

中汇观点

委外研发加计扣除要点解析

近期，财政部、国家税务总局发布《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 13 号），加大对制造业企业的研发费用优惠力度。随着该政策的出台，整个研发费加计扣除的相关政策体系更加全面，条文更加清晰，易于理解掌握，给纳税人享受税收优惠政策进一步指明了方向，带来了便利。

委托外部进行研究开发活动（以下简称：“委外”）发生的研究开发费用的加计扣除，一直以来政策变化不大，相比于自主研发加计扣除政策规定比较简单。但由于委外合同涉及科技部门，需办理相关合同认定登记，企业财务人员在享受优惠时可能产生很多疑问，对政策理解容易产生歧义。比如：委外合同是否必须由受托方办理登记，委外合同金额与登记证明认定金额差异如何处理，委外合同受托方如何适用税率等。为了帮助企业更好的享受税收优惠政策，降低税收风险，下面结合我们工作中的一个具体案例（境内委托研发）来对上述可能产生的问题进行具体分析。

举例：2020 年 05 月，南京**设备有限公司（以下简称委托方）与洛阳**电器科技公司（以下简称受托方）签订技术开发（委托）合同，合同研发经费和报酬总额 850,000.00 元，该合同经河南省技术市场管理办公室认定，并取得了《河南省技术合同认定登记证明》，登记证明载明合同交易金额 850,000.00 元，其中技术交易金额 550,000.00 元。技术合同主要内容见下表：

研发经费项目内容	合同交易金额	认定技术交易金额	主要结算条款
研究开发经费和报酬总额	850,000.00 元	550,000.00 元	-
其中：1. 设备研发技术方案服务费	200,000.00 元	200,000.00 元	双方确认样机研发方案并第一阶段支付 200,000.00 元
2. 样机试制费用	300,000.00 元	0.00 元	样件经甲方确认后，发货前，支付第二阶段设备费 300,000.00 元
3. 联通联调测试服务费	200,000.00 元	200,000.00 元	联通联调测试服务合格后，支付第三阶段技术服务费 200,000.00 元
4. 研发技术服务费	150,000.00 元	150,000.00 元	测试结束，双方确认，交付图纸后支付 150,000.00 元

结合以上案例我们需要重点关注以下几个方面：

一、委外研发合同须申请认定登记后才能享受加计扣除

有不少企业认为委外研发合同不需要经过科技行政主管部门登记，主要原因是：相关研发加计扣除文件中并无直接规定，但在企业享受研发费加计扣除政策的“留存备查资料”中，要求涉及委托、合作研究开发的合同需经科技主管部门登记，该资料需要留存备查，不少企业对此条款关注不够仔细；其次，享受研发

关于中汇



中汇税务师事务所是中国规模最大的税务专业服务机构之一，具有中国注册会计师协会认定的税务师事务所最高等级 AAAAA 资质，2010-2017 年度连续八年名列本土品牌税务师事务所收入排名第一。总部设在北京，在上海、深圳、杭州、天津、成都、宁波、南京、太原、西宁、济南、乌鲁木齐、福州、武汉、南昌、长沙、郑州、重庆、厦门、海口等 20 个省和直辖市设有子公司，是一家全国性的税务专业服务机构，拥有专业人员 1700 多名，其中注册税务师 600 余名。

专业服务

中汇凭籍领先的专业知识、丰富的行业经验、出色的分析能力，以及与客户深入沟通，能为客户提供强有力的专业支持，协助客户提升价值。

项目加计扣除立项资料需要经科技部门备案（2020 年度已停止），不少企业还认为，已经获得科技部门备案的委外研发项目就可代替委外研发合同登记。

根据《技术合同认定登记管理办法》（国科发政字〔2000〕63 号）第六条规定，未申请认定登记和未予登记的技术合同，不得享受国家对有关促进科技成果转化规定的税收、信贷和奖励等方面的优惠政策。据此，委外研发合同须申请认定登记后才能享受加计扣除。本例中该合同经河南省技术市场管理办公室认定，并取得了《河南省技术合同认定登记证明》。

二、委外研发合同登记要合规

委托方办理技术合同登记还是受托方办理登记。根据《技术合同认定登记管理办法》（国科发政字〔2000〕63 号）第八条规定技术合同认定登记实行按地域一次登记制度。技术开发合同的研究开发人……，应当在合同成立后向所在地区的技术合同登记机构提出认定登记申请。《关于企业委托境外研究开发费用税前加计扣除有关政策问题的通知》财税〔2018〕64 号 第二条规定委托境外进行研发活动应签订技术开发合同，并由委托方到科技行政主管部门进行登记。

文件规定的很清楚，委托境内技术合同由受托方办理登记，委托境外技术合同由委托方办理登记，实务中还是有让人疑惑之处，江苏省为例，以委托方（买方）身份登录“江苏省技术合同认定登记服务平台”同样可以申请认定技术合同（境内），取得技术登记编号（但无法取得技术合同登记证明）。因此，有人认为委托方也可办理技术合同（境内）登记认定，并直接按合同金额作为委外加计扣除金额的基数。这样的做法不仅违反了文件规定的操作规程，而且有可能造成委外加计金额不准确的税收风险。

有时候，合同金额不等于技术交易金额。技术合同登记证明表明了技术合同登记机构对技术合同的审核意见，并明确记载技术合同的名称、数量、合同类别、合同交易总额、技术交易额等信息。实务中一份合同可能包含多种经济事项，涉及不同应税项目，销售货物和提供服务行为可能并存，经认定的技术合同登记证明可直观的反映技术合同的技术交易金额。如无法取得技术合同登记证明，不能准确区分销售货物与技术交易金额，将会导致无法享受增值税免税、委外研发加计扣除等税收优惠政策。

本例中已由受托方按规定办理了合同登记。技术合同总金额虽然是 850,000.00 元，但经过科技部门认定的技术交易金额只有 550,000.00 元，委托方企业应按认定的技术交易金额 550,000.00 元作为基数，享受委外研发加计扣除政策。委托方企业如果根据技术开发合同总金额 850,000.00 元作为委外加计扣除的基数，则存在税收风险。

三、委外研发合同受托方开票适用税率要分清

委外研发合同受托方开票如何适用税率要分清。实务中一份委外研发合同可能涉及多个应税项目，多种税率，这让很多财务人员难以分清。根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）规定，试点纳税人提供技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务，免征增值税。

根据相关增值税免税规定，受托方对符合免税条件的技术开发费应开具税率栏次为“免税”的普通发票。实务中很多企业开票时不太关注这个规定，很多选择的是“0”税率，觉得不用缴纳增值税，选择“免税”或“0”税率没有什么差别。我们认为，税率选择错误违反了发票开具相关规定，存在被税局处罚的风险，短时间内可能没有什么影响，但后期在金三系统比对及纳税评估中仍有很大概率会被发现，建议不要存在侥幸心理，严格按税收规定执行。

本例中，经认定的技术交易金额只有 550,000.00 元，所以受托方企业只能就此金额开具“免税”普通发票。样机试制费用 300,000.00 元，未被认定包含在技术交易金额中，由于受托方已单独作价并交付相应的样件实物，这部分可按 13%税率开具货物销售的专用发票。

四、委外研发委托方会计处理不同对享受加计扣除金额有差异

委托方在取得相关技术交易资料及样机后的会计处理不同，对年度享受加计扣除金额也会产生不同的影响。技术交易金额可以通过当期费用化或计入无形资产摊销来享受加计扣除政策；对于样机可能计入存货或固定资产，后期根据用途不同计入研发或其他相关成本，具体不同处理方式见下表：

合同项目	会计处理	金额	可加计扣除基数金额/年	备注
技术交易额	计入当期费用化	550,000.00 元	$550,000.00 \times 0.8 = 440,000.00$ 元	管理费用-研发费
技术交易额	计入无形资产自用摊销	550,000.00 元	$550,000.00 \times 0.8 / 10 = 44,000.00$ 元	按 10 年摊销
样机交易额	计入存货, 后期出售	300,000.00 元	0.00 元	结转对应收入成本
样机交易额	计入固定资产自用计提折旧	300,000.00 元	$300,000.00 / 10 = 30,000.00$ 元	按 10 年摊销, 用于研发
样机交易额	计入存货, 研发领用	300,000.00 元	300,000.00 元	研发领用

注：假设不考虑增值税及其他因素影响

从上表中可以看出技术交易认定金额 550,000.00 元，委托方会计处理无论资本化还是费用化，最终可享受加计金额基数都是 440,000.00 元（ $550,000.00 \times 0.8$ ）；样机交易金额则要根据后期用途来确定可加计金额，如果全部用于新研发项目，则最高基数有可能是 300,000.00 元（不按委外合同打 8 折处理）。

案例总结：1. 委外研发合同须办理合同登记，且取得登记证明后才能享受加计扣除（江苏）；2. 可享受委外加计扣除的金额为登记证明中载明的技术交易金额；3. 受托方开具发票需按具体业务内容来，“免税”与“0”税率不可乱用；4. 委托方取得的技术资料或样品样机等，会计处理不同，对加计扣除金额影响也不同，企业需提前做好规划。

作者：中汇江苏税务师事务所高级经理 周健

本文版权属于作者所有，更多与本文有关的信息，请联系我们：

电话：010-57961169

土地变性影响使用权转让简易计税案例分析

案例背景：

某工业生产企业成立于 2007 年，厂区的土地由股东投资投入，作价 1100 万元，土地性质为工业用地。因企业经营不善，在 2015 年已经停产。为了摆脱经营困境盘活资产，该企业在 2018 年 12 月份将厂区土地由工业用地变更为商住用地，补交土地出让金 1.28 亿元，于当月重新取得变性后的土地使用权证。

该企业拟成立一家子公司从事房地产开发经营，将变性后的土地作价 2.1 亿元投资到子公司。

本文仅就上述投资环节涉及增值税纳税义务分析如下：

该企业用土地作价投资到子公司，按照《营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36 号）第十条规定，销售服务、无形资产或者不动产，指有偿提供服务、有偿转让无形资产或者不动产。同时，第十一条规定，有偿，指取得货币、货物或者其他经济利益。对于该企业将土地投入子公司行为属于有偿取得“其他经济利益”，属于销售无形资产行为，应缴纳增值税。但在计算缴纳税款时有两种不同观点：

第一种观点：认为该企业的土地为 2007 年成立时股东投入，取得时间为 2016 年 4 月 30 日前，根据《财政部、国家税务总局关于进一步明确全面推开营改增试点有关劳务派遣服务、收费公路通行费抵扣等政策的通知》（财税〔2016〕47 号）第三条第二款第二项规定，纳税人转让 2016 年 4 月 30 日前取得的土地使用权，可以选择适用简易计税方法，以取得的全部价款和价外费用减去取得该土地使用权的原价后的余额为销售额，按照 5% 的征收率计算缴纳增值税。

应交增值税 = $(2.1 \text{ 亿} - 1.28 \text{ 亿} - 1100 \text{ 万}) / 1.05 \times 5\% = 338 \text{ 万元}$ 。

第二种观点：认为该土地在 2018 年 12 月变更土地性质，并重新取得土地使用权，应该按照新取得土地使用证的时间确定土地的取得时间，即认为土地使用权的取得时间为 2018 年 12 月。用该土地进行投资时，就不能适用简易计税方法，应按一般计税方式缴纳增值税。增值税销项税额=2.1 亿/1.1×10%=1909 万元。因该土地没有相关进项税额，应交增值税 1909 万元，比简易计税方法多缴纳增值税 1571 万元。

争议焦点：

该土地使用权的取得时间是按初始取得土地使用证的时间还是变性后取得土地使用权的时间？

笔者认为，土地变性只是土地用途发生改变，土地权属人并未发生变更，变性也是基于初始取得土地的基础上，因此土地使用证取得时间应该为 2007 年，可以选择适用简易计税方法计算缴纳增值税。

针对本案例，大家如有更好的看法和建议欢迎讨论。

作者：中汇智谷（四川）税务师事务所高级经理 刘云

本文版权属于作者所有，更多与本文有关的信息，请联系我们：

电话：010-57961169

行业资讯

2021 年 9 月份开始实施的财税法规

中央法规

契税法

《中华人民共和国契税法》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2020 年 8 月 11 日通过，自 2021 年 9 月 1 日起施行。

城市维护建设税法

《中华人民共和国城市维护建设税法》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2020 年 8 月 11 日通过，自 2021 年 9 月 1 日起施行。

关于贯彻实施契税法若干事项执行口径的公告

财政部、国家税务总局发布《关于贯彻实施契税法若干事项执行口径的公告》，自 2021 年 9 月 1 日起施行。

关于契税法实施后有关优惠政策衔接问题的公告

财政部官网发布《关于契税法实施后有关优惠政策衔接问题的公告》，自 2021 年 9 月 1 日起执行。

关于契税纳税服务与征收管理若干事项的公告

国家税务总局发布《关于契税纳税服务与征收管理若干事项的公告》，9 月 1 日起施行。

关于城市维护建设税计税依据确定办法等事项的公告

财政部、税务总局发布《关于城市维护建设税计税依据确定办法等事项的公告》，自 2021 年 9 月 1 日起施行。

关于继续执行的城市维护建设税优惠政策的公告

财政部、税务总局发布《关于继续执行的城市维护建设税优惠政策的公告》，对国家重大水利工程建设基金免征城市维护建设税。自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人可以在 50% 的税额幅度内减征城市维护建设税；实施扶持自主就业退役士兵创业就业城市维护建设税减免。自 2019 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，实施支持和促进重点群体创业就业城市维护建设税减免。

证券公司短期融资券管理办法

为规范证券公司短期融资券发行和交易，保护投资者合法权益，促进货币市场平稳健康发展，中国人民银行修订了《证券公司短期融资券管理办法》，自 2021 年 9 月 1 日起实施。

关于印发《非银行支付机构重大事项报告管理办法》的通知

央行印发《非银行支付机构重大事项报告管理办法》，自 2021 年 9 月 1 日起施行。根据《办法》，重大事项是指根据法律法规和央行的规定应当事前报告的重大经营事项，以及可能对支付机构（含分公司）自身经营状况、

金融消费者权益、金融和社会稳定造成重大影响应当事后报告的事项。《办法》要求，非银行支付机构就重大事项一事一报，做到及时、真实、准确、完整，不得迟报、漏报、瞒报、谎报、错报，不得有误导性陈述或者重大遗漏。

关于公式定价进口货物完税价格确定有关问题的公告

为推进税收征管改革，提升通关便利化水平，根据《中华人民共和国进出口关税条例》《中华人民共和国海关进出口货物征税管理办法》《中华人民共和国海关审定进出口货物完税价格办法》和《中华人民共和国海关审定内销保税货物完税价格办法》的规定，现将公式定价进口货物完税价格确定的有关规定发布公告，自2021年9月1日起施行，海关总署公告2015年第15号同时废止，海关总署公告2019年第18号附件《中华人民共和国海关进出口货物报关单填制规范》中有关规定与本公告不符的，以此公告为准。

地方法规

青岛市财政局国家税务总局青岛市税务局青岛市残疾人联合会关于延长《青岛市残疾人就业保障金征收使用管理办法》有效期限的通知

大连市工业和信息化局大连市财政局大连市统计局关于印发大连市“小升规”企业奖励资金使用办法的通知

青海省人民政府办公厅关于印发深化商事制度改革进一步为企业松绑减负实施方案的通知

江苏省财政厅国家税务总局江苏省税务局关于确定城市维护建设税纳税人所在地的具体地点的公告

山西省人民政府办公厅关于明确城市维护建设税纳税人所在地的通知

黑龙江省财政厅国家税务总局黑龙江省税务局关于确定城市维护建设税纳税人所在地具体地点的公告

湖北省财政厅国家税务总局湖北省税务局关于明确城市维护建设税纳税人所在地具体地点的公告

国家税务总局青岛市税务局关于延续实施印花税法核定征收计税依据与核定比例政策的公告

甘肃省财政厅国家税务总局甘肃省税务局关于明确城市维护建设税纳税人所在地具体地点的通知

重庆市财政局国家税务总局重庆市税务局关于明确城市维护建设税纳税人所在地有关事项的通知

安徽省财政厅国家税务总局安徽省税务局关于明确城市维护建设税纳税人所在地具体地点的公告

山东省财政厅国家税务总局山东省税务局关于明确城市维护建设税纳税人所在地具体地点的通知

吉林省人民代表大会常务委员会关于吉林省实施契税法授权事项的决定

吉林省财政厅国家税务总局吉林省税务局关于明确我省城市维护建设税纳税人所在地具体地点的公告

云南省财政厅国家税务总局云南省税务局关于云南省确定城市维护建设税纳税人所在地办法的通知

广西壮族自治区人民政府关于确定城市维护建设税纳税人所在地具体地点的通知

陕西省财政厅国家税务总局陕西省税务局关于《陕西省实施〈中华人民共和国契税法〉授权事项方案》的公告

河北省财政厅国家税务总局河北省税务局关于确定城市维护建设税纳税人所在地有关事项的通知

福建省财政厅国家税务总局福建省税务局关于明确契税法我省适用税率等有关事项的通知

上海市财政局国家税务总局上海市税务局关于本市契税法适用税率标准等事项的通知

厦门市人民政府关于厦门市企业职工基本养老保险纳入省级统筹相关缴费政策的通知

青海省人民政府关于明确城市维护建设税纳税人所在地有关事项的通知

浙江省财政厅国家税务总局浙江省税务局关于确定城市维护建设税纳税人所在地的通知

安徽省人民代表大会常务委员会关于安徽省契税法具体适用税率等事项的决定

河南省人民代表大会常务委员会关于河南省契税法适用税率等事项的决定

天津市医疗保障局天津市财政局天津市人社局国家税务总局天津市税务局关于加强和改进基本医疗保险参保工作有关问题的通知

湖北省人民代表大会常务委员会关于契税法具体适用税率及免征减征办法的决定

国家税务总局黑龙江省税务局关于优化房产税和城镇土地使用税申报纳税期限有关事项的公告

浙江省人民代表大会常务委员会关于契税法具体适用税率等事项的决定

来源：中国会计视野

小规模纳税人开具的税率为1%农产品专票，能否按9%计算抵扣进项税额？

问题内容：

我公司是一家餐饮企业，属于一般纳税人资格，本月取得了小规模纳税人开具的税率为1%农产品专票，能否按9%计算抵扣进项税额？

国家税务总局答复：

答：根据《财政部 国家税务总局关于简并增值税税率有关政策的通知》（财税〔2017〕37号）第二条、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）第二条、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）第二条规定，纳税人购进农产品，从依照3%征收率计算缴纳增值税的小规模纳税人取得增值税专用发票的，以增值税专用发票上注明的金额和9%的扣除率计算进项税额；纳税人购进农产品用于生产或者委托加工13%税率货物的，按照10%的扣除率计算进项税额。

因此，你公司购进农产品，如销售农产品的小规模纳税人选择放弃享受减征增值税政策，开具3%征收率的增值税专用发票，你公司取得了小规模纳税人开具的3%征收率的增值税专用发票，即可按上述规定计算抵扣进项税额。

来源：国家税务总局

@小规模纳税人，享受增值税优惠时这些情形要留意，快来看 12366 热点梳理

根据税务总局发布的《国家税务总局关于小规模纳税人免征增值税征管问题的公告》，2021年4月1日起，小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额未超过15万元（以1个季度为1个纳税期的，季度销售额未超过45万元，下同）的，免征增值税。本期针对小规模纳税人外地预缴增值税，小规模纳税人转一般纳税人后的申报办理、发票开具等情形，小编结合案例为大家答疑解惑，快来看看吧！

1. 我是上海的一家小型建筑公司，在上海和武汉都有建筑项目，属于按季申报的增值税小规模纳税人。如果我公司2021年二季度销售额超过了45万元，但在武汉的建筑项目销售额未超过45万元，是否需要在外地预缴增值税？

答：根据《国家税务总局关于小规模纳税人免征增值税征管问题的公告》（2021年第5号）规定，小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额未超过15万元（以1个季度为1个纳税期的，季度销售额未超过45万元）的，免征增值税。按照现行规定应当预缴增值税税款的小规模纳税人，凡在预缴地实现的月销售额未超过15万元的，当期无需预缴税款。

因此，如果你公司2021年二季度销售额超过45万元，不能享受小规模纳税人免征增值税政策；如果在建筑服务预缴地武汉实现的销售额未超过45万元，则当期无需在武汉预缴增值税。

2. 我公司是按季申报的增值税小规模纳税人，预计二季度将转让一间商铺，剔除转让商铺的销售额后，季度销售额将在45万元以下，全部开具普通发票，按规定我公司可以享受免征增值税政策，请问，在申报时我公司应注意什么？

答：为确保小规模纳税人免征增值税政策落实到位，精准剔除纳税人当期销售不动产取得的销售收入，税务机关在申报系统中进行了相关设置，提醒纳税人准确填写取得的不动产销售额。同时，根据《国家税务总局关于小规模纳税人免征增值税征管问题的公告》（2021年第5号）规定，享受免征增值税政策的小规模纳税人，应填写《增值税及附加税费申报表（小规模纳税人适用）》中的“免税销售额”相关栏次。

因此，你公司在申报过程中，请注意按照申报系统的提示，据实填报不动产销售额，系统将自动提示是否超过月销售额（季度销售额）及填报注意事项。同时，如你公司可以享受小规模纳税人免征增值税政策，还需要在《增值税及附加税费申报表（小规模纳税人适用）》中，填写“免税销售额”相关栏次信息。

3. 我公司目前属于按季纳税的小规模纳税人，随着经营规模扩大，计划在5月份办理一般纳税人登记，6月1日生效。请问我公司二季度的申报应如何办理？

答：你公司需要在7月份申报期内办理两项申报业务：一是办理6月税款所属期的一般纳税人申报；二是办理4-5月税款所属期的小规模纳税人申报。

需要注意的是，对于按季申报纳税的小规模纳税人，在季度中间由小规模纳税人登记为一般纳税人的，其对应的小规模季度属期申报（即你公司4-5月所属期的申报），均统一以季度销售额45万元的标准来判断是否可以享受小规模纳税人免征增值税政策。即，如果你公司4-5月销售额未超过45万元的，仍可以享受小规模纳税人免征增值税优惠。

4. 我公司属于增值税小规模纳税人，已领用金税盘开具增值税发票。我公司月销售额未超过15万元，享受免征增值税政策后，是否可以继续使用现有税控专用设备开具发票？

答：《国家税务总局关于小规模纳税人免征增值税征管问题的公告》（2021年第5号）规定，已经使用金税盘、税控盘等税控专用设备开具增值税发票的小规模纳税人，月销售额未超过15万元的，可以继续使用现有设备开具发票，也可以自愿向税务机关免费换领税务UKey开具发票。

因此，你公司既可以继续使用现有金税盘、税控盘等税控专用设备开具发票，无需缴销现有税控专用设备及发票；也可以本着自愿原则向税务机关免费换领税务UKey开具发票。税务UKey由税务机关免费发放，并由税务机关提供免费服务。

5. 我公司是按季度申报的增值税小规模纳税人，2季度销售额为40万元，但是由于下游企业需要增值税专用发票抵扣，所以我公司就其中15万元收入业务开具了1%征收率的增值税专用发票。请问，我公司是否可以享受免征增值税政策？

答：根据《国家税务总局关于小规模纳税人免征增值税征管问题的公告》（2021年第5号）规定，你公司季度销售额不超过45万元，可以享受免征增值税政策，并开具增值税普通发票。因你公司向购买方就15万元收入开具了增值税专用发票，按照规定，则需要按发票上注明的销售额和适用征收率计算缴纳增值税（即缴纳1500元=15万元*1%）。对于没有开具增值税专用发票的部分收入（25万元=40万元-15万元），仍可以享受免征增值税政策。

来源：上海税务

个税问题答疑解惑：工资薪金、劳务报酬篇

一、2019年1月1日以后居民个人取得的工资薪金，扣缴义务人应当如何计算预扣预缴税额？

答：（1）《国家税务总局关于发布〈个人所得税扣缴申报管理办法（试行）〉的公告》（国家税务总局公告2018年第61号）第六条规定：“扣缴义务人向居民个人支付工资、薪金所得时，应当按照累计预扣法计算预扣税款，并按月办理扣缴申报。

累计预扣法，是指扣缴义务人在一个纳税年度内预扣预缴税款时，以纳税人在本单位截至当前月份工资、薪金所得累计收入减除累计免税收入、累计减除费用、累计专项扣除、累计专项附加扣除和累计依法确定的其他扣除后的余额为累计预扣预缴应纳税所得额，适用个人所得税预扣率表一，计算累计应预扣预缴税额，再减除累计减免税额和累计已预扣预缴税额，其余额为本期应预扣预缴税额。余额为负值时，暂不退税。纳税年度终了后余额仍为负值时，由纳税人通过办理综合所得年度汇算清缴，税款多退少补。

具体计算公式如下：

本期应预扣预缴税额=（累计预扣预缴应纳税所得额×预扣率-速算扣除数）-累计减免税额-累计已预扣预缴税额
累计预扣预缴应纳税所得额=累计收入-累计免税收入-累计减除费用-累计专项扣除-累计专项附加扣除-累计依法确定的其他扣除

其中：累计减除费用，按照5000元/月乘以纳税人当年截至本月在本单位的任职受雇月份数计算。”

（2）《国家税务总局关于完善调整部分纳税人个人所得税预扣预缴方法的公告》（国家税务总局公告2020年第13号）规定：“一、对一个纳税年度内首次取得工资、薪金所得的居民个人，扣缴义务人在预扣预缴个人所得税时，可按照5000元/月乘以纳税人当年截至本月月份数计算累计减除费用。……四、本公告所称首次取得工资、

薪金所得的居民个人，是指自纳税年度首月起至新入职时，未取得工资、薪金所得或者未按照累计预扣法预扣预缴过连续性劳务报酬所得个人所得税的居民个人。本公告自 2020 年 7 月 1 日起施行。”

(3) 《国家税务总局关于进一步简便优化部分纳税人个人所得税预扣预缴方法的公告》(国家税务总局公告 2020 年第 19 号)规定：“一、对上一完整纳税年度内每月均在同一单位预扣预缴工资、薪金所得个人所得税且全年工资、薪金收入不超过 6 万元的居民个人，扣缴义务人在预扣预缴本年度工资、薪金所得个人所得税时，累计减除费用自 1 月份起直接按照全年 6 万元计算扣除。即，在纳税人累计收入不超过 6 万元的月份，暂不预扣预缴个人所得税；在其累计收入超过 6 万元的当月及年内后续月份，再预扣预缴个人所得税。扣缴义务人应当按规定办理全员全额扣缴申报，并在《个人所得税扣缴申报表》相应纳税人的备注栏注明‘上年各月均有申报且全年收入不超过 6 万元’字样。”

二、学生实习取得劳务报酬所得的，预扣预缴方法进行了什么完善调整？

答：正在接受全日制学历教育的学生因实习取得劳务报酬所得的，扣缴义务人预扣预缴个人所得税时，可按照《国家税务总局关于发布〈个人所得税扣缴申报管理办法(试行)〉的公告》(国家税务总局公告 2018 年第 61 号)规定的累计预扣法计算并预扣预缴税款。根据个人所得税法及其实施条例有关规定，累计预扣法预扣预缴个人所得税的具体计算公式为：

本期应预扣预缴税额=(累计收入额-累计减除费用)×预扣率-速算扣除数-累计减免税额-累计已预扣预缴税额
其中，累计减除费用按照 5000 元/月乘以纳税人在本单位开始实习月份起至本月的实习月份数计算。

上述公式中的预扣率、速算扣除数，按照 2018 年第 61 号公告所附的《个人所得税预扣率表一》执行。

如，学生小张 7 月份在某公司实习取得劳务报酬 3000 元。扣缴单位在为其预扣预缴劳务报酬所得个人所得税时，可采取累计预扣法预扣预缴税款。如采用该方法，那么小张 7 月份劳务报酬扣除 5000 元减除费用后则无需预缴税款，比预扣预缴方法完善调整前少预缴 440 元。如小张年内再无其他综合所得，也就无需办理年度汇算退税。

三、两处取得工资薪金按月代扣代缴的时候两个扣缴义务人都按照 5000 减除费用代扣代缴吗？

答：根据个人所得税法规定，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，适用百分之三至百分之四十五的超额累进税率。因此，如果纳税人存在两处以上工资薪金所得且都按照 5000 减除费用代扣代缴，在年度汇算时可能需要补税。为减轻纳税人办税负担，建议扣缴义务人与纳税人确认后，选择在一处扣除每月 5000 元的减除费用。

四、个人取得工资薪金所得如何确定所得来源地？

答：(1) 《中华人民共和国个人所得税法实施条例》(国令第 707 号)规定：“第三条 除国务院财政、税务主管部门另有规定外，下列所得，不论支付地点是否在中国境内，均为来源于中国境内的所得：(一)因任职、受雇、履约等在中国境内提供劳务取得的所得；(二)将财产出租给承租人在中国境内使用而取得的所得；(三)许可各种特许权在中国境内使用而取得的所得；(四)转让中国境内的不动产等财产或者在中国境内转让其他财产取得的所得；(五)从中国境内企业、事业单位、其他组织以及居民个人取得的利息、股息、红利所得。……第三十六条 本条例自 2019 年 1 月 1 日起施行。”

(2) 《财政部 税务总局关于非居民个人和无住所居民个人有关个人所得税政策的公告》(财政部 税务总局公告 2019 年第 35 号)规定，“个人取得归属于中国境内(以下称境内)工作期间的工资薪金所得为来源于境内的工资薪金所得。境内工作期间按照个人在境内工作天数计算，包括其在境内的实际工作日以及境内工作期间在境内、境外享受的公休假、个人休假、接受培训的天数。在境内、境外单位同时担任职务或者仅在境外单位任职的个人，在境内停留的当天不足 24 小时的，按照半天计算境内工作天数。无住所个人在境内、境外单位同时担任职务或者仅在境外单位任职，且当期同时在境内、境外工作的，按照工资薪金所属境内、境外工作天数占当期公历天数的比例计算确定来源于境内、境外工资薪金所得的收入额。境外工作天数按照当期公历天数减去当期境内工作天数计算。……本公告自 2019 年 1 月 1 日起施行，非居民个人 2019 年 1 月 1 日后取得所得，按原有规定多缴纳税款的，可以依法申请办理退税。”

来源：北京税务

关于支持线下零售、住宿餐饮、外资外贸等市场主体纾困发展有关工作的通知

商财函〔2021〕442号

各省、自治区、直辖市、计划单列市及新疆生产建设兵团商务、财政主管部门；人民银行上海总部，各分行、营业管理部，各省会（首府）城市中心支行，各副省级城市中心支行；国家税务总局各省、自治区、直辖市及计划单列市税务局；各银保监局；国家外汇管理局各省、自治区、直辖市分局、外汇管理部，深圳、大连、青岛、厦门、宁波市分局：

根据党中央、国务院决策部署，为进一步加大对线下零售、住宿餐饮、外资外贸等受疫情持续影响企业（以下简称三类主体）的定向支持，帮助相关行业企业有效应对当前疫情形势，更好服务构建新发展格局，现就有关工作通知如下：

一、加强普惠金融服务。结合三类主体特点，鼓励金融机构继续落实好再贷款、再贴现、普惠小微企业贷款延期还本付息和信用贷款等政策，研发适合中小微企业特点的小额度、短期限、多频次、快放款、轻担保的专项融资产品。鼓励金融机构与各地融资担保机构合作，进一步发挥政府性融资担保增信作用，创新适合“首贷户”等业务的金融产品。支持符合条件的金融机构发行小微企业专项金融债。

二、满足企业合理资金需求。鼓励金融机构根据自身风险管控能力，对符合条件的三类主体，不盲目惜贷、抽贷、断贷、压贷，积极通过展期、续贷等多种方式加大融资支持，满足企业持续经营的合理资金需求。对符合要求的临时性延期还本付息贷款，金融机构应坚持实质性风险判断，不因疫情因素下调贷款分类。

三、创新优化融资产品和服务。结合线下零售、住宿餐饮等行业企业特点，在交易真实、风险可控前提下，加强和创新应收账款、订单、仓单、存货质押等融资，缓解企业融资困难。

四、充分发挥出口信用保险作用。支持保险公司在风险可控前提下，优化承保理赔服务，加大对出运前订单被取消风险的保障力度。创新产品组合，强化全产品联动，优化客户服务。

五、提升涉外企业汇率避险意识和能力。加大宣传培训力度，引导外经贸企业树立汇率风险中性理念，做好汇率风险管理。鼓励金融机构结合自身能力，加大产品服务创新，提供更多契合企业需求的外汇风险管理产品和服务。支持外资外贸企业开展人民币跨境结算，支持金融机构在“展业三原则”的基础上，进一步简化跨境人民币结算流程，优化跨境人民币业务办理。引导银行在坚持风险中性理念的基础上，探索降低小微企业套保成本，加大对小微企业风险管理的支持力度。

六、发挥专项资金引导作用。鼓励按规定利用服务业发展资金支持农产品零售网点，增强网点便民惠民服务能力，完善供应链末端公益功能，助力相关线下零售企业克服疫情影响，加快复苏，服务民生，保障市场供应。鼓励利用外经贸发展专项资金为外资外贸企业提供业务培训、风险防范与应对、海外资信调查、外资投资指引等公共服务，优化贸易方式、营商环境和外向型产业布局。支持外贸企业参加线上线下展会，开拓国内国际市场，帮助企业纾困解难，巩固外经贸恢复基础。

七、推进减税降费直达快享。根据三类主体特点，综合运用线上线下渠道，广泛及时宣传解读税收优惠政策。进一步巩固拓展“非接触式”办税服务，大力推进网上办、掌上办，为企业提供便利化服务。各地财政、税务和国库部门密切合作，财政部门加强统筹，及时保障退库资金到位，确保申请留抵退税企业按规定及时获得退税款。

八、优化出口退税办理。各地商务、税务部门会同相关部门加大宣传指导力度，积极引导企业加快出口退税全环节办理速度、减少单证收集整理时间。各地税务部门加快出口退税进度，将2021年办理正常出口退税的平均时间进一步压缩至7个工作日以内。

九、加强形势跟踪研判。在疫情常态化下密切跟踪形势变化，加强政策研究，做好政策宣传，及时跟进解读已经出台的政策措施。通过问卷调查、实地走访、座谈会等多种形式，加强对三类主体经营情况的摸排，及时了解企业诉求，合理引导预期。

十、广泛开展政银企对接。通过积极搭建平台、组织专项活动等方式，广泛开展政银企对接。在依法合规的情况下，积极推动当地公共数据对金融机构开放，为金融机构运用大数据为企业进行风险画像提供便利。

十一、准确把握政策时度效。结合当地特点和行业恢复情况，把握好政策时度效，保持政策连续性、稳定性、可持续性，在政策操作上要控制好节奏和力度，促进经济运行保持在合理区间。

十二、加强工作协同。各地商务主管部门、财政部门、人民银行分支机构、税务部门、银保监会、外汇局分支机构要加强对接，及时跟踪研判疫情最新形势对相关行业企业影响，结合地方实际出台有针对性的专项支持举措，协调解决政策落实过程中的难点、堵点问题，确保政策有效传导至市场主体，支持企业纾困发展。

商务部 财政部
中国人民银行 税务总局
银保监会 外汇局
2021年8月24日

关于促进退役军人投身乡村振兴的指导意见

退役军人部发〔2021〕48号

民族要复兴，乡村必振兴。习近平总书记和党中央高度重视乡村振兴，强调要“举全党全社会之力推动乡村振兴”，指出“乡村振兴，人才是关键”。退役军人是重要的人力人才资源，是社会主义现代化建设的重要力量。促进退役军人投身乡村振兴，既是响应国家号召、投身国家战略的具体体现，也是引导他们返乡干事创业、实现人生价值的重要途径，有助于推动农村基层社会治理现代化能力提升，有助于推动农业农村经济社会更快更好发展，有助于推动乡村国防动员能力进一步强化。现就促进退役军人投身乡村振兴提出以下指导意见：

一、拓宽就业渠道

（一）鼓励退役军人到乡村重点产业创业就业。引导有资金、有技术、懂市场、能创新的退役军人，在农业内外、生产两端和城乡两头创业，发展特色种植业、规模养殖业、加工流通业、乡村服务业、乡村旅游和休闲农业等特色产业。重点支持返乡退役军人创办农产品储藏保鲜、分等分级、清洗包装等农产品初加工主体，发展蔬菜、水果、食用菌、茶叶等产业，利用新技术改造提升传统食品加工。引导农业产业化龙头企业、民营企业积极招用退役军人。支持退役军人从事乡村保洁员、水管员、护路员、生态护林员等工作，进一步增加就业收入。

（二）支持退役军人领办新型农业经营主体。鼓励退役军人创办领办家庭农场、农民专业合作社、农业社会化服务组织等新型农业经营主体和服务主体，并积极吸纳农村退役军人就业。支持退役军人中的乡村工匠、文化能人、手艺人发挥自身特长，创办家庭工场、手工作坊、乡村车间等，开发剪纸、蜡染、刺绣、石雕、砖雕等乡土产业，领办兴办智慧农业、视频农业、直播直销等数字农业经营主体，创新产品营销模式，扩大销售市场，带动农民增收。

（三）持续引导退役军人参与乡村建设和基层治理。注重从退役军人党员中培养选拔村党组织书记，推动村党组织带头人队伍整体优化提升。落实艰苦边远地区乡镇公务员考录政策，适当降低门槛、放宽开考比例，鼓励县乡两级拿出一定数量的职位面向具有本地户籍或在本地长期生活工作的退役军人招考。鼓励复学的退役大学生士兵参加“一村一名大学生”、“三支一扶”等计划，反哺农业农村。引导退役军人从事乡村教师、农业经理人、乡镇人民调解员等职业，在同等条件下优先聘用，充实乡村建设人才队伍。鼓励各地通过适当方式引导退役军人参与农村环境整治提升、乡村公共基础设施建设及基本公共服务活动。

二、强化培育赋能

（四）引导参加学历教育。鼓励退役军人报考农业类高职院校，按规定享受优待政策。支持返乡入乡退役军人依托弹性学制、农学交替、送教下乡等教学培养方式，就地就近接受职业高等教育。

（五）加强涉农类职业技能培训。支持返乡入乡退役军人参加农业类相关职业技能培训。鼓励职业院校围绕本地农产特色，瞄准本地新农村建设要求，推出一批实用性强、见效快的中短期培训项目，符合条件的按规定纳入职业培训补贴范围，不断提高返乡入乡退役军人农技致富能力。

（六）做好农业创业培训。依托高素质农民培育计划，支持符合条件的退役军人参与新型农业经营和服务主体能力提升、种养加能手技能培训、农村创新创业带头人培育、乡村治理及社会事业发展带头人培育等行动，提升退

役军人创业就业能力。按规定将符合条件的退役军人纳入农村实用人才带头人示范培训、地方农业执法骨干培训、农村创业创新培训、农机合作社运营管理等培训范围，针对性提升退役军人参与乡村振兴能力。有序推动农村创业创新导师队伍建设，加快培训平台共建共享，探索“平台+导师+创客”服务模式。

三、加强政策支持

（七）落实财税优惠政策。对符合条件的返乡创业退役军人，按规定纳入创业扶持政策范围。对符合条件的返乡入乡创业企业提供创业担保贷款贴息支持。充分发挥农产品产地冷藏保鲜设施建设、农业产业融合发展等项目的示范引领作用，引导、鼓励退役军人参与。返乡入乡退役军人从事个体经营或在乡企业招用退役军人，可按规定享受税收优惠政策。退役军人在乡村创办中小微企业，吸纳就业困难人员并为其缴纳社会保险费的，按规定给予企业社会保险补贴。

（八）加大金融政策支持。鼓励和支持金融机构创新金融产品和服务方式，引导银行机构提供专属信贷产品，推广“互联网+返乡创业+信贷”等模式，满足退役军人返乡创业融资需求。发挥政府性融资担保机构作用，为符合条件的返乡入乡退役军人提供融资担保，鼓励保险机构为退役军人农业创业企业提供综合保险服务，支持退役军人创办的乡村企业。引导各类产业发展基金、创业投资基金投入返乡入乡退役军人创办的项目，鼓励社会资本设立退役军人返乡入乡创业基金，拓宽资金保障渠道。

（九）加大用地政策支持。严格落实相关法律法规，在农村土地承包经营权、宅基地使用权、房屋财产权、集体收益分配权保障过程中，对回到农村、符合条件的退役军人，加强信息对接，维护合法权益。鼓励各地制定细则，在新编县乡级国土空间规划、省级制定土地利用年度计划中做好各类用地安排，支持退役军人等返乡入乡创业就业人员发展农村产业融合发展项目用地需求。农村整治用地指标，优先用于符合条件的返乡入乡退役军人。允许在符合国土空间规划和用途管制要求、不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下探索创新用地方式，支持退役军人创办乡村休闲旅游等新产业新业态。

（十）加大保障政策支持。符合住房保障条件的退役军人家庭纳入城镇住房保障范围。推动地方政府建立社保关系转移接续机制，将返乡创业退役军人的权益纳入法治保障。

四、优化服务保障

（十一）做好公共服务。鼓励公共人力资源服务机构免费为退役军人提供职业介绍、创业指导等服务。建立完善退役军人就业台账，动态跟踪退役军人返乡入乡就业创业情况。鼓励各地打通部门间信息查询互认通道，提高服务精准度。积极培育市场化中介服务机构，引导行业协会商会发挥作用，鼓励为退役军人提供专业服务。积极邀请、支持、组织退役军人涉农企业参加各类招聘活动，有条件的可以设置退役军人涉农专区或专场招聘。

（十二）发挥聚集功能。依托农村产业融合发展示范园、农产品加工园、高新技术园区等，按规定设立一批乡情浓厚、特色突出、设施齐全的退役军人就业创业园区。建设一批集“生产+加工+科技+营销+品牌+体验”于一体、“预孵化+孵化器+加速器+稳定器”全产业链的孵化实训基地、众创空间和星创天地等，帮助退役军人开展上下游配套创业。

（十三）强化宣传激励。通过优秀人才评选、创新创业比赛、职业技能大赛等途径，每年选树一批乡村人才中的退役军人先进典型，按照国家有关规定给予表彰，引导退役军人增强力争上游、务农光荣的思想观念。掀起退役军人“返乡创业光荣、自主创业光荣、服务创业光荣”的社会新风尚，用身边人身边事教育引导身边人，让退役军人学有榜样、干有方向。对招用退役军人较多的乡村企业典型予以宣传，在退役军人事务、农业农村、工商联等相关评选表彰活动中，同等条件下予以优先考虑。

各地各部门要高度重视、相互配合，形成齐抓共管的工作合力，结合实际情况，拿出管用措施，积极促进退役军人投身乡村振兴，让退役军人就业创业有成就感、有获得感、有归属感，为全面推进乡村振兴和加快农业农村现代化做出新的更大贡献。

退役军人事务部 农业农村部
国家发展改革委 教育部
工业和信息化部 财政部
人力资源社会保障部 自然资源部
住房城乡建设部 文化和旅游部

关于城市维护建设税征收管理有关事项的公告

国家税务总局公告 2021 年第 26 号

为贯彻落实中办、国办印发的《关于进一步深化税收征管改革的意见》，进一步规范城市维护建设税（以下简称城建税）征收管理，根据《中华人民共和国城市维护建设税法》《财政部 税务总局关于城市维护建设税计税依据确定办法等事项的公告》（2021 年第 28 号）等相关规定，现就有关事项公告如下：

一、城建税以纳税人依法实际缴纳的增值税、消费税（以下称两税）税额为计税依据。

依法实际缴纳的增值税税额，是指纳税人依照增值税相关法律法规和税收政策规定计算应当缴纳的增值税税额，加上增值税免抵税额，扣除直接减免的增值税税额和期末留抵退税退还的增值税税额（以下简称留抵退税额）后的金额。

依法实际缴纳的消费税税额，是指纳税人依照消费税相关法律法规和税收政策规定计算应当缴纳的消费税税额，扣除直接减免的消费税税额后的金额。

应当缴纳的两税税额，不含因进口货物或境外单位和个人向境内销售劳务、服务、无形资产缴纳的两税税额。

纳税人自收到留抵退税额之日起，应当在下一个纳税申报期从城建税计税依据中扣除。

留抵退税额仅允许在按照增值税一般计税方法确定的城建税计税依据中扣除。当期未扣除完的余额，在以后纳税申报期按规定继续扣除。

二、对于增值税小规模纳税人更正、查补此前按照一般计税方法确定的城建税计税依据，允许扣除尚未扣除完的留抵退税额。

三、对增值税免抵税额征收的城建税，纳税人应在税务机关核准免抵税额的下一个纳税申报期内向主管税务机关申报缴纳。

四、城建税纳税人按所在地在市区、县城、镇和不在上述区域适用不同税率。市区、县城、镇按照行政区划确定。

行政区划变更的，自变更完成当月起适用新行政区划对应的城建税税率，纳税人在变更完成当月的下一个纳税申报期按新税率申报缴纳。

五、城建税的纳税义务发生时间与两税的纳税义务发生时间一致，分别与两税同时缴纳。同时缴纳是指在缴纳两税时，应当在两税同一缴纳地点、同一缴纳期限内，一并缴纳对应的城建税。

采用委托代征、代扣代缴、代收代缴、预缴、补缴等方式缴纳两税的，应当同时缴纳城建税。

前款所述代扣代缴，不含因境外单位和个人向境内销售劳务、服务、无形资产代扣代缴增值税情形。

六、因纳税人多缴发生的两税退税，同时退还已缴纳的城建税。

两税实行先征后返、先征后退、即征即退的，除另有规定外，不予退还随两税附征的城建税。

七、城建税的征收管理等事项，比照两税的有关规定办理。

八、本公告自 2021 年 9 月 1 日起施行。《废止文件及条款清单》（附件）所列文件、条款同时废止。

特此公告。

附件：[废止文件及条款清单](#)

关于契税法实施后有关优惠政策衔接问题的公告

财政部 税务总局公告 2021 年第 29 号

为贯彻落实《中华人民共和国契税法》，现将税法实施后继续执行的契税优惠政策公告如下：

- 一、夫妻因离婚分割共同财产发生土地、房屋权属变更的，免征契税。
- 二、城镇职工按规定第一次购买公有住房的，免征契税。

公有制单位为解决职工住房而采取集资建房方式建成的普通住房或由单位购买的普通商品住房，经县级以上地方人民政府房改部门批准、按照国家房改政策出售给本单位职工的，如属职工首次购买住房，比照公有住房免征契税。

已购公有住房经补缴土地出让价款成为完全产权住房的，免征契税。

三、外国银行分行按照《中华人民共和国外资银行管理条例》等相关规定改制为外商独资银行（或其分行），改制后的外商独资银行（或其分行）承受原外国银行分行的房屋权属的，免征契税。

四、除上述政策外，其他继续执行的契税优惠政策按原文件规定执行。涉及的文件及条款见附件 1。

五、本公告自 2021 年 9 月 1 日起执行。附件 2 中所列文件及条款规定的契税优惠政策同时废止。附件 3 中所列文件及条款规定的契税优惠政策失效。

特此公告。

附件：

- [1. 继续执行的契税优惠政策文件及条款目录](#)
- [2. 废止的契税优惠政策文件及条款目录](#)
- [3. 失效的契税优惠政策文件及条款目录](#)

财政部 税务总局
2021 年 8 月 27 日

关于契税纳税服务与征收管理若干事项的公告

国家税务总局公告 2021 年第 25 号

为贯彻落实中办、国办印发的《关于进一步深化税收征管改革的意见》，切实优化契税纳税服务，规范契税征收管理，根据《中华人民共和国契税法》（以下简称《契税法》）、《财政部 税务总局关于贯彻实施契税法若干事项执行口径的公告》（2021 年第 23 号，以下简称 23 号公告）等相关规定，现就有关事项公告如下：

一、契税申报以不动产单元为基本单位。

二、以作价投资（入股）、偿还债务等应交付经济利益的方式转移土地、房屋权属的，参照土地使用权出让、出售或房屋买卖确定契税适用税率、计税依据等。

以划转、奖励等没有价格的方式转移土地、房屋权属的，参照土地使用权或房屋赠与确定契税适用税率、计税依据等。

三、契税计税依据不包括增值税，具体情形为：

（一）土地使用权出售、房屋买卖，承受方计征契税的成交价格不含增值税；实际取得增值税发票的，成交价格以发票上注明的不含税价格确定。

（二）土地使用权互换、房屋互换，契税计税依据为不含增值税价格的差额。

（三）税务机关核定的契税计税价格为不含增值税价格。

四、税务机关依法核定计税价格，应参照市场价格，采用房地产价格评估等方法合理确定。

五、契税纳税人依法纳税申报时，应填报《财产和行为税税源明细表》（《契税税源明细表》部分，附件 1），并根据具体情形提交下列资料：

(一) 纳税人身份证件；

(二) 土地、房屋权属转移合同或其他具有土地、房屋权属转移合同性质的凭证；

(三) 交付经济利益方式转移土地、房屋权属的，提交土地、房屋权属转移相关价款支付凭证，其中，土地使用权出让为财政票据，土地使用权出售、互换和房屋买卖、互换为增值税发票；

(四) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书等因素发生土地、房屋权属转移的，提交生效法律文书或监察文书等。

符合减免税条件的，应按规定附送有关资料或将资料留存备查。

六、税务机关在契税足额征收或办理免税（不征税）手续后，应通过契税的完税凭证或契税信息联系单（以下简称联系单，附件 2）等，将完税或免税（不征税）信息传递给不动产登记机构。能够通过信息共享即时传递信息的，税务机关可不再向不动产登记机构提供完税凭证或开具联系单。

七、纳税人依照《契税法》以及 23 号公告规定向税务机关申请退还已缴纳契税的，应提供纳税人身份证件，完税凭证复印件，并根据不同情形提交相关资料：

(一) 在依法办理土地、房屋权属登记前，权属转移合同或合同性质凭证不生效、无效、被撤销或者被解除的，提交合同或合同性质凭证不生效、无效、被撤销或者被解除的证明材料；

(二) 因人民法院判决或者仲裁委员会裁决导致土地、房屋权属转移行为无效、被撤销或者被解除，且土地、房屋权属变更至原权利人的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书；

(三) 在出让土地使用权交付时，因容积率调整或实际交付面积小于合同约定面积需退还土地出让价款的，提交补充合同（协议）和退款凭证；

(四) 在新建商品房交付时，因实际交付面积小于合同约定面积需返还房价款的，提交补充合同（协议）和退款凭证。

税务机关收取纳税人退税资料后，应向不动产登记机构核实有关土地、房屋权属登记情况。核实后符合条件的即时受理，不符合条件的一次性告知应补正资料或不予受理原因。

八、税务机关及其工作人员对税收征管过程中知悉的个人的身份信息、婚姻登记信息、不动产权属登记信息、纳税申报信息及其他商业秘密和个人隐私，应当依法予以保密，不得泄露或者非法向他人提供。纳税人的税收违法信息不属于保密信息范围，税务机关可依法处理。

九、各地税务机关应与当地房地产管理部门加强协作，采用不动产登记、交易和缴税一窗受理等模式，持续优化契税申报缴纳流程，共同做好契税征收与房地产管理衔接工作。

十、本公告要求纳税人提交的资料，各省、自治区、直辖市和计划单列市税务局能够通过信息共享即时查验的，可公告明确不再要求纳税人提交。

十一、本公告所称纳税人身份证件是指：单位纳税人为营业执照，或者统一社会信用代码证书或者其他有效登记证书；个人纳税人中，自然人为居民身份证，或者居民户口簿或者入境的身份证件，个体工商户为营业执照。

十二、本公告自 2021 年 9 月 1 日起施行。《全文废止和部分条款废止的契税文件目录》（附件 3）所列文件或条款同时废止。

特此公告。

附件：

[1. 契税税源明细表](#)

[2. 契税信息联系单](#)

[3. 全文废止和部分条款废止的契税文件目录](#)

国家税务总局

2021 年 8 月 26 日

