

# “营改增”后租赁业务的税务及会计处理

黄玲 向文彬

(重庆财经职业学院会计系 重庆 402160 重庆市永川区红炉镇新店小学 重庆 402160)

**【摘要】**自2012年开始在部分省份对部分业务开始营业税改征增值税(简称“营改增”),到2013年8月在全国范围内开始实施,各涉及企业的工作人员对其中的具体计算特别是针对租赁行业中的融资租赁业的征税计算一直不太清楚,为此,本文总结了租赁特别是融资租赁所涉及的税收会计处理,以便对融资租赁有个清晰的认识。

**【关键词】**营改增 融资租赁 经营租赁

“营改增”扩围后有些人对租赁业务到底是征营业税还是征增值税尚不清楚,为此,本文谈些看法。

## 一、概述

租赁业务分融资租赁和经营租赁两大类,其中融资租赁又称作设备租赁,它是指实质上转移与资产所有权相关的全部或者绝大部分风险和报酬的租赁;而经营租赁即业务租赁,是与融资租赁相对称的,它是为了满足经营使用上的临时或季节性需求而发生的资产的租赁,是一种短期租赁形式,出租者除了提供设备、房屋等的使用权外,还要提供设备、房屋等的保养、维修等其他专门性技术服务的一种租赁形式。

融资租赁和经营租赁在租赁程序、租赁期限、维修保养责任、期满处置等方面都有所不同,而与资产所有权有关的全部风险和报酬是否转移给承租方成为区分两者的关键,融资租赁出租者将与资产所有权相关的全部或者绝大部分风险和报酬都转移给了承租者,而经营租赁的出租者却没有转移风险。

## 二、税务处理

“营改增”之前,对于租赁业,不管是融资租赁也好还是经营租赁也罢,都是缴纳营业税,只不过融资租赁业务是按照金融保险业缴纳营业税,而经营租赁业务按照服务业中的租赁业缴纳营业税,它们的税率都是5%。但是“营改增”后将有形动产的租赁业务变成了增值税的征税范围,并且适用的是17%的增值税税率,这就导致租赁业务既有缴纳增值税的部分,也有缴纳营业税的部分,根据性质的不同采用的是不同的税率,如下表所示:

	有形动产	税率	不动产	税率
融资租赁	增值税	17%	营业税(金融保险业)	5%
经营租赁	增值税	17%	营业税(服务业)	5%

1. “营改增”后有形动产的租赁业务适用17%的增值税税率缴纳增值税,而不动产的租赁业务,其中不动产的融资租赁按照金融保险业适用5%的营业税税率缴纳营业税,而不动产的经营租赁按照服务业中的租赁业也适用5%的营业税税率缴纳营业税。

2. 对有形动产的融资租赁服务,税法规定对经批准从事融资租赁业务的试点纳税人提供有形动产融资租赁服务,以取得的全部价款和价外费用扣除出租方承担的有形动产的贷款利息、关税、进口环节消费税、安装费、保险费的余额为销售额。

3. 经中国人民银行、商务部、银监会批准从事融资租赁业务的试点纳税人中的一般纳税人,提供有形动产融资租赁服务,对其增值税实际税负超过3%的部分实行增值税即征即退。

## 三、会计处理

例1:某航空公司将一架不配备机组人员的货机租赁给某物流公司使用1年,本月预收一年的租金500万元(不含税)。此处为有形动产的租赁适用17%的增值税税率,所以应纳的增值税=500×17%=85(万元)。会计处理为:借:银行存款等585;贷:其他业务收入500,应交税费——应交增值税(销项税额)85。

例2:某公司将1栋办公楼对外出租,每月租金收入30000元。根据税法有关规定,不动产对外出租应该按5%的营业税税率缴纳营业税,所以应纳的营业税=30000×5%=1500(元)。会计处理为:借:银行存款30000;贷:其他业务收入30000。借:营业税金及附加1500;贷:应交税费——应交营业税1500。

例3:天星公司经批准经营融资租赁业务,进口融资租赁用设备一台,进口价1500000元,报关进口时海关征收关税200000元,增值税340000元,分别取得海关关税

# 交易性金融负债会计处理改进

耿刘利 江佳慧 张 岚

(西南石油大学经济管理学院 成都 610500)

**【摘要】** 本文结合案例分析了现行准则下交易性金融负债处理存在的不足,提出了在公允价值变动损益科目下设置两个明细科目的方案,从而避免了交易性金融负债取得和出售跨年度带来“公允价值变动损益”重复结转的问题,提高了会计信息质量。

**【关键词】** 交易性金融负债 公允价值变动损益 会计处理

## 一、交易性金融负债准则相关规定

会计准则规定满足以下条件之一的金融负债,应当划为交易性金融负债:①承担该负债的目的是近期出售或者回购;②采用短期获利方式进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分;③属于衍生金融工具。

会计准则对交易性金融负债会计处理的规定是:①初始确认时应按公允价值计量。相关交易费用计入投资收益。借:银行存款和投资收益;贷:交易性金融负债——本金。②资产负债表日,按负债的票面利率计息,借记“投资收益”,贷记“应付利息”。应按公允价值进行后续

计量,公允价值变动形成的利得或损失,应记入公允价值变动损益。借记“公允价值变动损益”,贷记“交易性金融资产——公允价值变动损益”。反之,做相反的会计分录。③处置交易性金融负债时,首先按实付款贷记“银行存款”,借记“交易性金融负债——本金和公允价值变动损益”科目,“投资收益”为两者差额。同时将持有期间的公允价值变动损益转入“投资收益”科目。

## 二、交易性金融负债会计处理举例分析

例:2013年6月1日,甲公司经批准在债券市场公开发行100 000元人民币短期融资券,期限为1年,票面利率

完税凭证和海关进口增值税专用缴款书(已报送电子数据,申请稽核对比)价款、税款均已支付。

缴纳的关税可以抵减销售额,抵减的销售额=200 000÷1.17=170 940.17(元)。会计处理为:借:固定资产1 670 940.17,应交税费——应交增值税(营改增抵减的销项税额)29 059.83(170 940.17×17%),应交税费——待抵扣进项税额340 000;贷:银行存款20 4000。

例4:宏达公司经批准经营融资租赁业务(增值税一般纳税人)应天宇公司(一般纳税人)要求,购进大型设备一台,取得增值税专用发票,注明价款1 000万元,增值税税额170万元,双方签订融资租赁合同,约定租赁期限为4年,年利率8%,租金每年年末支付含税价425万元,设备2013年1月1日的公允价值为含税1 250万元,预计使用5年,承租期满,天宇公司享受优先购买权,买价含税11.7万元,估计承租期满时该设备的公允价值含税58.5万元。

宏达公司购进时的会计处理:借:固定资产1 000,应交税费——应交增值税(进项税额)170;贷:银行存款1 170。

宏达公司融资租赁业务应纳增值税税额=(425×4+

11.7)/1.17×17%=248.71(万元)。会计处理为:借:银行存款1 711.7;贷:主营业务收入1 462.99,应交税费——应交增值税(销项税额)248.71。

宏达公司融资租赁业务实际缴纳增值税税额=(425×4+11.7)/1.17×17%-170=78.71(万元);退税金额=78.71-(425×4/1.17+11.7/1.17-1 000)×3%=64.82(万元)。会计处理为:借:其他应收款64.82;贷:营业外收入64.82。

## 四、结语

2013年8月1日至今还不到一年的时间,“营改增”所涉及内容的具体行业在征纳实际工作的操作并不是特别熟练,针对不同的具体情况还没有一个比较完善的应对机制和办法,这就需要在实践中不断丰富理论,用理论指导实践,用实践检验和丰富理论,最终将“营改增”所涉及内容的具体做法予以彻底完善。

### 主要参考文献:

1. 全国注册税务师职业资格考试教材编写组. 税法 I. 北京: 中国经济出版社, 2014
2. 全国注册税务师职业资格考试教材编写组. 财务与会计. 北京: 中国经济出版社, 2014