

'2012 问题解答之七

(057 ~ 066)

057. 企业将装修后的一处房产转让,与购买方签订两份合同,分别收取转让房屋的价款和装修费,装修费部分是否可按“建筑业——装饰业”税目缴纳营业税?

答:根据《国家税务总局关于销售不动产兼装修行为征收营业税问题的批复》(国税函[1998]53号)的规定,纳税人将销售房屋的行为分解成销售房屋与装修房屋两项,分别签订两份契约(或合同),向对方收取两份价款。鉴于其装修合同中明确规定,装修合同为房地产买卖合同的一个组成部分,与买卖合同共同成为认购房产的全部合同。根据《营业税暂行条例》第五条规定,纳税人的营业额为纳税人提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产收取的全部价款和价外费用。因此,该企业向购买方收取的装修费应一并列入房屋售价,按“销售不动产”税目缴纳营业税。

058. 在实际业务中,房地产企业非现场管理的相关工资和非现场管理人员的办公费、差旅费等是否可以列支为开发间接费用?

答:开发间接费用是指房地产开发企业内部独立核算单位在开发现场组织管理开发产品而发生的各项费用。非现场管理人员的相关工资和非现场管理人员的办公费、差旅费等不能列支在开发间接费用中,应作为期间费用进行核算。

059. 我公司下属子公司为融通资金,拟用承兑汇票至我公司贴现,请问我公司收取子公司承兑汇票贴现利息是否需缴纳营业税?另去税务代开资金占用费发票需提交什么资料?

答:票据贴现是持票人为获得资金,将未到期的商业汇票转让给金融机构或其他企业,是企业向持票人融通资金的一种方式,其实质是一种短期借款。根据《营业税税目注释》规定,贷款属于“金融保险业”税目的征收范围,而贷款是指将资金贷与他人使用的行为。根据这一规定,不论金融机构还是其他单位,只要是发生将资金贷与他人使用的行为,均应视为发生贷款行为,按“金融保险业”税目征收营业税。因此,你公司取得的贴现利息收入,应按“金融保险业”税目缴纳营业税。

到当地地税局代开发票,需要提交的申办材料包括:①填写完整的《代开发票申请审批表》;②代开发票申请人的合法身份证明原件及复印件;③付款方(或接受劳务服务方)对所购物品品名(或劳务服务项目)、单价、金额等出具的书面确认证明原件及复印件。

060. 企业销售热力取得的收入,根据政策规定,不缴纳增值税。对于法定减免的增值税是否进行账务处理,确认为“营业外收入——政府补助”呢?现在我们持有两种观点,一是不进行账务处理,将取得的收入全额确认为主营业务收入,不确认营业外收入,减免的增值税不计缴企业所得税;二是将取得的收入按税率还原为不含税收入,计提销项税额,并确认为营业外收入,如此做账务处理的话,根据相关规定,因享受政策而确认的收入,除国家明文规定用途的之外,均需计缴企业所得税,因此,此部分营业外收入还要计缴企业所得税。到底哪一种观点正确呢?

答:企业对有关税收法律规定属于法定减免的增值税无需作任何专门的会计处理,企业仅需按照企业会计准则的规定正确核算主营业务收入(按照所收款项全额),正确核算进项税额(用于免征增值税的部分不得抵扣,转入相关项目的购进成本)即可。

《财政部 国家税务总局关于财政性资金行政事业性收费政府性基金有关企业所得税政策问题的通知》(财税[2008]151号)第一条第(三)项规定,财政性资金,是指企业取得的来源于政府及其有关部门的财政补助、补贴、贷款贴息,以及其他各类财政专项资金,包括直接减免的增值税和即征即退、先征后退、先征后返的各种税收,但不包括企业按规定取得的出口退税款。

根据财税[2008]151号文件,企业取得的各类财政性资金,除属于国家投资和资金使用后要求归还本金的以外,均应计入企业当年收入总额。因此,企业获得直接减免的增值税应计入企业当年的收入总额,计算缴纳企业所得税。

061. 我公司是一家生产企业,2011年12月,公司为扩大经营规模,租赁了当地一家企业的厂房。协议租期20年,年租金25万元。承租后公司对厂房改造安装了电暖设施,取得增值税专用发票,买价40万元,进项税额6.8万元,支付货款46.8万元。请问:租赁他人厂房安装的电暖能否抵扣税款?

答:根据《增值税暂行条例》第十条的规定,“用于非增值税应税项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的购进货物或者应税劳务”的进项税额不得从销项税额中抵扣。而根据《增值税暂行条例实施细则》第二十三条规定,“条例第十条第一项所称非增值税应税项目,是指提供非增值税应税劳务、转让无形资产、销售不动产和不动产在建工程。所称不动产是指不能移动或者移动后会引起性质、形状改变的财产,包括建筑物、构筑物和其他土地附着物。纳税人新建、改建、扩建、修缮、装饰不动产,均属于不动产在建工程。”

同时根据《财政部、国家税务总局关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》(财税[2009]113号)的规定,“以建筑物或者构筑物为载体的附属设备和配套设施,无论在会计处理上是否单独记账与核算,均应作为建筑物或者构筑物的组成部分,其进项税额不得在销项税额中抵扣。附属设备和配套设施是指:给排水、采暖、卫生、通风、照明、通讯、煤气、消防、中央空调、电梯、电气、智能化楼宇设备和配套设施。”

对照以上规定,贵公司外购安装的电暖设施,不是直接用于生产的设备,而是用于不动产厂房方面的改造、修缮,增加房产采暖使用功能,属于不动产的在建工程,是非增值税应税项目,税款是不能抵扣的。

062. 供应商的货物有点小瑕疵,同意折让货款的2%给我公司,这批货物的发票已经按原货款金额开给我方入账了,供应商嫌麻烦,未开红字发票,我方如何做账呢?如果把不需支付的货款转入营业外收入,之前抵扣的进项税要不要转出?

答:销售折让是因售出商品的质量不合格等原因而在售价上给予的减让。对于购货方而言,一般是在销售方开具折让红字发票时,做如下账务处理:借:物资采购或库存商品(红字),应交税费——应交增值税(进项税额)(红字);贷:应付账款等(红字)。这种情况不能随便作为营业外收入处理。

063. 我公司是手机软件开发公司,采购了很多手机(都是高端产品)发给研发人员做开发用,手机的试用寿命比较短,最多两年,因为有了更高端的手机就会换掉。那么,这批手机该入固定资产账吗?如果按电子设备提折旧,折旧年限最短是三年,但是我们是不到三年的,该怎么处理?

答:《企业所得税法实施条例》第五十七条规定,“企业所得税法第十一条所称固定资产,是指企业为生产产品、提供劳务、出租或者经营管理而持有的、使用时间超过12个月的非货币性资产,包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产经营活动有关的设备、器具、工具等。”第五十九条规定,固定资产按照直线法计算的折旧,准予扣除。第六十条规定,除国务院财政、税务主管部门另有规定外,固定资产计算折旧的最低年限如下:(一)房屋、建筑物,为20年;(二)飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备,为10年;(三)与生产经营活动有关的器具、工具、家具等,为5年;(四)飞机、火车、轮船以外的运输工具,为4年;(五)电子设备,为3年。

对照以上规定,正常情况下,贵公司购入的手机属于固定资产类别中的电子设备,最低折旧年限应为3年。当然按照你的说法,贵公司可以向税务机关申请对手机进行加速折旧。

064. 我方按照销售价从购货方买回我方一批三包产品,报废的三包件以低于进价出售了,三包件的中间差价怎样进行账务处理和税务处理?

答:三包是零售商业企业对所售商品实行“包修、包换、包退”的简称。按照你的说法,既然三包产品以销售价退回,那么应该是指的三包中的“包退”。

企业直接提供三包服务的,对于三包期内的“包退”行为,应当作为销货退回对待。

应根据《关于执行企业会计制度和相关会计准则有关问题解答(三)》的通知(财会[2003]29号)的规定处理,“企业销售商品发生的销售退回,其相关的收入、成本等一般应直接冲减退回当期的销售成本和销售收入。属于资产负债表日后事项涉及的报告年度所属期间的销售退回,应当作为资产负

债表日后调整事项,调整报告年度相关的收入、成本等;按照税法规定,企业发生的销售退回,只要购货方提供退货的适当证明,可冲减退货当期的销售收入。”

当然,发生的销售退回同时也可以冲减当期销项税额。

至于你公司销售退回的三包产品以后销售时,按照正常的销售处理就可以了。

065. 我单位与甲某(非员工)签订汽车租赁合同约定:公司无偿使用其小轿车(原值60万元)一年,一切费用由公司负担,轿车使用过程中一次性发生维修费18万元,修理厂开具增值税专用发票,涉及税金2.6万元,请问此进项税额能否抵扣?

答:根据《增值税暂行条例》,下列项目的进项税额不得从销项税额中抵扣:(一)用于非增值税应税项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的购进货物或者应税劳务;(二)非正常损失的购进货物及相关的应税劳务;(三)非正常损失的在产品、产成品所耗用的购进货物或者应税劳务;(四)国务院财政、税务主管部门规定的纳税人自用消费品;(五)本条第(一)项至第(四)项规定的货物的运输费用和销售免税货物的运输费用。

《增值税暂行条例实施细则》规定:纳税人自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇,其进项税额不得从销项税额中抵扣。

根据上述规定,小轿车应属于自用消费品,无偿租入小轿车发生修理费中注明的进项税额不得抵扣。

066. 公司注册时老板在其他地方开的银行基本账户,注册资金300万元,然后就销户了,之后回来本地又开了基本户,老板只存了几十万元进去,这是否属于抽逃资金行为?我该如何处理?

答:根据《公司法》司法解释(三)第十二条规定,公司成立后,公司、股东或者公司债权人以相关股东的行为符合下列情形之一且损害公司权益为由,请求认定该股东抽逃出资的,人民法院应予支持:(一)将出资款项转入公司账户验资后又转出;(二)通过虚构债权债务关系将其出资转出;(三)制作虚假财务会计报表虚增利润进行分配;(四)利用关联交易将出资转出;(五)其他未经法定程序将出资抽回的行为。

因此,你公司老板的这种行为属于《公司法》中的“抽逃出资”。至于账务处理,将抽逃出的资金作为“其他应收款”核算就可以了。

根据《公司法》相关规定,股东以出资额为限承担责任,公司以全部资产对公司债务承担责任。股东一旦履行了出资义务,股东出资的财产即转为公司财产,股东抽逃资金实质上是不法侵占公司财产。最高法院有关司法解释确定,股东应当在抽逃出资额范围内承担民事责任。

依据《公司法》第201条及《公司登记管理条例》第71条之规定,公司的发起人、股东在公司成立后,抽逃其出资的,由公司登记机关责令改正,处以所抽逃出资金额百分之五以上百分之十五以下的罚款。情节严重的,还需承担刑事责任。

(武汉铁路职业技术学院 王建安 蔡雪晴)