

税务总局完善营改增征管服务

最新政策

国家税务总局近日印发《关于在境外提供建筑服务等有关问题的公告》，进一步明确有关营改增政策执行口径，简化便民办税流程，充分释放改革红利。

(一)全面推开营改增试点后，税务总局明确，境内单位和个人为施工地点在境外的工程项目提供建筑服务或在境外提供旅游服务的，办理免抵退税备案手续后免征增值税。此次公告进一步简化了上述跨境应税行为在申请免征增值税时所需提供的证明材料。例如，提供建筑服务时，凡与发包方签订的建筑合同注明施工地点在境外的，不再需提

供其他证明材料。

(二)公告还进一步明晰了以下政策的执行口径：

纳税人提供建筑服务，被发包方从工程款中扣押的质押金、保证金，未开具发票的，按照实际收到质押金、保证金的日期确认纳税义务发生时间。

纳税人无论以长租或短租形式出租酒店式公寓并提供配套服务，均按照住宿服务缴纳增值税。

境外单位通过教育部考试中心及其直属单位在境内开展考试，教育部考试中心及其直属单位应以取得的考试费收入扣除支付给境外单位考试费后的余额为销售额，按提供“教育辅助服务”缴纳增值税。

纳税人提供签证代理服

务，销售额为取得的全部价款和价外费用，扣除向服务接受方收取并代为支付给外交部和外国驻华使(领)馆的签证费、认证费后的余额。

纳税人代理进口免征进口环节增值税的货物，其销售额不包括向委托方收取并代为支付的货款。

纳税人提供旅游服务时，无法收回火车票、飞机票等交通费发票原件，可以交通费发票复印件作为差额扣除凭证。

此外，为方便纳税人使用发票，公告将住宿业增值税小规模纳税人自行开具增值税专用发票试点范围扩大至全国。此次扩围将惠及全国月销售额超过3万元(或季销售额超过9万元)的住宿业增值税小规模纳税人，最大限度便利纳税人。

江苏地税明确个人转让非住宅类旧房及建筑物土地增值税核定征收率

为进一步规范我省个人转让非住宅类旧房及建筑物土地增值税核定征收管理，现将核定征收率公告如下：

个人转让非住宅类的旧房及建筑物，既没有计算增值额的扣除项目的评估价格，又不能提供购房发票的，地方税务机关可以实行核定征收，核定征收率为5%。

(一)适用对象

根据《中华人民共和国税

地增值税暂行条例》及其实施细则规定，本公告所称的个人包括个体经营者。

(二)适用情形

根据《财政部国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》(财税[2006]21号)规定，对于个人转让非住宅类旧房及建筑物，既没有计算增值额的评估价格，又不能提供购房发票的，主管地方税务机关可以根据《中华人民共和国税

收征收管理法》第35条的规定，实行核定征收，核定征收率为5%。

(三)计征方法

本公告规定对满足公告所述核定情形的，税务机关可根据纳税人转让房地产取得的收入(不含增值税)核定土地增值税应纳税额，核定征收率为5%。即：应纳税额=转让房地产取得的收入(不含增值税)*核定征收率(5%)。

税收优惠政策吗？

答：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)的规定，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下简称营改增)试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

根据《江苏省财政厅江苏省国税局 江苏省地税局 江苏省民政厅转发财政部 国家税务总局 民政部关于调整完善扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》(苏财税〔2014〕29号)第一条的规定，经省政府批准，对自主就业退役士兵从事个体经营的，在3年内按每户每年9600元为限额依次扣减其当年实际应缴纳的营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和个人所得税。因此，退役士兵自主创业符合规定的可享受上述税收优惠政策。

●顾客在超市消费达到一定的积分额度可以用积分兑换礼品，取得该礼品是否需要缴纳个人所得税？

答：根据《财政部 国家税务总局关于企业促销展业赠送礼品有关个人所得税问题的通知》(财税〔2011〕50号)第一条的规定，企业在销售商品(产品)和提供服务过程中向个人赠送礼品，属于下列情形

之一的，不征收个人所得税：三、企业对累积消费达到一定额度的个人按消费积分反馈礼品。因此，积分兑换礼品符合以上第三条规定，不征收个人所得税。

●出租的房产租赁期间发生的维修费能否扣除后缴纳房产税？

答：根据《财政部税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定》(财税地字〔1986〕第8号)第二十三条规定，承租人使用房产，以支付修理费抵交房产租金，仍应由房产的产权所有人依照规定缴纳房产税。因此，房屋租赁期间发生的装修费不能扣除，应按租金全额计算缴纳房产税。

●新办企业当年可以享受企业所得税小型微利的优惠吗？

答：根据《国家税务总局关于贯彻落实进一步扩大小型微利企业减半征收企业所得税范围有关问题的公告》(国家税务总局公告2015年第61号)第三条的规定，企业预缴时享受小型微利企业所得税优惠政策，按照以下规定执行：(五)本年度新成立小型微利企业，预缴时累计实际利润或应纳税所得额不超过30万元的，可以享受减半征税政策。因此，新办企业本年度预缴时累计实际利润或应纳税所得额不超过30万元的，可以享受减半征税政策。

热点问题

●交换方式取得的房产土地应如何缴纳契税？

答：根据《契税暂行条例》(国务院令第224号)第一条的规定，在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单

位和个人为契税的纳税人，应当依照本条例的规定缴纳契税。第二条第一款第五项规定，本条例所称转移土地、房屋权属是指下列行为：(五)房屋交换。第四条第三款规定，契税的计税依据：土地使用权交换、房屋交换，为所交换的土地使用权、房屋的价格的差额。另根据《省政府关于印发江苏省实施中华人民共和国契税暂行条例办法的通知》(苏政发〔2014〕66号)的规定，(三)土地使用权交换、房屋交换、土地使用权与房屋所有权之间相互交换的，为所交换的土地使用权、房屋的价格的差额。因此，交换方式取得的房产土地，由补差价一方按规定缴纳契税。

●退役士兵自主创业有



如需了解详细信息，请登录扬州地税网站江都子页相关栏目查询。

涉税通 知

一、本月申报的税种、基金(费)及申报期限

●本月办税服务厅作息时间

市区办税服务厅作息时间：上午9:00—12:30，下午14:00—17:30。

●本月局长接待日活动安排

12月15日上午9:00—11:30。地点：江都地税局办税服务厅(城区人民路17号)。接待局长：副局长徐红根。欢迎广大纳税人积极参与。欢迎广大纳税人积极参与。

●本月“纳税人学堂”课程安排

新办纳税人日常培训	办公时间 随到随学	江都地税局办税服务厅自助办税服务区(江都区仙女镇人民路17号)	介绍网站、12366和办税服务厅等纳税服务平台、教授基本办税常识、纳税人权利和义务等纳税人应知应会内容
纳税人学堂	12月26日 9:00—11:30 集中答疑	江都地方税务局第一分局二楼会议室(江都区仙女镇人民路17号)	教授税收基本常识、基本办税流程、网上办税实务操作等新办入门知识，辅导升级后网开发票系统、自助办税机等操作培训

土地出让合同中涉及其他经济利益也应征收契税



案情简介：某房地产开发公司于2015年1月10日与某县国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》并取得了某宗地的国有建设用地使用权，出让合同规定出让价款为3426万元且在宗地范围内同步修建27200平方米的拆迁安置产权调换房无偿移交给政府，经中介机构评估确认的拆迁安置产权调换房的造价为2312万元。在计征契税过程中税务机关与纳税人产生争议，纳税人认为应当按3426万元作为计税依据，税务机关认为应当按支付的货币与实物资产总价5738万元作为计税依据，应征收契税172.14万元。

万元作为计税依据，应征收契税172.14万元。

税法分析：《中华人民共和国契税暂行条例》第四条规定，契税的计税依据为国有土地使用权出让的成交价格；《中华人民共和国契税暂行条例细则》第九条规定，条例所称成交价格，是指土地、房屋权属转移合同确定的价格，包括承受者应交付的货币、实物、无形资产或者其他经济利益。

该房地产开发公司为了取得某宗地的国有建设用地使用权而支付了3426万元的货币以及评估确认的拆迁安置产权调换房的造价为2312万元的房屋给政府，根据相关文件政策规定，契税的计税依据应为该房地产开发公司为取得该土地使用权而支付的全部经济利益，应当申报缴纳契税172.14万元。

警惕以发放生活困难补助逃避个人所得税

案情简介：近日，税务机关稽查局在对某贸易公司检查时发现，这家公司近几年每年春节前都会给全体员工发放1000—5000元不等的生活困难补助，按照税法有关规定生活困难补助是免纳个人所得税的，这笔补助公司自然没有扣缴个人所得税。稽查人员追问每位员工困难原因，公司领导坦承以此名义发放奖金。最终税务机关依法责令公司补扣个人所得税5万余元，并对未按规定履行扣缴义务行为处以罚款。

税法分析：《中华人民共和国个人所得税法》第四条第四项及《中华人民共和国个人所得税法实施条例》第十四条规定，根据国家有关规定，从企业、事业单位、国家机关、社会团体提留的福利费或者工会经费中

支付给个人的生活补助费免纳个人所得税。《国家税务总局关于生活补助费范围确定问题的通知》(国税发〔1998〕155号)规定，生活补助费是指由某些特定事件或原因而给纳税人本人或其家庭的正常生活造成一定困难，其任职单位按国家规定从提留的福利费或者工会经费中向其支付的临时性生活困难补助。因此，不符合上述条件发放的奖金，不可以作为免征个人所得税的所得项目，冒用此名义发放奖金逃避扣缴义务将受到法律的惩处。

江都地税专栏

2016年第12期(总第138期)

江苏地税纳税服务热线：12366

网上办税请登录：<http://www.jsds.gov.cn>