 或许对公共产品多有利用, 最终却严重亏损, 比如造船业的情况即是如此。如果以价值创造概念为基础, 对所得进行国际性分配, 那么, 公司所得税作为对利润的征税, 其与增值税, 或者与针对自然资源开发利用行为的征税之间, 会有什么样的相互作用, 我们目前也还并不清楚。

(5) 价值创造是否适合并足以解决与独立交易标准相关的问题?

虽说在国际税法或税基侵蚀和利润转移方面, 价值创造并非一种新的万全之策, 不过, 价值创造至少应该有可能适合并足以解决与独立交易标准相关的问题。向价值创造所在地分配征税权, 有可能减少以契约安排为渠道的人为操纵。具体而言, 由此将限制所有权可以发挥的作用; 因此, 可以将其视为比较经济的分配方法。不过, 即使对增值链详加分析, 也无法实现将某个具体数额的利润分配给某个特定的地点。采取这种做法的结果, 与利用独立交

易标准分析基于合同的交易事项相比，随意性更大。

独立实体核算和独立交易标准之间的主要差异在于，价值创造至少到现在为止，尚无任何正式的限制或门槛。目前，要求与来源国属地之间存在某种最低限度的关联，才能适用来源国原则。传统的常设机构（PE）概念是针对来源国征税的门槛，主要是出于管理成本和遵从成本的考虑。在现有转让定价中，合同和财产所有权起着类似的作用。价值创造质疑这种门槛。所有事物都对价值创造做出了贡献。行动 8 中的相关工作对“无形资产”一词加以定义，此举可以被视为试图界定一个门槛。但是，这一定义的范围受到了不无道理的批评。

与传统但被质疑的单一来源方法相比，从价值创造着手，可以更加详尽地对税基加以划分。这可以被认为是价值创造法的一个优点。具体而言，这使得更多国家可以获得一份征税权。虽然，从逻辑上来说，会相对小一点。不过，价值创造法同时兼具优点和缺点，因为无法确定这样的划分，其详尽的尽头在哪里。关于消费者市场或通过消费者行为收集到的原始数据重要性的争论，为价值创造法可以在多大程度上发挥作用提供了一种思路。另外，如果说创造力是经济增长的推动力量，那么，只对教育有所投入的国家就也可以主张获得对利润征税的权利，即使这些利润是在其国家的境外取得的。

独立实体核算的系统性缺陷在于其不能为集成或协同所产生的结果找到归属。将 MNE 的各个成员视为是相互独立的，这是一种凭空想象，始终忽视了集成化企业的经济现实和经营成果，因而也就忽视了 MNE 的实际本性。但是，价值创造这一概念也同样不能解决此问题。一方面，它揭示出以下事实，即 MNE 的增值链是高度集成化的。如果不将 MNE 视为一个单一的实体，从而反映集成化的协同效应，就不能实现“在经济活动的发生地和价值的创造地”，对 MNE 的利润征税。另一方面，关于由这些协同作用所创造价值的分配，尚无事实依据。例如，这些价值可以完全归属于总部，因为总部负责制定总体的集成规划。但是，母公司所在的管辖区是否就理所应当对因集成而产生的所有超额利润征税；对于这一问题的答案，还远远不是显而易见的。因为母公司还需要通过集团成员及其相互作用，来产生这部分利润。这说明，需要在集团的所有成员之间，分割因集成而产生的利润。因此，价值创造概念无助于界定集团各成员的适当利润份额。

对于价值创造，不可能做出精确的分割，并确定其归属。面对这样的结论，合乎逻辑的回应就是公式分配法。在关于共同统一公司税基（CCCTB）的欧盟指令中，即有如此建议；该建议能否在政治上过关，尚难预料。在转让定价法规中，各种功能的重要性不断提升，也反映了这种趋势性的方向。不过，OECD 决定不支持在概念上转向公式分配，而坚称价值创造只是修正了基于合同的传统转让定价体系。行动 8-10 没有提出以价值创造取代转让定价和

独立交易标准，而是主张结果相一致。价值创造法的作用是纠正性的；显然是要将其作为打击滥用型交易结构的一种方法，而不是一项独立的新标准。

目前形成的局面就是，OECD 将两个不同的概念同时放在了国际税收界的面前，但又不做出抉择。现有转让定价方法的缺陷，已经为我们所知；价值创造概念的缺陷，我们目前的认识还有限。但是，后者可能会使前者进一步加重。如果我们可以把独立交易原则视为对于在价值创造地征税的间接替代，并且时常通过直接观察所创造的价值，对其加以校正，那么，只有这样，才能够使上述不同概念交织的局面产生出较好的结果。但是，至少从历史的观点来看，这并非独立交易标准的目的；该项标准旨在实现集成化企业与非集成化企业之间的市场中性，但不一定是依照价值创造来实现。

概念的混杂不可能得出一致的结果；由于行动 8-10 仅仅侧重于转让定价的某些方面，将重点置于无形资产、合同对于风险的安排，以及过度资本化，因而结果就更加不会连贯一致。价值创造会如何影响到转让定价的其他方面，现在并不清楚。

3. 程序性解决方案：需要减少法律不确定性

传统的转让定价还远远没有达到完善的境界，并不能得出可以预测的结果。但是，转让定价规则的建立，已经由来已久，基于个案的经验有助于消弭分歧。对于价值创造概念来说，所有这些都并不存在。价值创造还故意偏离了在转让定价方面，基于合同划定的界限。这导致了 MNE 和税务机关之间更具互动性的议价和商谈。如果价值创造允许更多管辖区参与到税基之中，就肯定会减少各参与方可以获得的税基份额，并增加双重征税的风险。因此，概念的混杂交织使得局面更加没有把握。

行动 13 提出了国别 (CbC) 报告方案，其中所构想的标准化增值链报告，有可能减少因基于同一个案情形的不同信息而产生的双重征税。不过，对于这些个案情形的不同解读，会形成更大的双重征税风险。

如果不是特意利用不确定性来减少 MNE 的利润转移行为，就有必要制定程序，给纳税人以指引，或者至少能够解决争议，并避免随后的双重征税。从长远来看，国际税收界或将制定一系列规则，即便是基于价值创造标准，都能够产生可以预测的结果。不过，在此同时，程序有可能是最为重要的。如果相关的实体法不明晰不一致，纳税人需要有可以依赖的程序，至少能够事先意识到可能出现不一致的结果，还需要有可以依赖的争议解决机制，这在行动 14 中有所涉及。

Morse (2018) 提议设立“价值创造争议解决论坛”，以此为程序，确定和澄清价值创造的含义。这一论坛须有宽泛的运行规则，在不同程度上与此相关的所有国家都可以加入其中。

论坛的设立与集成化增值链的多边性和完整企业必定具有的整体观相一致。按照 Morse(2018) 的建议, 可以将该论坛概念化为一个清晰的系统, 如果要将其适用于由统一规则所确定的固定税基, 就更是如此。关于如何分配因集成而产生的剩余利润, 独立交易原则和价值创造原则都没有提供指引。除了带有预设因子的公式分配以外, 也可以在论坛的范畴之中, 通过自由磋商, 确定分配途径。这种开放式的磋商程序可以避免人为操纵和要素转移。但是, 并不能通过该程序更好地理解价值创造标准, 因为考虑到集团成员之间的相互作用, 对于增值链的分析, 并不能回答哪个管辖区可以参与所产生的相关利润, 以及参与的程度应该如何等问题。

4. 结论

鉴于价值创造概念的突出地位, 其作为一项分配原则, 不仅出现于 OECD/G20BEPS 项目之中, 还出现在了欧盟层面之上, 却没有经过深入的反思。因此, 这一概念在国际税收议事日程中突然销声匿迹的可能性很小。价值创造可能是迈向公式分配的一个中间步骤。可是, 即使传统的独立交易标准与新的然而却是模糊的价值创造概念的糅合有可能会增加不确定性, 并引发国际税收争议, 在可以预见的将来, 对某个分配公式达成政治上的共识, 似乎并不现实。这一局面一方面要求对价值创造标准的效果展开深入的学术分析, 另一方面则要求 OECD 针对此概念的内容及其运用, 通过制定相应的规则加以界定。

三、应系统总结国际税收合作经验

来源: 中国税务报 作者: 刘隆亨

发文日期: 2018 年 9 月 19 日

核心提示:

国际税收合作与协调是一个国家参与“一带一路”建设进行“政策沟通”的重要内容, 并贯穿于“设施联通、贸易畅通、资金融通、民心相通”的全过程。

2016 年二十国集团 (G20) 领导人杭州峰会取得的关于加强国际税收合作的丰硕成果, 既是当今国际税收合作的重要参照, 也为做好“一带一路”国际税收合作工作提供了有力支撑。杭州峰会的成果文件, 包括公报和其他有关附件中对国际税收合作的文字表述达 2500 字以上。例如, 《二十国集团领导人杭州峰会公报》提出: “我们将继续支持国际税收合作以建立一个全球公正和现代化的国际税收体系并促进增长, 包括推进正在开展的税基侵蚀和利润转移 (BEPS) 合作、税收情报交换 (OEAI)、发展中国家税收能力建设和税收政策等, 以促进增长、提高税收确定性。”《二十国集团落实 2030 年可持续发展议程行动计划》提

出：“建立以落实 BEPS 项目和 OEA 为基础，深化国际合作以确保各个国家税收部门之间的包容性合作与对话。包括国际税收标准的制定、监测和落实区域合作的（亚的斯亚贝巴行动议程）的有关规定。”《杭州行动计划》指出：“我们支持国际税收合作，构建公平、高效的国际税收环境，以减少税收体系之间的冲突，并推动实现强劲、可持续和平衡经济增长。”

杭州峰会对国际税收合作的总目标、总要求和主要任务与措施进行了规划与安排。可以说，杭州峰会回答了什么是国际税收合作，建立什么样的国际税收合作，怎么建立国际税收合作等一系列重大问题。

党的十八大以来，中国国际税收合作取得了很大进展。但目前国际税收合作与协调也遇到很多新挑战。一方面，随着全球化的发展，投资和贸易的自由化和便利化，跨国公司十分活跃，迅速成长；另一方面，一些国家和地区的反全球化行为日益增加，给税收合作与协调带来困难。

根据新情况，中国政府对以往签订的部分双边税收协定进行了修订新签，在内容上有新的突破，如 2017 年 6 月中国与瑞典两国政府签订的双边税收协定及其议定书，进一步作出了两国互免国际运输增值税的规定，不仅降低了两国国际运输企业的税负，而且将增值税落实到了国际税收合作的范围，改变了以前只有所得税才属于谈判协调范围的局限性，为以后签订税收协定扩大税种的合作范围开启了先例。中国与日本、新加坡和缅甸等的双边协定也有新的突破，需要加以总结。同时，应对 BEPS 项目取得的成果和进展加以梳理和分析，研究在《实施税收协定相关措施以防止 BEPS 的多边公约》框架下，进一步开展细致的协调与合作。此外，中国应加大在国际贸易组织的影响力，加强关税的协调与合作。

笔者建议，进一步深化国际税收合作与协调，需要在目标、原则、政策、服务、风险以及化解争端解决机制等一系列层面上进行科学设计和重构。考虑到国际税收合作的广泛性和重要性，以及其涉及的政策与法律问题的专业性和应对性都很强，建议在中共中央外事委员会统一领导和国务院大力支持下，统筹规划，适时成立以财政、税务和海关部门为主体的中国国际税收政策研究中心。

四、2018 年度东北部地区反避税业务培训班在延吉召开

来源：国家税务总局延边州税务局

发文日期：2018 年 9 月 25 日

核心提示：

9 月 16 日至 22 日，2018 年度东北部地区反避税业务培训班在延吉召开。来自辽宁省、

吉林省、黑龙江、内蒙古自治区、大连市税务局国际税收管理部门的负责同志和业务骨干共计 150 余人参加培训。

此次东北部地区反避税业务培训班是加强东北部地区国际税收工作区域联合的一项重要举措，是继 2017 年东北三省反避税培训后东北部地区联合开展培训工作的有力延伸。培训班主要突出“高、精、实”的特点，邀请国内知名会计师事务所的专家和总局反避税工作领域的专家进行专项授课。培训课程包括 BEPS 行动计划、中国反避税发展趋势和政策解读、情报交换和 CRS、反避税案例分享等与各地国际税收工作密切相关的内容。培训过程中，参训的学员们自觉遵守规定要求，按时到课听讲，认真做好学习笔记。经过东北部三省一区一市的国际税务管理部门相关人员和参训学员们的共同努力，圆满完成了为期 5 天的培训课程。

通过培训，参训学员们全面了解和掌握了当前国际税收发展趋势和 BEPS 行动计划与中国反避税工作进展，切实提升了国际税收理论水平与实务操作能力，为培养一批具备国际税收前瞻思维能力、把握国际税收发展形势和中国立场、精通国际税收业务知识、善于国际税收管理工作的国际税收管理专业人才提供了保障。

五、江苏苏州园区局国际税收专家团队开展首次政策专题学习

来源：苏州园区税务局

发文日期：2018 年 6 月 29 日

核心提示：

为落实《苏州工业园区国家税务局税收政策专家委员会和政策专家团队工作规则》中定期开展专题学习的工作要求，6 月 11 日，国际税收专家团队组织了成立后的首次政策专题学习。

本次学习主要内容是《国家税务总局关于税收协定中“受益所有人”有关问题的公告》（国家税务总局公告 2018 年第 9 号）和《国家税务总局关于税收协定执行若干问题的公告》（国家税务总局公告 2018 年第 11 号）两个最新公告。该公告是总局对税收协定待遇的享受做出新的规定和解释，对于园区局的税收协定抽查管理和政策口径把握具有指导意义。为了提高政策专题学习的效果，大国处还邀请一分局的相关同志一起参加学习会，对日常遇到的受理和咨询问题进行解答。

六、内蒙古锡林郭勒西乌旗国税局反避税工作扬帆起航

来源：盟局

发文日期：2018年6月1日

核心提示：

反避税工作专业性强、难度大、人员素质要求高，是基层局国际税收工作的短板。西乌旗国税局有7户外商投资企业，随着经济全球化进程加快，加强反避税管理意义重大。该局通过成立反避税调查小组，制定反避税工作方案，扎实做好反避税调查工作，提高反避税工作水平。

一是加强组织，制定工作方案。成立以分管领导为组长，征管、税源、稽查、法规等股室业务骨干为成员的反避税调查小组。明确调查小组在外商投资企业调查、关联交易申报、同期资料管理、案源筛选、反避税课题调研等工作开展上的具体方案。

二是加强培训，提升业务水平。利用“业务骨干大讲堂”等开展反避税业务学习，认真学习国际税收群推送的业务知识，熟悉非居民税收管理、关联业务申报、同期资料管理、特别纳税调等业务，提升业务水平，夯实反避税工作的基础。

三是强化宣传，多种形式告知。将非居民企业税收的基本政策、计算方法、扣缴责任通过纳税人学堂、办税厅LED显示屏、公告栏、微信公众号等进行多渠道、多角度广泛宣传，增强居民企业协税护税的主动性。

四是抓住重点，做好选案工作。依托征管系统、外部数据平台等广泛收集数据，根据企业关联申报、同期资料、合同备案、对外支付及生产经营状况等进行案头评估分析。对有避税嫌疑的企业深入开展实地调研，摸清来龙去脉，为开展反避税工作收集第一手资料。积极协同地税局形成反避税联动机制，实现涉税信息共享，积极探索推进管理、服务、调查三位一体的反避税工作机制，提升反避税工作水平。

走出去税收

一、投资以色列：合规降低税务成本的常见路径

来源：中国税务报 作者：黄伟光 谭礼耀

日期：2018年9月21日

核心提示：

近年来，中国对以色列的投资呈长期增长趋势，如今这一势头正在加速。中国企业赴以色列投资前，需要深入研究以色列税制，在确保税务合规的前提下，有效降低税务成本。常

见的方法有：用足用好税收优惠、注重搭建合理投资架构、学会利用特定债务工具、尽量争取豁免资本利得税等。

前不久，复星与其全资子公司复星恒利证券有限公司宣布战略投资以色列科技金融公司 The Floor，投资金额为 500 万美元。这是复星在以色列完成的第二笔科技金融领域的投资。以类似的投资为代表，近年来中以两国掀起了一股科技投资合作的热潮。然而，中国企业“走出去”的征程并非坦途一片。投资过程中的税务成本是影响被投资项目回报的重要因素之一。那么，企业如何在确保税务合规的前提下，有效降低税务成本呢？

用足用好税收优惠政策

作为跨国公司科技研发中心所在地，以色列针对科技与研发活动出台了一系列税收及财政鼓励政策。然而，适用这些优惠政策需要满足一定的条件，否则企业将可能面临补税风险。中国企业在投资以色列项目前，应首先对以色列税收政策进行深入调研，了解可能适用的优惠及前提条件，并充分评估相关优惠政策对投资项目效益的影响。尤其需要注意的是《资本投资鼓励法》中的税收规定。

自 2018 年开始，以色列的企业所得税标准税率下降至 23%，从事研发及生产的企业，有机会适用更低的企业所得税税率。例如，以色列《资本投资鼓励法》规定了核准企业和受益企业税收优惠政策，核准企业和受益企业产生的符合条件的所得（如合格研发项目相关所得等，以下简称合格免税所得）可以免缴以色列企业所得税。需要注意的是，如果企业分配合格免税所得，需就该合格免税所得按照标准税率补缴企业所得税，同时将产生 15% 的股息预提税。

《资本投资鼓励法》第 68 号修正案规定了优先企业的税收优惠。优先企业根据注册成立的区域不同，其符合条件的所得可减按 7.5% 或 16% 的税率缴纳企业所得税。一般来讲，申请优先企业的公司，需要满足“出口测试”（出口比例一般应达销售收入的 25%）和“工业活动”（主要指在以色列进行生产制造活动）的条件。

与核准企业、受益企业优惠政策不同，优先企业分配合格免税所得，不需要按照标准税率补缴企业所得税。在适用优先企业优惠政策后，公司历史期间的涉税选择（如核准企业、受益企业优惠）将不再适用；同时，若公司未来分配在核准企业、受益企业优惠期间产生的合格免税所得时，仍需就所分配的所得履行补税义务，即按标准税率补缴企业所得税，同时将产生 15% 的股息预提税。

注重搭建合理投资架构

根据以色列现行税法，以色列公司向境外母公司分配股息时，通常需要就所分配股息总额的 25%或 30%扣缴股息预提税，但该税率可以通过税收协定得以降低。因此，在投资以色列项目前，中国投资者应对以色列的税收制度及税收协定网络进行调研，通过构建合理的投资架构，降低跨境资金流动（如股息分配）的税务成本。

在中国企业直接投资控股以色列公司的情况下，根据中以税收协定，以色列股息预提税税率可降为 10%。中国企业也可以结合以色列的税收协定网络及企业的海外投资计划，考虑在第三国（地区）成立境外中间控股公司来持有以色列公司股权，进一步降低分配股息时的预提税成本。例如，根据以色列与某些特定国家的税收协定，以色列公司特定国家的母公司分配股息时，以色列股息预提税可降为 5%。

然而，中国企业在搭建境外投资架构时，**必须注意税收协定以及反税收协定滥用的相关规定，应尽可能赋予中间控股公司充分的管理及商业实质**。在全球税收监管环境日趋严格及税基侵蚀与利润转移（BEPS）行动计划出台的大背景下，单纯以享受税收协定优惠为目的而设立控股公司，越来越容易受到税务机关的质疑与挑战。**以以色列为例，为享受以色列税收协定中规定的优惠税率，以色列税务机关可能要求申请适用协定待遇的境外公司，提交其所在国税务机关出具的税务居民身份证明，而大多数税务机关出具税务居民身份证明的前提，是该公司在当地具备较充分的商业及管理实质。**

学会利用特定债务工具

此外，中国企业可以考虑通过适当的融资安排，并利用特定的债务工具，以增加资金调配的灵活性，降低资金流出以色列的税务成本。例如，中国企业可以考虑通过以色列公司向其母公司发行无息资本票据的方式，使以色列公司获得必要的营运资金。

作为一种债务工具，无息资本票据会产生一定的税务及非税效益：一方面，以色列公司可以从母公司获得必要的资金支持；另一方面，以色列公司可通过偿还无息资本票据本金的形式，将资金汇出以色列，从而避免以其他资金出境方式下的以色列税务成本，如以股息形式汇出会产生股息预提税，以利息形式汇出会产生利息预提税。

需要注意的是，从税务角度，该无息资本票据须有 5 年锁定期（从发行日起算），在锁定期内票据发行人（即以色列公司）不得偿还无息资本票据，否则，该无息资本票据将被税务机关重新认定为有息资本票据，从发行日起核定利息。因此，如果以色列公司在锁定期内提前偿还该资本票据，债权人（即以色列境外母公司）会被以色列税务机关就核定利息征收利息预提税及增值税。

尽量争取豁免资本利得税

同样值得中国投资者关注的，还有资本利得税相关事项——尽量争取豁免资本利得税。

一般情况下，境外投资人转让以色列公司股权的资本利得，可以豁免缴纳以色列资本利得税。但是，如果被转让的以色列公司的资产的 50%以上由位于以色列的房地产资产（如土地、建筑等）构成，转让方须就该转让产生的资本利得缴纳以色列资本利得税，税率为 23%。

根据以色列税法，买方有义务在向卖方支付交易对价时扣缴上述税款（扣缴金额为交易对价的 30%），除非卖方能向买方出示以色列税务机关出具的关于该交易可豁免缴纳以色列资本利得税的证明。因此，中国投资人在收购以色列公司的过程中，需注意要求卖方提供以色列税务机关出具的关于该交易可豁免缴纳以色列资本利得税的证明，否则，作为买方的中国投资人，有义务从支付的交易对价中为卖方扣缴以色列资本利得税。

（作者：黄伟光系毕马威中国海外投资税务咨询主管合伙人，谭礼耀系毕马威中国对外投资税务咨询合伙人）

二、投资俄罗斯：纳税方式可选择，合规要求比较高

来源：中国税务报 作者：周颖 刘治宇

日期：2018 年 9 月 28 日

核心提示：

从税收视角看，中资企业投资俄罗斯，除了关注投资税收优惠外，还应注重选择合适的纳税制度，并重视税务合规管理。

日前，第四届东方经济论坛在俄罗斯符拉迪沃斯托克落下帷幕，“一带一路”建设对接欧亚经济联盟，中俄进入了一个新的合作时代。在此背景下，不少中资企业也把投资的目光聚焦到了俄罗斯。未来，中资企业在基建、能源、农业、旅游等领域的对俄投资将会大有可为。随着越来越多的中资企业准备赴俄投资或计划扩大在俄业务规模，相关税收问题值得关注，建议相关企业做好税务管理，降低潜在的税务风险。

关注投资税收优惠

俄罗斯税收按俄罗斯联邦、联邦主体（地区）和地方三个层级征收。

具体来说，联邦税费在俄罗斯联邦范围内征收，主要包括增值税、消费税、个人所得税、企业所得税、矿产资源开采税等，其中企业所得税基本税率为 20%，部分支付给联邦预算，部分支付给联邦主体预算；联邦主体税在各联邦主体范围内征收，主要包括公司财产税、博彩税和交通运输税；地方税在各市、区内征收，主要包括土地税和个人财产税（房产税）。

同时，俄罗斯给予投资特定行业或区域的投资方一定的税收优惠，值得中国投资者关注。中国企业应关注各类税收优惠的适用条件和要求，如果符合所投资的目标行业或区域的要求，可考虑申请适用税收优惠。

比如，参与实施远东和贝加尔地区新投资项目，尤其是工业和基础设施项目，在投资额和实际出资比例符合条件的情况下，可以免征企业所得税中上缴联邦预算的部分，各联邦主体也可以在规定范围内，给予企业所得税中上缴联邦主体预算部分的低税率优惠。再如，根据《超前社会经济发展区联邦法》，俄罗斯在远东地区已设立几十个超前发展区。入区企业可以享有企业所得税低税率，财产税和土地税免税，以及自由关税区制度等税收优惠。此外，在符拉迪沃斯托克自由港范围内进行投资，可以享受自由港税收优惠政策。

选择合适纳税制度

针对小微企业等不同类型的企业，俄罗斯规定了几种特别征税制度，为这些企业提供了简单便捷的征税方式。中资企业可以在符合条件的情况下选择适用。

对于员工人数较少、总收入较低且符合一定条件的小微企业等纳税人，可以选择适用简易纳税制度；对于符合条件的道路运输服务、零售贸易和餐饮、特定类型的广告服务等行业的企业，可以选择适用核定征收制度。适用简易征税制度和核定征收制度的纳税人，仅需就收入额的一定比例纳税，无须单独缴纳增值税、企业所得税和财产税，但需履行法定的代扣代缴税款义务，并按规定缴纳其他税费和社保。

从事石油、天然气勘探和开采活动的纳税人，可以适用产品分成协议征税制度。在产品分成协议下，投资者可以选择同国家分享生产的产品，而不再缴纳某些俄罗斯税收。此外，投资者也可能被赋予其他税收特权。

重视税务合规管理

中资企业在对俄投资时，应注重完善企业税务管理体系，重视涉税合规性要求，以应对多变的国际税务环境，降低潜在的税务风险。

从事短期或非固定的经营活动时，需注意及时履行登记手续。不论中国公司是否在俄罗斯设立分公司、子公司等机构，都应当注重遵从在俄罗斯税务机关履行相应的登记手续。根据相关规定，如果外国公司一年内在俄罗斯进行或者准备进行经营活动累计超过 30 天，则该外国公司应当在活动开始后的 30 日之内在俄罗斯税务机关进行税务登记。如果外国公司在俄罗斯进行活动的时间在一年内少于 30 天，在俄罗斯境内取得收入时，也应当通知俄罗斯税务机关。

同时，俄罗斯对企业的税务合规性要求高且处罚严格，中资企业在俄投资，应注意遵守当地的税务合规要求，尤其是一些与中国不同的征管制度。例如，对于中方投资的俄罗斯当地子公司，向俄罗斯境内的收款人支付股息或利息，应注意履行税款代扣代缴义务。对于未能按照规定履行注册登记、纳税申报、税款缴纳、代扣代缴等合规要求的纳税人，可能会被征收逾期利息，甚至缴纳高额的罚款。

另外，俄罗斯税法变化频繁，中资企业应随时关注税法变化。多年来，俄罗斯的税法一直处于频繁更改之中。《税法典》经过了多次修改，税种、税率、纳税体系以及分税制的相关规则被多次修订。俄罗斯还会根据财政状况，在财政预算案中对于税收优惠、税率等规定进行调整。因此，中国投资者应密切留意上述变化，及时采取调整措施。（作者单位：上海德勤税务师事务所有限公司北京分所）

三、国家税务总局柯桥区税务局为企业淘金“一带一路”保驾护航

来源：国家税务总局柯桥区税务局

日期：2018年9月13日

核心提示：

随着“一路一带”战略逐步由蓝图变为现实，中国企业“走出去”发展已经成为“新常态”。如何抓住机遇，更好地利用国家优惠政策尤其是税收优惠政策，推进企业的全球化战略布局，已经成为企业考虑的重点问题。为了充分发挥“税收服务‘一带一路’”行动的作用，助力中国企业在海外市场扬帆远航，绍兴市柯桥区税务局多措并举，全方位服务“一带一路”企业淘金。

合作式交流，助推“一带一路”战略

为进一步优化“走出去”企业的税收服务与管理模式，提升税收服务和管理质量，我局结合外管局、商务局等第三方数据，针对性地制作完善了2018年“走出去”企业清册，并与之建立了合作机制，积极开展信息交流。截止目前，我局先后提供涉及对外支付及相关企业信息1909条，各部门协同开展非居民纳税人源泉扣缴管理，累计增加税款438.7万元，为税制改革奠定了良好的基础，有利助推省局服务“一带一路”发展战略工作的开展。

个性化服务，提升“走出去”信心

“税务局和多部门的合作税宣为我们这些企业带来很多便利，有你们在背后支持我们，帮我们解决疑难问题、尽享税收红利、防范税收风险、维护合法权益，我们建筑企业走出国门承接国外工程也能更有底气。”精工工业建筑系统有限公司会计詹剑平有感而发。

近年来，柯桥区局不断为服务“一带一路”战略“加码”，积极与区司法局、教体局开展合作互动，服务“走出去”企业，积极维护“走出去”企业合法权益，同时也为各国外商提供优质税收服务。该局依托柯桥区税收普法教育基地，开辟“一带一路”专区，为柯桥投资纺织产业的外商送上“定制式”服务，上门讲解非居民的相关税收政策，确保政策落地有声。紧抓税收宣传月、国家宪法日等关键时间点，结合“走出去”税收指引和“一带一路”国家战略，针对性开展“走出去”和“一带一路”政策宣传，提高服务质量，让“一带一路”及“走出去”企业纳税人享受更优质、更规范的服务。

专业性分析，扫除“走出去”障碍

“真是多亏了你们的帮助，我们才能够及时发现公司境外投资存在的税收风险，并采取了有效的风险排除措施。”浙江稽山印染有限公司的财务人员俞文明对前来走访的税务干部表示感谢。

据了解，柯桥区局通过微信互动、企业报表分析、日常沟通、实地走访等方式定期了解“走出去”企业的境外投资、对外提供劳务等情况，及时沟通企业的日常经营和发展计划中可能存在的涉税风险，加强“走出去”企业税收风险辅导工作，强化“走出去”企业境外所得税抵免申报数据核查等管理工作，及时排除因信息不对称导致的税务风险，帮助“走出去”企业防范涉税风险，为服务“一带一路”发展战略和“走出去”企业的可持续性发展做好铺垫。

柯桥区局相关负责人表示：“很多‘走出去’企业经验不足，对国外税收制度又缺乏了解，难免遭遇境外税收歧视。此外，这类企业普遍对国际税收问题可能引发的风险重视程度不够，结果往往导致自身利益受损。我们税务部门要做的就是让这些企业知道如何维护自身税收权益，增强他们的防控意识，帮助其防范税收风险，解除企业投资的后顾之忧。”

非居民税收

一、国家税务总局琼海市税务局开展高端品牌酒店业非居民企业税收风险管理专项工作

来源：国家税务总局琼海市税务局

发文日期：2018年9月14日

核心提示：

为进一步加强风险应对管理，琼海局将高端品牌酒店业非居民企业税收风险管理专项工作列入今年国际税收管理的重点工作，认真对辖区内高端品牌酒店业非居民企业的税收情况开展风险筛查及分析，也借由此次工作，查找日常管理中的不足，不断推进完善该局的国际税收管理工作。

一是高度重视，加强领导。为确保专项工作高效开展，该局迅速成立工作领导小组，研究工作计划，划分工作职责，统筹协调做好本次专项工作。

二是收集整理企业资料，做好风险分析准备。依托日常管理台帐及金三系统数据，筛选出辖区内的高端品牌酒店，初步比对金三系统及管理台帐中品牌酒店的合同备案信息、对外支付备案信息、代扣代缴信息等。并重新对备案合同中涉及到的支付项目、税款承担方式等进行梳理，将梳理结果与台帐数据、申报数据进行比对，初步筛查风险疑点。

三是核实申报扣缴情况，进行风险分析。在初步的案头整理分析后，该局前往企业进行实地核查，通过走访、约谈企业相关人员，了解品牌酒店的经营管理模式，核实备案合同的真实性，抽查企业账册，要求企业出具对外支付清单，核实企业对外支付数据，排除应扣缴未扣缴风险。

四是及时进行工作总结，做好后续风险应对。通过这次专项工作，一方面，该局对于辖区内品牌酒店的管理要求更加严格，并由点及面，要求有对外支付业务的企业报送在执行的合同清单、对外支付清单等资料，以便日后开展核查工作；另一方面，及时更新完善日常管理台帐，加强与工商、外汇管理单位、银行等部门的协作沟通，关注小额多次汇款，提高第三方信息的利用率。

在后续工作中，该局将致力于梳理类似的支付项目，形成统一的可执行的标准，提高工作效率及准确度。（王婧）

二、国家税务总局江苏省税务局更新非居民个人享受税收协定待遇办事流程

来源：国家税务总局江苏省税务局纳税服务处

发文日期：2018年6月13日

核心提示：

办理条件/事项描述

非居民个人享受税收协定待遇办理是指符合享受税收协定待遇的非居民个人，按规定将相关资料报送税务机关，税务机关按规定程序办理。

事项依据

《国家税务总局关于湖北等省市国家税务局执行内地与香港税收安排股息条款涉及受益所有人案例的处理意见》（税总函〔2013〕165号）；

《国家税务总局关于委托投资情况下认定受益所有人问题的公告》（国家税务总局公告2014年第24号）；

《国家税务总局关于发布〈非居民纳税人享受税收协定待遇管理办法〉的公告》（国家税务总局公告2015年第60号）。

办理地点

主管税务机关办税服务厅（具体地址可在本网站办税地图栏目中查询）或电子税务局。

办理期限

符合条件，即时受理，收到反馈后1个工作日内通知纳税人领取《税务事项通知书》。

办理材料（以下材料如无特殊说明均为1份且为纸质版；通过电子税务局办理的提交电子版）

非居民纳税人需享受协定待遇的，应在纳税申报时自行报送或由扣缴义务人在扣缴申报时报送以下报告表和资料：

（一）《非居民纳税人税收居民身份信息报告表》（个人适用）。

（二）《非居民纳税人享受税收协定待遇情况报告表》（个人所得税）。

（三）由协定缔约对方税务主管当局在纳税申报或扣缴申报前一个公历年度开始以后出具的税收居民身份证明；享受税收协定国际运输条款待遇或国际运输协定待遇的企业，可以缔约对方运输主管部门在纳税申报或扣缴申报前一个公历年度开始以后出具的法人证明代替税收居民身份证明；享受国际运输协定待遇的个人，可以缔约对方政府签发的护照复印件代替税收居民身份证明。

（四）与取得相关所得有关的合同、协议、董事会或股东会决议、支付凭证等权属证明资料。

（五）其他税收规范性文件规定非居民纳税人享受特定条款税收协定待遇或国际运输协定待遇应当提交的证明资料。

办理流程

备案事项：

（一）税务机关接收资料，核对纳税人报送资料是否齐全、是否符合法定形式，符合的受理；不符合的当场一次性告知纳税人应补正资料或不予受理原因。

（二）当场办理并出具《税务事项通知书》。

审批事项:

- (一) 税务机关接收资料, 核对纳税人报送资料是否齐全、是否符合法定形式, 符合的受理; 不符合的当场一次性告知纳税人应补正资料或不予受理原因。
- (二) 出具《税务事项通知书》并将相关资料转下一环节。
- (三) 通知纳税人领取审批结果。

办理时间

通过办税服务厅办理的, 在各办税服务厅办公时间办理; 通过电子税务局办理的, 随时提交。

联系电话

12366 及主管税务机关特服号。

收费标准

不收费。

三、国家税务总局辽宁省税务局更新非居民企业所得税年度纳税申报(适用核定征收)及不构成常设机构和国际运输免税申报流程

来源: 国家税务总局辽宁省税务局

发文日期: 2018 年 7 月 5 日

核心提示:

【事项名称】非居民企业所得税年度纳税申报(适用核定征收)及不构成常设机构和国际运输免税申报

【事项描述】

在中国境内设立机构、场所, 账簿不健全, 不能准确核算收入或成本费用, 无法据实申报的非居民企业, 以及享受税收协定不构成常设机构待遇、享受税收协定或其他类协定的国际运输免税的非居民企业, 自年度终了之日起 5 个月内, 年度中间终止经营活动的自实际终止经营之日起 60 日内, 向税务机关申报年度企业所得税, 并汇算清缴, 结清应缴应退税款。

【报送资料】

序号	材料名称	数量	备注
1	《中华人民共和国非居民企业所得税季度和年度纳税申报表(适用于核定征收企业)/(不构成常设机构和国际运输免税申报)》及附表	2 份	

序号	材料名称	数量	备注
以下为条件报送资料			
非居民企业在境内承包工程作业或提供劳务项目的应报送	工程作业（劳务）决算（结算）报告或其他说明材料	1份	
	参与工程作业或劳务项目外籍人员姓名、国籍、出入境时间、在华工作时间、地点、内容、报酬标准、支付方式、相关费用等情况的书面报告。	1份	
	财务会计报告或财务情况说明	1份	
	税收协定待遇相关资料	1份	非居民企业享受税收协定不构成常设机构、享受税收协定或其他类协定的国际运输免税待遇的
符合条件的境外投资企业还应报送	《居民企业参股外国企业信息报告表》	1份	

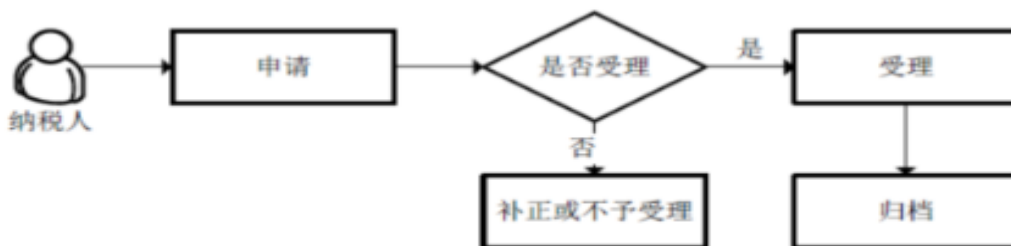
【办理渠道】

1. 主管税务机关办税服务厅或市内任一办税服务厅（同城通办，不予受理情况 1. 超过税务机关规定备案时限申请备案的；2. 存在违法违规行为的；3. 被列入同城通办不诚信企业名单的。）或省内任一办税服务厅（省内通办，不予办理情况除同城通办不予受理情况外 1. 稽查未结案的纳税人；2. 非正常户及 D 级纳税人；3. 被列入全省通办不诚信企业名单的。）

2. 跨省（自治区、直辖市、计划单列市）经营企业可在税务机关公布全国通办的任一办税服务厅（不予办理情况与同城、省内通办限制条件相同）。

3. 电子税务局 (http://wsbs.ln-n-gov.cn:9911/gdsgj/gds_index.html)

【办理流程】



【办理时限】

资料齐全、符合法定形式、填写内容完整的，税务机关受理后即时办结。

【办理结果】

税务机关反馈申报结果。

【纳税人注意事项】

1. 纳税人对报送材料的真实性和合法性承担责任。
2. 纳税人在资料完整且符合法定受理条件的前提下，最多只需要到税务机关跑一次。
3. 非居民企业在中国境内承包工程作业或提供劳务的，应当自项目合同或协议签订之日起 30 日内，向项目所在地主管税务机关报告基础信息。
4. 办税服务厅地址、电子税务局网址，可在省税务机关门户网站或拨打 12366 纳税服务热线查询。

【政策依据】

1. 《国家税务总局关于印发〈全国县级税务机关纳税服务规范（1.0 版）〉的通知》（税总发〔2014〕98 号）全文
2. 《国家税务总局关于印发〈全国县级税务机关纳税服务规范（1.0 版）〉相关表证单书的通知》（税总发〔2014〕109 号）全文
3. 《国家税务总局关于进一步规范税收会计减免税核算有关事项的通知》（税总函〔2015〕279 号）全文
4. 《中华人民共和国税收征收管理法》（中华人民共和国主席令〔2001〕第 49 号）第二十五条，第二十六条，第二十七条
5. 《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》（中华人民共和国国务院令〔2002〕第 362 号）第三十条，第三十一条，第三十二条，第三十三条，第三十四条，第三十五条，第三十六条，第三十七条
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令〔2007〕第 63 号）全文
7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令〔2007〕第 512 号）全文
8. 《非居民承包工程作业和提供劳务税收管理暂行办法》（国家税务总局令〔2009〕第 19 号）全文
9. 《国家税务总局关于印发〈外国企业常驻代表机构税收管理暂行办法〉的通知》（国税发〔2010〕18 号）第六条，第八条
10. 《国家税务总局关于非居民企业所得税管理若干问题的公告》（国家税务总局公告〔2011〕第 24 号）第二条

11. 《国家税务总局关于发布〈非居民企业从事国际运输业务税收管理暂行办法〉的公告》（国家税务总局公告〔2014〕第37号）第六条、第七条
12. 《国家税务总局关于居民企业报告境外投资和所得信息有关问题的公告》（国家税务总局公告〔2014〕第38号）全文
13. 《国家税务总局关于发布〈中华人民共和国非居民企业所得税年度纳税申报表〉等报表的公告》（国家税务总局公告〔2015〕第30号）全文

四、答疑解惑：非居民企业取得其税务局出具了税收居民证明，是否就可以在中国按照国家税务总局公告2015年第60号文享受税收协定待遇？

来源：国家税务总局宁波市税务局

发文日期：2018年8月31日

问：关于国家税务总局公告2018年第11号第五条，如何理解，是否可以理解为如果非居民企业的税务局出具了税收居民证明，就可以在中国按照国家税务总局公告2015年第60号文享受税收协定？

答：《国家税务总局关于税收协定执行若干问题的公告》（国家税务总局公告2018年第11号）第五条是有关合伙企业适用税收协定的规定，涉及境内和境外成立的合伙企业两种情形。网友所提问题是关于境外成立的合伙企业，即合伙企业是我国非居民企业纳税人的情况。

在税收协定条款没有做出不同规定的情况下，境外合伙企业应是缔约对方居民，才能就其在我国负有纳税义务的所得在我国享受协定待遇。税收协定中居民条款一般规定，在协定中，“缔约国一方居民”一语是指按照该缔约国法律，由于住所、居所、成立地、实际管理机构所在地，或其他类似的标准，在该缔约国负有纳税义务的人。

根据《非居民纳税人享受税收协定待遇管理办法》（国家税务总局公告2015年第60号发布），非居民纳税人需享受协定待遇的，应报送缔约对方税务主管当局开具的居民身份证明等资料。其中，居民身份证明应能够证明该合伙企业是缔约对方居民，即根据缔约对方国内法，该合伙企业因住所、居所、成立地、管理机构所在地或其他类似标准，在缔约对方负有纳税义务。

☞每周一问

一、问题：个人遭受台风发生财产损失，是否可以减征个人所得税？应如何申请？需提交哪些资料？

来源：广州日报

答：因严重自然灾害造成重大损失的，经批准可以减征个人所得税。因风、火、水、地震等严重自然灾害造成重大损失的个人，以扣除保险赔款后的实际损失额为限，给予减征应纳税所得额。减免税额最高不超过受灾当年度全年应纳个人所得税款的80%。

申请流程：纳税人申请办理→税务机关受理→主管税务机关核准→税务机关发放《税务事项通知书》

办理材料：

1. 《纳税人减免税申请核准表》；
2. 提供减免税申请报告（列明减免税理由、损失范围、损失发生期间、损失财物数量、受损金额等）；
3. 居民身份证或其他证明身份的合法证件；
4. 自然灾害损失证明材料原件和复印件。

培训课程

一、【2018年10月30日周五公益讲座】第三季度最新财税政策分享交流会

【课程背景】:

2018年上半年,税务总局、财政部响应党中央和国务院提出的优化企业营商环境、进一步为纳税人减税减负的思路,出台了一系列的税收优惠和管理政策。进入第三季度以来,部分配套政策及新的优惠政策相继发布,为清晰梳理政策脉络,深度解析热点、难点、争议问题,深圳市思迈特财税咨询有限公司特举办本次最新财税政策分享交流会。

【参会对象】:

企业财务总监、财务经理、税务经理、财税人员等。

【课程大纲】:

一、增值税

1. 增值税期末留抵退税政策
2. 中外合作办学等七项营改增最新政策
3. 金融机构小微企业贷款利息收入免征增值税政策
4. 中国邮政储蓄银行三农金融事业部涉农贷款增值税政策
5. 全国社会保障基金有关投资业务税收政策
6. 跨境电子商务综合试验区零售出口货物税收政策

二、企业所得税

1. 企业委托境外研究开发费用税前加计扣除政策
2. 提高研究开发费用税前加计扣除比例政策
3. 延长高新技术企业和科技型中小企业亏损结转年限政策
4. 扩大小型微利企业所得税优惠政策
5. 设备、器具扣除有关企业所得税政策
6. 《安全生产专用设备企业所得税优惠目录(2018年版)》
7. 扩大境外投资者以分配利润直接投资暂不征收预提所得税政策
8. 公益性捐赠税前扣除资格最新政策

三、个人所得税

1. 科技人员取得职务科技成果转化现金奖励有关个人所得税政策

- 2. 创业投资企业和天使投资个人税收政策
- 3. 第四季度个人所得税减除费用和税率适用政策

四、其他

- 1. 2018 年度一般企业财务报表格式及财政部会计司最新解读
- 2. 外商投资企业设立商务备案与工商登记 “一口办理” 政策
- 3. 企业税务注销程序优化政策

五、现场交流

【主讲嘉宾】: 张学斌博士及其专家团队

【培训形式】: 分组授课、互动交流、案例分析、专业建议

【学员人数】: 限 50 人，额满为止，请大家提前报名

【培训时间】: 10 月 19 日（星期五） 9：00—12：00

【培训地点】: 对报名成功的非客户学员，我们将提前一周以邮件发送培训地址

【培训费用】: 1200 元/人次，非中介机构免费

【联系方式】: 0755-0755-82810831 胡蕾

【值班手机】: 13556806951

【联系邮箱】: hulei@cntransferpricing.com

请真实、完整填列以下全部报名信息，因报名信息不真实、完整而造成的不予受理，敬请谅解。

公司名称			
姓 名		职 务	
联系电话 (座机)		联系电话 (移动电话)	
EMAIL		公司地址	

联系我们

免责声明

任何关于我们观点的阐述，仅应被视为通常的理解或相关可能性分析，并非代表我们对税收法律作出评价。虽然相关的讯息业已经我们必要的审慎性评估程序而提出，但实际业务之应用，必要时仍需垂询本机构或其他确认方式，以就实施方案进行合规性的、恰当的实务安排。

深圳市思迈特财税咨询有限公司是一家以转让定价/预约定价税务服务、非居民企业股权转让税务服务、受益所有人身份认定服务、境外注册企业认定为居民企业服务及“走出去”企业/个人财税服务等国际税务专业服务为主并兼顾一般高端税务（如企业重组、企业整体纳税规划等等）专业服务的专业财税咨询顾问服务机构。

作为中国本土最专业、从业时间最早（1998年开始）的转让定价和预约定价税务专业服务机构之一，我们每年为230多家跨国企业集团（包括很多世界五百强企业）及国内企业集团提供关联申报、同期资料准备、预约定价安排、转让定价调查抗辩、转让定价税务规划、转让定价指引制定等转让定价税务专业服务（其中包括协助6家外资企业完成预约定价安排）；经过近20年的历练，我们已经发展成为中国本土“服务时间最长、服务客户最多、服务内容最全、服务团队最强”的转让定价/预约定价税务专业服务机构之一。我们拥有丰富的转让定价实际操作经验及反避税调查抗辩应对的实战经验，一直以来我们密切关注国内外的国际税收（转让定价等）最新政策动态并及时发表自己的见解（我们一直订阅了IBFD及BNA等国际税收资料库）。

截止目前，思迈特财税咨询已经在上海、北京、大连、苏州、杭州、西安、南京、武汉、重庆、长沙、成都、石家庄、郑州、福州等30多个城市有加盟合作机构。



电话：0755-82810830、82810831、82810900

传真：0755-82810832

网站：<http://www.cntransferpricing.com/>

<http://www.szsmart.com/>