

# '2014 问题解答之八

(064 ~ 072)

**064.** 公司经营超市,将部分柜台实行对外租赁,并订立了租赁合同。合同约定,承租人自行进货,以超市的名义对外经营,销售收入纳入超市统一核算,月终结算。超市财务扣除合同约定的柜台“占用费”后,向承租者返还上月销货款。“占用费”包括占用场地、柜台以及公司提供的收银服务等费用。请问,超市所收取的“占用费”要不要单独纳税?如要纳税,应当缴纳增值税还是营业税?

**答:**对于超市而言,为占用场地、柜台以及提供收银服务而收取的“占用费”,可以作为其他业务收入,因此这项“占用费”应该单独纳税。

《国家税务总局关于商业企业向货物供应方收取的部分费用征收流转税问题的通知》(国税发[2004]136号)规定:①对商业企业向供货方收取的与商品销售量、销售额无必然联系,且商业企业向供货方提供一定劳务的收入,例如进场费、广告促销费、上架费、展示费、管理费等,不属于平销返利,不冲减当期增值税进项税金,应按营业税的适用税目、税率征收营业税。②对商业企业向供货方收取的与商品销售量、销售额挂钩(如以一定比例、金额、数量计算)的各种返还收入,均应按照平销返利行为的有关规定冲减当期增值税进项税金,不征收营业税。

所以,判断“占用费”是缴纳增值税还是营业税,主要看其是否与商品销售量、销售额挂钩。

**065.** 我公司出口货物有一部分是CIF价(含运费),开出的发票上也是包含运费的,出口时以CIF价做出口收入。出口退税计算免抵退税额时按FOB价。账务处理是这样的:借:应收账款——××公司(外币);贷:主营业务收入——出口收入,其他应付款——运保费。现在我们经理想把运费从出口收入中减去,原因是:运费本来就是代客户支付的,我们还要付给代理出口的公司。

请问:运费计入其他应付款合适吗?运保费跟实际支付的有可能不一样,而且不是固定一个代理公司,之前我们支付代理出口公司运费都是进应付账款并且列明细账,如果列入其他应付款也要进行明细核算,而且还要调整差额部分。请问有什么好的处理方法吗?

**答:**出口时:借:应收账款(CIF价);贷:主营业务收入——出口收入(FOB价),其他应付款——承运公司——运保费。

支付代理出口公司运保费,未收到发票时:借:其他应收款——承运公司——运保费;贷:银行存款。收到发票后:借:其他应付款——承运公司——运保费;贷:其他应收款——承运公司——运保费。

收到国外货款时:借:银行存款;贷:应收账款(CIF价)。

**066.** 企业在签购销合同时通常会约定暂扣一定比例的质保金于期满后退还,请问:如因质量等问题质保金被扣,销售方和购买方应如何处理?

**答:**销售方:确认销售时(一般是发货时)质保金必须并入收入纳税,销售方按开票金额全额确认收入。如果质保金不能收回,作为销售折让,应通过红字发票处理,不能确认为坏账。

购买方:按发票确认成本,当发生质量问题质保金无需支付时,作为营业外收入处理。

**067.** 某公司购进一批商品,总价(含税)3万元,已付款,途中被盗,公司是增值税一般纳税人。请问:①进项税发票可否去税务部门抵扣?②商品未入库存,会计分录该如何做?③商品的货款属非正常损失,可否直接在本年的税前利润中冲减?

**答:**(1)根据《增值税暂行条例》第十条的规定,非正常损失的购进货物的进项税额不得从销项税额中抵扣。贵公司购进商品途中被盗,属于非正常损失,因此该批商品所含进项税额不能抵扣。

(2)相关会计分录如下:购进货物付款时:借:材料采购,应交税费——应交增值税(进项税额);贷:银行存款。确认购进货物被盗后:借:待处理财产损益——待处理流动资产损益;贷:材料采购,应交税费——应交增值税(进项税额转出)。

(3)根据《企业所得税法》第八条的规定,“企业实际发生的与取得收入有关的、合理的支出,包括成本、费用、税金、损失和其他支出,准予在计算应纳税所得额时扣除。”因此贵公司发生的非正常损失,按规定报经税务机关审核批准后,准予在税前扣除。

**068.** 我单位处于筹建期,相关开办费用在长期待摊费用中列支。本月支付会计师事务所审计费,开的是增值税专用发票。例如:审计费4 000元,增值税税金1 000元,合计5 000元,我做了如下会计分录:借:长期待摊费用4 000,应交税费——应交增值税(进项税额)1 000;贷:银行存款5 000。请问分录是否正确。

答:应先判断你公司筹建期是否已经结束,判断的标准就是是否开始经营。企业可以选择以下两种方法对开办费进行会计处理:①将开发费作为长期待摊费用,自支出发生月的次月,不少于3年分期摊销。②费用发生时,直接计入管理费用即可。你所做会计分录是正确的。

**069.** 对于企业通过个人从境外免税店购入商品并用于境内销售的,要视同进口商品申报及缴纳进口环节关税和增值税吗?

答:根据《关于进境旅客所携行李物品验放标准有关事宜》(海关总署公告2010年第54号)的相关规定,个人自用的进境物品,在一定金额以下的可以免税。也就是说,如果购入的商品非自用,而是用于境内销售的,应正确报关纳税。

**070.** A建筑公司2012年承接一项超高层建筑,工程施工合同总价款3.8亿元,该工程主体涉及钢结构的制作和安装。为保证工程质量,该公司将工程项目的钢结构制作和安装分包给浙江一家专门从事该项业务的甲公司,分包价款9500万元,合同中注明钢结构制作费用6200万元、安装及现场涂装费用3300万元。现在建筑工程完工,A公司向甲公司支付了分包款。对于支付给分包方的钢结构安装工程款3300万元,收到了建筑业发票,计算缴纳营业税时可以扣除没有异议。但是对于分包方提供建筑劳务的同时销售的自产钢结构款6200万元,因为收到的是增值税发票,能否扣除存有争议。

答:建筑分包单位如果符合《营业税暂行条例实施细则》第七条第一项所称“提供建筑业劳务的同时销售自产货物”情形的,其自产货物的销售额不得开具建筑业发票,不征收营业税。而要根据《增值税暂行条例实施细则》第六条规定,“根据其(指分包方)销售货物的销售额计算缴纳增值税”。

发包方如果取得分包方所在地国税机关出具的“纳税人属于从事货物生产的单位或个人的证明”和分包方开具的销售自产货物的增值税发票,则支付的分包方在提供建筑业劳务的同时销售自产货物的价款可以在营业额中扣除。

**071.** 我公司收购了另一生产型企业,在被收购单位的某项固定资产中包含中央空调和电梯等设备。近期会计师事务所对我公司资产进行评估时,提出中央空调、电梯等应单独进行核算并计提折旧,不应与建筑物一并核算,对污水处理池和污水处理设备核算处理也提出异议。对此,我们意见不一。请问中央空调、电梯应计入建筑物的价值还是单独核算?污水处理池和污水处理设备是合

并核算还是单独核算?如合并核算应计入房屋建筑物类还是机械设备类?计征房产税时税务上有什么规定?

答:根据《企业会计准则第4号——固定资产》的规定,固定资产的各组成部分具有不同使用寿命或者以不同方式为企业提供经济利益,适用不同折旧率或折旧方法的,应当分别将各组成部分确认为单项固定资产。所以,企业可以根据管理要求将中央空调和电梯及污水处理池和污水处理设备等附属设施单独入账,计提折旧时根据固定资产的性质和使用情况,合理确定固定资产的使用寿命和预计净残值。

税务处理方面,根据《国家税务总局关于进一步明确房屋附属设备和配套设施计征房产税有关问题的通知》(国税发[2005]173号):

一、为了维持和增加房屋的使用功能或使房屋满足设计要求,凡以房屋为载体,不可随意移动的附属设备和配套设施,如给排水、采暖、消防、中央空调、电气及智能化楼宇设备等,无论在会计核算中是否单独记账与核算,都应计入房产原值,计征房产税。

二、对于更换房屋附属设备和配套设施的,在将其价值计入房产原值时,可扣减原来相应设备和设施的价值;对附属设备和配套设施中易损坏、需要经常更换的零配件,更新后不再计入房产原值。

**072.** “营改增”后,从国外引进技术,合同中有商标使用权的内容但无法确定其金额,按国家税务总局规定,对合同中没有规定商标使用费的或者规定明显偏低的,不能准确合理划分,税务机关可按照不高于合同总价款50%的金额确定免征营业税的技术转让收入额(国税发[2000]166号)。问题是税基如何确定?预提所得税按合同总价款作为税基,还是按扣除增值税后不含税价作为税基?

答:根据《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》(财税[2013]37号)规定,商标权转让属于现代服务业中的文化创意服务,已纳入“营改增”范围。

根据《营业税改征增值税试点中非居民企业缴纳企业所得税有关问题的公告》(国家税务总局公告2013年第9号)的规定,营业税改征增值税试点中的非居民企业,取得《企业所得税法》第三条第三款规定的所得,在计算缴纳企业所得税时,应以不含增值税的收入全额作为应纳税所得额。

按照现行增值税有关规定,增值税为价外税,因此,在计算缴纳企业所得税时,应以不含增值税的收入全额,作为企业所得税计税依据。因此预提所得税也应按照不含增值税的收入全额作为计税依据。

(武汉铁路职业技术学院财会教研室 王建安 蔡雪晴)