

'2013 问题解答之九

(074 ~ 082)

074. 我公司购入办公楼一栋,价值163万元,交大修基金35 174元,请问大修基金是记入房屋价值固定资产还是长期待摊费用?如果记入待摊费用需摊销几年?另外发生了装修费用十几万元,是记入房屋价值还是长期待摊费用?

答:根据《企业会计准则——固定资产》的规定,外购固定资产的成本,包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。因此,大修基金应记入固定资产价值中。

至于装修费用,符合资本化条件的,应当在“固定资产”科目下单设“固定资产装修”明细科目核算,并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内,采用合理的方法单独计提折旧。如果在下次装修时,该项固定资产相关的“固定资产装修”明细科目仍有余额,应将该余额一次全部记入当期营业外支出。

075. 我公司今年新增加一个机加工车间,主要目的是生产本公司需要的非标小零件、半成品,但是开始没有大批量生产,前几个月只是实验试运行极少量生产。该车间每月的数控机床固定资产折旧、低值易耗品领用等间接费用金额都非常巨大,如果分摊计入产品成本,会使非标小零件、半成品成本严重与公允价值不符。请问应该如何处理才能使这些实验阶段的小批量产品成本尽可能的准确?固定资产应该计提折旧吗?低值易耗品要摊销吗?

答:调整折旧方法、摊销方法的选用,可以使贵公司产品成本核算更为准确些。对于贵公司的这种情况,固定资产折旧采用工作量法可能更为合适些。相关计算公式:单位工作量折旧额=固定资产原价×(1-预计净残值率)/预计总工作量;某项固定资产月折旧额=该项固定资产当月工作量×单位工作量折旧额。

自建的固定资产在达到预定可使用状态后的下个月开始计提折旧。既然是机加工车间发生的,折旧额计入到“制造费用”科目。

至于低值易耗品的核算,摊销方法有一次摊销法、分次摊销法和五五摊销法等,贵公司可以根据生产的实际情况选用。摊销时记入“制造费用”科目。

076. 我公司为中型物流企业,在郊区设有物流中心,为了保证仓库安全,3年前在警犬基地购进4条德国狼犬,共花费9 000元,当时全部一次计入管理费用。今年5月其中两条母狼犬生育了6只幼犬,我们将其中4只卖给了本地两家企业,收到款项10 000元,开的是营业税发票。后来有一只公犬被本单位职工开的货车碾死,经查,该职工开车时存在违规操作,故罚款3 000元。请问这些业务怎么做账?购入狼犬时计入管理费用是否合理?

答:买狗对于企业而言,主要是为了防护保卫这些用途。从这个角度来看,这些用途与生产经营活动有关,买狗的费用直接计入“管理费用”科目是合适的。对于狗的一些日常支出,比如办证、防疫、饲料、治病等,受益期限通常不超过一年,可以费用化,计入到“管理费用”中。

对于企业而言,变卖养狗获得的幼犬得到的收入不属于主营业务收入和其他业务收入的核算范围,应该计入到“营业外收入”中。狗被碾死后所获得的赔偿也应计入到“营业外收入”中。

077. 我单位为工业企业,今年7月有位副总退休,单位决定将其使用的单位轿车低价卖给他,算隐性福利。轿车5年前购买,购入价格20万元,按直线法计提折旧,现以6万元的价格卖给副总,请问怎么做分录?用什么发票做账?

答:将未提完折旧的汽车卖出,会计分录按照正常的出售固定资产处理:①固定资产转入清理,借记“固定资产清理”科目,按已计提的累计折旧,借记“累计折旧”科目,按已计提的减值准备,借记“固定资产减值准备”科目,按其账面原价,贷记“固定资产”科目。②固定资产清理过程中应支付的相关费用,借记“固定资产清理”科目,贷记“银行存款”等科目。③收回出售固定资产的价款、残料价值和变价收入等,借记“银行存款”、“原材料”等科目,贷记“固定资产清理”科目。④清理净损益的处理。“固定资产清理”科目为借方余额的,借记“营业外支出”科目,贷记“固定资产清理”科目。如“固定资产清理”科目为贷方余额,借记“固定资产清理”科目,贷记“营业外收入”科目。

贵单位轿车是在5年前购入,根据《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号)和《国家税务总局关于增值税简易征收政策有关管理问题的通知》(国税函[2009]90号)的规定,2008年12月31日以前未纳入扩大增值税抵扣范围试点的纳税人,销售自己使用过的2008年12月31日以前购进或者自制的固定资产,按照4%征收率减半征收增值税。适用按简易办法依4%征收率减半征收增值税政策的,应开具普通发票,不得开具增值税专用发票。

这里还有个问题,贵公司将轿车低价出售给副总,为隐性福利,造成少计工资,少交个人所得税。税务机关稽核时有一定的税务风险。

078. 我单位有内退职工,后又将其返聘,同时发放退休工资和返聘工资。请问比照现行企业会计准则规定,内退人员工资和返聘人员工资在账务上如何处理?

答:根据《企业会计准则第9号——职工薪酬》应用指南规定,职工是指与企业订立劳动合同的所有人员,含全职、兼职和临时职工;也包括虽未与企业订立劳动合同但由企业正式任命的人员,如董事会成员、监事会成员等。

在企业的计划和控制下,虽未与企业订立劳动合同或未由其正式任命,但为其提供与职工类似服务的人员,也纳入职工范畴,如劳务用工合同人员。

具体会计核算:①计提内退人员工资时:借:管理费用;贷:应付职工薪酬。支付内退人员工资时:借:应付职工薪酬;贷:银行存款。②根据返聘职工提供服务的受益对象:借:管理费用(或相关成本科目);贷:应付职工薪酬。支付返聘人员工资时:借:应付职工薪酬;贷:银行存款。

079. 我们公司2010年开始开发房地产,2011年基本都已经竣工,但是由于发票都没有回来,我们没有在当年进行汇算清缴,而是在2012年4月进行汇算清缴。现在税务局发现之后,对我们发了责令限期改正通知书,限期让我们进行汇算清缴,不然的话,就直接用从2010年到现在的预售收入乘以预计毛利率再乘以25%所得税税率减去以前年度已经预缴的所得税让我们补税,请问他们这么做对吗?

答:《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》(国税发[2009]31号)第九条规定,“企业销售未完工开发产品取得的收入应先按预计计税毛利率分季(或月)计算出预计毛利额,计入当期应纳税所得额。”同时第十二条规定,“企业(指从事房地产开发经营业务的企业)发生的期间费用、已销开发产品计税成本、营业税金及附加、土地增值税准予当期按规定扣除。”可以看出,对于房地产企业发生的期间费用、营业税金及附加和土地增值税是允许税前扣除的,而且是在当期扣除,不是完工后才允许扣除。

因此,房地产开发企业在取得预售收入的时候,当期发生的期间费用、缴纳的营业税及附加和土地增值税等均是在发生当期税前扣除的。对于贵公司而言,在取得预售收入时,就应该预缴所得税,因此税务机关要求补税是合理的。但是在补税时,税务机关应该允许扣除贵公司取得预售收入当期的期间费用、已销售开发产品的计税成本、营业税金及附加和土地增值税。

080. 我公司在收到被投资单位的相当于股票股利(即未分配利润转股本)的分红后,借:长期股权投资;贷:投资收益。这样做也是为了配合税务部门,将符合条件的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免税收入备案,因为备案需要投资收益的明细账。结果上门评估的税务人员说股票股利做个备查簿登记就行了,不能增加投资成本,请问是这样吗?

答:对于投资企业而言,如果在投资期间收到股票股利,并没有增加资产或所有者权益,持股比例也没有增加,只是投资企业所持有股票的数量有变化。

虽然投资企业收到的股票股利有市价,但这种市价已存在于原有的股票市值中,在除权日,会由于派发股票股利而使开盘价格降低,即使以后市价有可能回升,但在股票未出售前,属于未实现的增值,在会计处理上不能将股票股利确认为收益。因此投资企业收到股票股利时不用作会计处理,只需在备查簿中登记所增加的股数。

081. 经营租赁房屋的装修费用计入长期待摊费用,按租赁期摊销,由于出租方原因要提前终止合同,不再租赁,那么租赁方企业将长期待摊费用的剩余金额一次性摊销,要向税务局报批吗?

答:根据《企业所得税法》第十三条及其实施条例第六十八条的相关规定,企业经营租赁房屋发生的装修费属于租入固定资产的改建支出,应作为长期待摊费用处理。摊销期限应按照合同约定的剩余租赁期限分期摊销。由于出租方原因导致租赁期提前结束,长期待摊费用发生实质损失,剩余的装修费用应该一次性计入当期损益。

根据《国家税务总局关于发布〈企业资产损失所得税税前扣除管理办法〉的公告》(国家税务总局公告2011年第25号)第五条的规定,企业发生的资产损失,应按规定的程序和要求向主管税务机关申报后方能在税前扣除。未经申报的损失,不得在税前扣除。同时第五十条规定,本办法没有涉及的资产损失事项,只要符合企业所得税法及其实施条例等法律、法规规定的,也可以向税务机关申报扣除。

虽然长期待摊费用不属于《企业资产损失所得税税前扣除管理办法》第二条中明示的资产,但是它属于企业所得税法规定的扣除项目。按照该办法第五十条规定,可以向税务机关申报扣除。

综上所述,为避免税务风险,租赁方企业应该在当年度企业所得税汇算清缴前,应将上述的纳税事项,向主管税务机关申报扣除。

082. 我们单位收到工程款记入收入后,付给挂靠个人的工程款需要什么手续,应该如何缴税?我公司收到工程款时已经到地税部门开了税票了,现在个人还要再开一次税票吗,税率多少?

答:付给挂靠个人的工程款,需要建筑安装工程承包合同及个人到税务局代开发票。

个人取得建筑业收入应缴纳营业税(税率为3%)及附加税费,签订的建筑安装工程承包合同按合同金额的万分之三缴纳印花税,其从事建筑安装业取得的收入还应按照个体工商户的生产、经营所得计算缴纳个人所得税。

(武汉铁路职业技术学院财会教研室 王建安 蔡雪晴)