



立信会计师事务所（特殊普通合伙）

立信税务师事务所有限公司

中国税务简讯

2016 年 3 月

本期税务简讯包括：

- 1、营改增配套政策出台1
- 2、跨境电子商务零售进口税收政策1
- 3、深圳国、地税关于 2015 年度居民企业所得税汇算清缴工作的通告2

1、营改增配套政策出台

国家税务总局于2016年3月31号连续发布7个公告对营改增进行了补充规定，其中5个文件涉及房地产，2个涉及申报表和建筑业。具体如下：

13号公告 关于全面推开营业税改征增值税试点后增值税纳税申报有关事项的公告

14号公告 关于发布《纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法》的公告

15号公告 关于发布《不动产进项税额分期抵扣暂行办法》的公告

16号公告 关于发布《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》的公告

17号公告 关于发布《纳税人跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法》的公告

18号公告 关于发布《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》的公告

19号公告 关于营业税改征增值税委托地税机关代征税款和代开增值税发票的公告

以下就主要内容进行说明：

（1）自2016年6月申报期开始，纳税人均需按新的申报表进行申报。公告明确了申报表及附表的样式及相应的填表说明。

（2）对不动产转让，分房地产开发企业销售自行开发的房地产、以接盘等形式购入未完工的房地产项目继续开发等（情况一）和其他方式取得的房地产转让（情况二）两种情况进行明细规定。情况一中，一般纳税人对房地产老项目的转让适用简易计税方法，征收率5%，对新项目则适用11%的一般计税方法，可抵扣进项税及扣除土地价款。情况二中，一般纳税人按情况不同适用多种计税方式。

（3）纳税人取得不动产和不动产在建工程的进项税额，需分2年从销项税额中抵扣，第一年（即取得扣税凭证当期）抵扣进项税额的60%，第2年（即取得扣税凭证当期起第13个月）抵扣进项税额的40%。房地产开发企业自行开发的房地产项目、融资租入的不动产等不适用该规定。

（4）一般纳税人出租2016年4月30日前取得的不动产，适用简易计税方法，征收率5%；出租之后取得的不动产，则适用11%的一般计税方法，可抵扣进项税。

（5）纳税人跨县（市、区）提供建筑服务，应按规定向建筑服务发生地主管国税机关预缴税款，向机构所在地主管国税机关申报纳税。一般纳税人跨县（市、区）提供建筑服务，适用一般计税方法计税的，以取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额，按照2%的预征率计算应预缴税款。适用简易计税方法计税的，则按3%预缴。

（6）营改增后，由地税机关继续受理纳税人销售其取得的不动产和其他个人出租不动产的申报缴税和代开增值税发票业务。

立信税务提示：

上述规定中，采用简易计税方式的，其征收率与原营业税税率一致。不过两者计税基础存在差异，营业税以收入总额计算，而增值税以不含税金额计算。具体如下：

采用一般计税方法，增值税不含税金额=全部价款和价外费用扣除可扣金额÷(1+税率11%)

采用简易计税方法，增值税不含税金额=全部价款和价外费用扣除可扣金额÷(1+简易征收率3%或5%)

2、跨境电子商务零售进口税收政策

近期，财政部、海关总署、国家税务总局对跨境电子商务零售（企业对消费者，即B2C）的进口税

收政策进行了规定。文件主要内容包括：购买个人为纳税义务人，电子商务企业、平台或物流企业为代收代缴义务人；适用范围为跨境电子商务零售进口商品清单中的商品，该清单在财政部、国家税务总局公告[2016]40号中公布；限值内（单次交易限值 2,000 元，年度交易限值 20,000 元）免关税、按 70% 缴进口增值税、消费税，超过限值后的交易或单次超过 2,000 元的单个商品则正常全额纳税。

该通知自 2016 年 4 月 8 日起执行。

3、深圳国、地税关于 2015 年度居民企业所得税汇算清缴工作的通告

该公告对汇算清缴范围、时间、内容、纳税申报方式和流程、资料等方面进行了规定。其中几项规定如下：

（1）纳税人享受企业所得税优惠的，应当自行判断是否符合税收优惠政策规定的条件，并按照《关于企业所得税优惠政策事项办理的公告》（深圳国地税通告[2016]5号）的规定向税务机关履行备案手续，妥善保管留存备查资料。

（2）纳税人发生资产损失的，应按《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]25号）规定的程序和要求向税务机关申报，未经申报的损失，不得在税前扣除。

（3）汇算清缴资料由纳税人自行保存，在税务机关要求报送时才需报送。

立信税务提示：

小型微利企业所得税优惠、固定资产加速折旧等可不用办理备案，直接填报即可享受；有 19 项优惠可直接在网上办理，如免税分红、国债利息、前海鼓励类产业 15% 优惠等；其他事项如研发费用加计扣除等，还需到税务局窗口办理。

对于清单申报的资产损失，不需要到主管税务局备案，直接填报年度申报表相关表格即可。对于专项申报的资产损失，则需要到主管税务局备案。

本文由立信会计师事务所（特殊普通合伙）和立信税务师事务所有限公司为本所客户及员工编制，内容只供一般参考之用。我们尽量确保所载信息的准确性，但同时我们提请注意，所述相关内容为有关文件的摘要资料及本所的简单意见，且本所对所有信息不具有任何倾向性，在实际应用时，须参照具体政策全文为准。我们建议读者就有关资料作出行动之前咨询本所税务顾问的专业意见。如欲垂询有关本文的资料或者其他税务意见，请联络：

王俊

电话：+86-755-82900993

电邮：jesse.wang@bdo.com.cn | info@bdo.com.cn

胡进松

电话：+86-755-82966512

电邮：jason.hu@bdo.com.cn

BDO International is a worldwide network of public accounting firms, called BDO Member Firms. Each BDO Member Firm is an independent legal entity in its own country. The network is coordinated by BDO Global Coordination B.V., incorporated in The Netherlands, with its statutory seat in Eindhoven (trade register registration number 33205251) and with an office at Boulevard de la Woluwe 60, 1200 Brussels, Belgium, where the International Executive Office is located.