

Perfect[★]CPA
—— PCAOB注册会员 ——
上海鼎一会计师事务所

鼎力相助 ● 一帆风顺

二零二一年

10 月

目录

1、22 个即问即答详解住房租赁税收优惠政策	3
2、这十大项费用的计提不得税前扣除	10
3、税务总局权威解答疫情防控期间反避税有关问题	14

1、22 个即问即答详解住房租赁税收优惠政策

1.我公司是一家房屋租赁企业，最近关注到对住房租赁企业新出台了增值税减税政策，请问我公司能否享受相关税收优惠？

答：按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号，以下称“24 号公告”）规定，自 2021 年 10 月 1 日起，住房租赁企业中的一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住房，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税。住房租赁企业，是指按规定向住房城乡建设部门进行开业报告或者备案的从事住房租赁业务的企业。

因此，如果你公司是向住房城乡建设部门进行开业报告或者备案的住房租赁企业，自 2021 年 10 月 1 日起，你公司向个人出租住房取得的租赁服务收入，可以按照 24 号公告的规定适用相关增值税减税政策。

2.我公司是一家深圳的住房租赁企业，已在我市住建局备案。我公司从事保障性租赁住房出租业务，请问能够享受什么增值税优惠政策？

答：按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号，以下称“24 号公告”）规定，自 2021 年 10 月 1 日起，住房租赁企业中的一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住房，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税。对利用非居住存量土地和非居住存量房屋（含商业办公用房、工业厂房改造后出租用于居住的房屋）建设的保障性租赁住房，取得保障性租赁住房项目认定书后，比照适用上述增值税减税政策。保障性租赁住房项目认定书由市、县人民政府组织有关部门联合审查建设方案后出具。

因此，自 2021 年 10 月 1 日起，你公司向个人出租符合 24 号公告规定的保障性租赁住房取得的出租收入，可以按规定适用上述增值税减税政策。

3.我公司是一家住房租赁企业，登记为一般纳税人，已向我市住建局进行开业报告。我公司除了向个人出租住房，还面向部分企业租户。请问，我公司出租住房收入都可以减按 1.5% 征收率缴纳增值税吗？

答：按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号，以下称“24 号公告”）规定，自 2021 年 10 月 1 日起，住房租赁企业中的一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5%

的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。

因此，自 2021 年 10 月 1 日起，你公司向个人出租住房取得的收入，可以按照 24 号公告的规定适用上述 1.5% 征收率简易计税政策；同时，你公司向单位出租住房取得的收入，不适用 24 号公告规定的增值税减税政策。上述单位，包括企业、行政单位、事业单位、军事单位、社会团体及其他单位。

4. 我公司是一家房屋租赁企业，登记为一般纳税人，已在我市住建局备案。我公司除向个人出租住房外还出租商铺。请问，我公司的个人出租业务都可以减按 1.5% 征收率缴纳增值税吗？

答：按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号，以下称“24 号公告”）规定，自 2021 年 10 月 1 日起，住房租赁企业中的一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。

因此，自 2021 年 10 月 1 日起，你公司向个人出租住房取得的收入，可以按规定选择适用上述减征增值税政策；同时，你公司向个人出租商铺等非住房取得的收入，不适用 24 号公告规定的减按 1.5% 征收率计算缴纳增值税政策。

5. 我公司是一家住房租赁企业，登记为一般纳税人，已在我市住建局备案。按照 2021 年第 24 号文件的规定，我公司向个人出租住房可以选择 1.5% 简易计税政策。请问，我公司向个人出租住房，是否可以根据不同的个人承租对象，分别选择适用一般计税方法或简易计税方法？

答：不可以。按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）规定，住房租赁企业中的一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。

因此，你公司在适用 24 号公告规定的增值税减税政策时，应以向个人出租住房的全部收入选择适用简易计税方法或一般计税方法，不能区分不同承租对象或不同笔承租业务分别适用一般计税方法或简易计税方法。

6. 我公司是一家住房租赁企业，为小规模纳税人并按月申报纳税，租户都是个人，已向我市住建局进行开业报告。预计 2021 年 11 月份向个人出租住房可以取得约 10 万元租金收入，2021 年 12 月份可以取得约 20 万元租金收入，无其他收入。请问，我公司能够享受什么增值税优惠政策？

答：按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号，以下称“24 号公告”）规定，自 2021 年 10 月 1 日起，住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住房，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税。

按照《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人免征增值税政策的公告》（2021 年第 11 号，以下称“11 号公告”）规定，自 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对月销售额 15 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。

你公司为按月申报小规模纳税人，如果 2021 年 11 月销售额（包括租金收入）未超过 15 万元，则可以按照 11 号公告的规定享受小规模纳税人免征增值税政策；如果 2021 年 12 月销售额超过 15 万元，不适用小规模纳税人免征增值税政策，但你公司向个人出租住房取得的出租收入，可以按照 24 号公告的规定选择减按 1.5%征收率计算缴纳增值税。

7. 我公司是北京一家住房租赁企业，登记为一般纳税人，已在北京市住建委备案。除北京本地外，我公司在天津也有部分住房出租业务。请问，我公司出租位于天津的住房应如何预缴增值税？

答：按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号，以下称“24 号公告”）规定，自 2021 年 10 月 1 日起，住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税。住房租赁企业向个人出租住房适用上述简易计税方法并进行预缴的，减按 1.5% 预征率预缴增值税。

按照《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36 号附件 2）规定，纳税人出租不动产，不动产所在地与其机构所在地不在同一县（市）的，纳税人应按规定在不动产所在地预缴增值税后，向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

因此，如果你公司的个人出租住房业务选择适用 24 号公告规定的减按 1.5% 征收率简易计税政策，则在天津向个人出租住房取得的出租收入，也相应按照 1.5% 预征率在天津预缴增值税，将对应的销售额、1.5% 的预征率等信息填入《增值税及附加税费预缴表》对应栏次，并向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

8. 我公司是一家房屋租赁企业，登记为一般纳税人，已在我市住建局备案。目前，我公司出租 2016 年 4 月 30 日前取得的房产，按规定可以选择适用简易计税方法按照 5% 征收率计算缴纳增值税。请问，住房租赁企业减按 1.5% 缴纳增值税政策出台以后，我公司出租房产如何计算增值税呢？

答：按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）规定，自 2021 年 10 月 1 日起，住房租赁企业中的一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。

按照《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36 号附件 2）规定，一般纳税人出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率计算应纳税额。

因此，自 2021 年 10 月 1 日起，你公司出租房产，可以区分不同业务分别适用政策：一是你公司向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择按照 5%征收率减按 1.5%计算缴纳增值税，且一经选择，无论向个人出租的住房是 2016 年 4 月 30 日前或此后取得的，均应按照 5%征收率减按 1.5%计算缴纳增值税。二是你公司向单位出租 2016 年 4 月 30 日前取得住房，以及向单位和个人出租 2016 年 4 月 30 日前取得非住房的出租收入，可以继续选择适用简易计税方法按照 5%征收率计算缴纳增值税，也可以适用一般计税方法计税。

9.我公司是一家住房租赁企业，登记为一般纳税人，已在我市住建局备案。目前房屋出租业务均按照一般计税方法计算缴纳增值税，且因前期投入大，目前仍有留抵税额未抵完。我们关注到国家针对住房租赁企业新出台了 1.5%征收率简易计税政策。请问，我公司可以继续按照一般计税方法计税吗？

答：可以。按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）规定，自 2021 年 10 月 1 日起，住房租赁企业中的一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5%的征收率减按 1.5%计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。

因此，你公司向个人出租住房，可以根据自身经营情况自主选择适用 24 号公告规定的简易计税政策，或者继续按照一般计税方法计算缴纳增值税。需要说明的是，按照《营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36 号附件 1）规定，一般纳税人发生财政和国家税务总局规定的特定应税行为，可以选择适用简易计税方法计税，但一经选择，36 个月内不得变更。

10.我公司是一家住房租赁企业，登记为一般纳税人，已向本市住建局进行开业报告，如向个人出租住房时选择适用了最新出台的住房租赁企业增值税减税政策，应当开具多少税率或征收率的增值税发票？

答：按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）规定，自 2021 年 10 月 1 日起，住房租赁企业中的一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5%的征收率减按 1.5%计算缴纳增值税，并相应开具 1.5%征收率的增值税发票。

11.我公司是杭州一家住房租赁企业，登记为一般纳税人，已向本市住建局进行开业报告，预计 10 月向个人出租住房取得的不含税收入为 50 万元，开具增值税普通发票，应当如何处理增值税纳税申报？

答：按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）规定适用减按 1.5%计算缴纳增值税政策的，纳税人应当在办理 10 月所属期增值税纳税申报时，在《增值税及附加税费申报表附列资料（一）》（本期销售情况明细）“二、简易计税方法计税”中“5%征收率的服务、不动产和无形资产”行“开具其他发票”列填写销售额为 50 万元和税额为 2.5 万元（ $50 \text{ 万元} \times 5\% = 2.5 \text{ 万元}$ ），同时将按销售额的 3.5%计算的应纳税额减征额 1.75 万元，计入《增值税及附加税费申报表（一般纳税人适用）》“应纳税额减征额”及《增值税减免税申报明细表》减税项目相应栏次。

12. 我公司是广州一家住房租赁企业，登记为小规模纳税人并按月申报纳税，已在本市住建局备案，预计 10 月向个人出租住房取得的不含税收入为 20 万元，未开具发票，应当如何办理增值税纳税申报？

答：按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）规定适用减按 1.5% 计算缴纳增值税政策的，纳税人应当在办理 10 月税款所属期增值税纳税申报时，将减按 1.5% 征收率征收增值税的销售额 20 万元，填写在《增值税及附加税费申报表（小规模纳税人适用）》“应征增值税不含税销售额（5% 征收率）”的“服务、不动产和无形资产”栏次；对应减征的增值税应纳税额 7000 元（20 万元×3.5%=7000 元），填写在《增值税及附加税费申报表（小规模纳税人适用）》“本期应纳税额减征额”及《增值税减免税申报明细表》减税项目相应栏次。

13. 我公司是一家住房租赁企业，最近关注到新出台了向个人出租住房的增值税和房产税优惠政策，请问该项政策中“向个人出租住房”的“个人”包括个体工商户吗？

答：按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）规定，自 2021 年 10 月 1 日起，住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住房，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税。对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按 4% 的税率征收房产税。

上述规定中的“个人”包括个体工商户和其他个人。

14. 《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》实施后，请问，出租房屋涉及的房产税政策有什么变化？

答：《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）实施后，出租房屋涉及的房产税政策主要有以下变化：

一是对单位（包含企事业单位、社会团体以及其他组织，下同）向专业化规模化住房租赁企业出租住房，房产税税率由 12% 降至 4%；二是延续《财政部 国家税务总局关于廉租住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》（财税〔2008〕24 号）第二条第（四）项规定，对单位向个人出租住房，仍减按 4% 税率征收房产税，但不再限制用途、租金水平；三是对利用非居住存量土地或非居住存量房屋建设的保障性租赁住房，在取得保障性租赁住房项目认定书后，在出租时比照适用上述房产税优惠政策，减按 4% 税率征税。

15. 两年前，我公司将购买的一栋住房出租给一家住房租赁企业，该企业已向我市住建部门备案，经营租赁住房建筑面积 3.2 万平方米。请问，《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）实施后，我公司应缴房产税会有什么变化？

答：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》规定，房产出租的，按照房产租金收入的12%计算缴纳房产税。《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）规定，自2021年10月1日起，企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按4%税率征收房产税。其中，住房租赁企业，是指按规定向住房城乡建设部门进行开业报告或者备案的从事住房租赁经营业务的企业。专业化规模化住房租赁企业的标准为：企业在开业报告或者备案城市内持有或者经营租赁住房1000套（间）及以上或者建筑面积3万平方米及以上。各省、自治区、直辖市住房城乡建设部门会同财政、税务部门，可根据租赁市场发展情况，对本地区全部或者部分城市在50%的幅度内下调标准。

按照上述规定，2021年10月1日前，你公司出租的住房，应按租金收入的12%缴纳房产税。2021年10月1日后，由于承租你公司住房的住房租赁企业属于专业化规模化住房租赁企业，你公司可按租金收入的4%缴纳房产税。

16.我公司为增值税小规模纳税人，自2019年1月1日起向专业化规模化住房租赁企业出租住房，按照财税〔2019〕13号规定，房产税享受减半征收。《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）出台后，我公司应缴房产税会有什么变化？

答：《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）规定，2021年10月1日起，企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按4%的税率征收房产税。根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）规定，2019年1月1日至2021年12月31日，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人可以在50%的税额幅度内减征房产税。同时，增值税小规模纳税人已依法享受其他优惠政策的，可叠加享受上述优惠政策。

按照上述规定，2021年10月1日起，你公司向专业化规模化住房租赁企业出租住房房产税可享受4%优惠税率。同时，2021年12月31日前，还可继续享受房产税减半征收优惠，两项优惠政策可以叠加。也就是说，你公司实际缴纳的房产税相当于租金收入的2%。

17.我公司在北京注册，主要经营住房租赁业务并已向北京市住建委备案，公司出租房源为自持住房，总计200套，建筑面积2万平方米，我公司是否属于专业化规模化住房租赁企业？

答：《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）规定，住房租赁企业，是指按规定向住房城乡建设部门进行开业报告或者备案的从事住房租赁经营业务的企业。专业化规模化住房租赁企业的标准为：企业在开业报告或者备案城市内持有或者经营租赁住房1000套（间）及以上或者建筑面积3万平方米及以上。各省、自治区、直辖市住房城乡建设部门会同财政、税务部门，可根据租赁市场发展情况，对本地区全部或者部分城市在50%的幅度内下调标准。

你公司具体可向北京市住房和城乡建设委员会咨询是否属于专业化规模化住房租赁企业。

18.我公司为增值税一般纳税人，2021 年将公司名下一栋住房出租给一家专业化规模化住房租赁企业，年租金收入 12 万元（不含增值税），请问我公司该栋住房 2021 年的房产税如何计算？

答：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》规定，房产出租的，按照房产租金收入的 12%计算缴纳房产税。《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）规定，自 2021 年 10 月 1 日起，企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按 4%税率征收房产税。

按照上述规定，你公司出租住房，2021 年 1—9 月取得的租金收入应按 12%税率缴纳房产税，2021 年 10—12 月的租金收入可减按 4%税率征收房产税。2021 年房产税应纳税额具体如下：

1-9 月应纳税额=12 万元×12%/12×9=10800 元，10-12 月应纳税额=12 万元×4%/12×3=1200 元，全年应纳税额=10800+1200=12000 元。

19.我公司拟将闲置厂房改造后出租给员工居住，请问，我公司应缴纳的房产税有何优惠？

答：《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）规定，利用非居住存量土地或非居住存量房屋（含商业办公用房、工业厂房改造后出租用于居住的房屋）建设的保障性租赁住房，取得保障性租赁住房项目认定书后，比照适用本公告第二条规定的税收政策，具体为：企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租上述保障性租赁住房，减按 4%的税率征收房产税。

按照上述规定，你公司改造的闲置厂房如果属于保障性租赁住房且取得了保障性租赁住房项目认定书，向员工出租涉及的房产税可以减按 4%征收。保障性租赁住房项目认定书由市、县人民政府组织有关部门联合审查建设方案后出具。

20.我公司为增值税一般纳税人，拟将闲置办公用房改造为保障性租赁住房并出租给专业化规模化住房租赁企业，请问，我公司出租住房在缴纳房产税时有何优惠？

答：《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）规定，利用非居住存量土地或非居住存量房屋（含商业办公用房、工业厂房改造后出租用于居住的房屋）建设的保障性租赁住房，取得保障性租赁住房项目认定书后，比照适用本公告第二条规定的税收政策，具体为：企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租上述保障性租赁住房，减按 4%的税率征收房产税。

因此，你公司改造的闲置办公用房如果属于保障性租赁住房且取得了保障性租赁住房项目认定书，向专业化规模化住房租赁企业出租涉及的房产税可以减按 4%征收。保障性租赁住房项目认定书由市、县人民政府组织有关部门联合审查建设方案后出具。

21.我公司 2010 年成立，主要经营住房租赁业务。按照财税〔2008〕24 号规定，我公司向个人出租的住房，一直按照 4%缴纳房产税，《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）实施后，我公司应缴纳的房产税有什么变化？

答：《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）规定，自 2021 年 10 月 1 日起，企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按 4%税率征收房产税。公告实施后，《财政部 国家税务总局关于廉租住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》（财税〔2008〕24 号）第二条第（四）项规定（具体内容为：对企事业单位、社会团体以及其他组织按市场价格向个人出租用于居住的住房，减按 4%税率征收房产税）同时废止。

据此，你公司向个人出租住房，可仍按 4%税率缴纳房产税，但在进行房产税减免税申报时应按规定选择相应的减免税代码，具体为 08011708。

22.我公司向专业化规模化住房租赁公司出租住房，按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）规定，可以享受 4%房产税优惠税率，请问，我如何办理房产税减免税申报？需要什么证明资料？

答：《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）规定，纳税人享受本公告规定的优惠政策，应按规定进行减免税申报，并将不动产权属、房屋租赁合同、保障性租赁住房项目认定书等相关资料留存备查。

你公司应在当地规定的房产税征期内通过电子税务局、办税服务厅等渠道进行减免税申报，不需要提供证明资料，但需将不动产权属、房屋租赁合同、保障性租赁住房项目认定书等相关资料留存备查。

2、这十大项费用的计提不得税前扣除

问题一

我企业今年购买了 2000 万元的古玩字画，计入了“其他非流动资产”，请问每年计提 100 万元的折旧费用，能否允许税前扣除？

答复：购买古玩字画在持有期间不可以计提折旧税前扣除，其投资成本只能于处置时税前扣除。

参考：《国家税务总局关于企业所得税若干政策征管口径问题的公告》（税务总局公告 2021 年第 17 号）规定：“企业购买的文物、艺术品用于收藏、展示、保值增值的，作为投资资产进行税务处理。文物、艺术品资产在持有期间，计提的折旧、摊销费用，不得税前扣除。”

问题二

我企业去年底应收账款余额较大而且欠款时间较长，请问去年计提 100 万元的坏账准备金，能否允许税前扣除？

答复：计提的坏账准备金不能在企业所得税税前扣除，汇算清缴的时候需要纳税调增。

参考：1、《企业所得税法》第十条第七项规定：未经核定的准备金支出不得税前扣除。2、企业所得税法实施条例第五十五条规定：企业所得税法第十条第（七）项所称未经核定的准备金支出，是指不符合国务院财政、税务主管部门规定的各项资产减值准备、风险准备等准备金支出。

问题三

未取得发票的固定资产折旧费，能否允许税前扣除？

答复：未取得发票的固定资产折旧费，不可以税前扣除。但是对于在建工程，由于工程款项尚未结清未取得全额发票的，可暂按合同规定的金额计入固定资产计税基础计提折旧。汇算清缴时未取得发票，在计算应纳税所得额时，也可暂按照规定计算的固定资产折旧，准予扣除，待发票取得后且在固定资产投入使用后 12 个月内进行调整。

参考：《国家税务总局关于贯彻落实企业所得税法若干税收问题的通知》（国税函〔2010〕79 号）第五条“关于固定资产投入使用后计税基础确定问题”规定：“企业固定资产投入使用后，由于工程款项尚未结清未取得全额发票的，可暂按合同规定的金额计入固定资产计税基础计提折旧，待发票取得后进行调整。但该项调整应在固定资产投入使用后 12 个月内进行”。

问题四

去年 12 月份计提了 60 万元工资，今年企业所得税汇缴之前没有实际发放，60 万元工资是否可以税前扣除在 2020 年度？

答复：汇缴之前没有实际发放的 60 万元工资不可以税前扣除在 2020 年度。

参考：《关于企业工资薪金和职工福利费等支出税前扣除问题的公告》（国家税务总局公告 2015 年第 34 号）：企业在年度汇算清缴结束前向员工实际支付的已预提汇缴年度工资薪金，准予在汇缴年度按规定扣除

问题五

去年计提的费用，今年企业所得税汇缴之前没有取得发票，是否可以税前扣除在 2020 年度？

答复：不可以税前扣除在 2020 年度。

参考：国家税务总局公告 2011 年第 34 号《国家税务总局关于企业所得税若干问题的公告》：

六、关于企业提供有效凭证时间问题

企业当年度实际发生的相关成本、费用，由于各种原因未能及时取得该成本、费用的有效凭证，企业在预缴季度所得税时，可暂按账面发生金额进行核算；但在汇算清缴时，应补充提供该成本、费用的有效凭证。

问题六

只是提取了福利费但是没有实际发生，是否允许在企业所得税前扣除？

计提的账务处理：

借：管理费用-职工福利费 20 万元

贷：应付职工薪酬-职工福利费 20 万元

答复：不可以税前扣除在计提年度。

参考：根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 512 号）第四十条规定：“企业发生的职工福利费支出，不超过工资、薪金总额 14% 的部分，准予扣除。”

问题七

企业计提补充养老保险费、补充医疗保险费 60 万元，一直尚未实际支付，是否允许税前扣除？

账务处理：

借：管理费用-补充保险 60 万元

贷：应付职工薪酬-补充保险 60 万元

答复：企业提取但未实际支付的相关补充保险支出 60 万元不得税前扣除。

参考：《财政部、国家税务总局关于补充养老保险费、补充医疗保险费有关企业所得税政策问题的通知》（财税〔2009〕27 号）规定，自 2008 年 1 月 1 日起，企业根据国家有关政策规定，为在本企业任职或者受雇的全体员工支付的补充养老保险费、补充医疗保险费，分别在不超过职工工资总额 5% 标准内的部分，在计算应纳税所得额时准予扣除；超过的部分，不予扣除。

问题八

2019 年企业计提工会经费 60 万元，一直尚未实际拨缴。是否允许税前扣除？

账务处理：

借：管理费用-工会经费 60 万元

贷：应付职工薪酬-工会经费 60 万元

答复：准予税前扣除的工会经费必须是企业已经实际发生的部分，对于账面已经计提但未实际发生的工会经费，不得在纳税年度内税前扣除。

参考：1、《企业所得税法实施条例》第四十一条规定，企业拨缴的职工工会经费，不超过工资、薪金总额 2% 的部分，准予扣除。

2、《国家税务总局关于工会经费企业所得税税前扣除凭据问题的公告》(国家税务总局公告 2010 年第 24 号)第一条：自 2010 年 7 月 1 日起，企业拨缴的职工工会经费，不超过工资薪金总额 2% 的部分，凭工会组织开具的《工会经费收入专用收据》在企业所得税税前扣除。

3、《国家税务总局关于税务机关代收工会经费企业所得税税前扣除凭据问题的公告》(国家税务总局公告 2011 年第 30 号)：自 2010 年 1 月 1 日起，在委托税务机关代收工会经费的地区，企业拨缴的工会经费可凭合法、有效的工会经费代收凭据依法在税前扣除。

问题九

甲企业属于矿山行业，2019 年度预提了安全生产费 100 万元，当年并未实际支付。是否允许税前扣除？

账务处理：

借：生产成本 100 万元

贷：预提费用-安全生产费 100 万元

答复：2019 年度，企业计提安全生产费时，由于费用尚未实际发生，不允许在企业所得税前扣除，应做纳税调增 100 万元。2020 年企业实际支出安全生产费时，允许在企业所得税前扣除，应年度申报企业所得税中有个 A105000 纳税调整项目明细表第 26 行“(十三)跨期扣除项目”中做相应的纳税调减。

参考：《国家税务总局关于煤矿企业维简费和高危行业企业安全生产费用企业所得税税前扣除问题的公告》(国家税务总局公告 2011 年第 26 号)规定：“煤矿企业实际发生的维简费支出和高危行业企业实际发生的安全生产费用支出，属于收益性支出的，可直接作为当期费

用在税前扣除；属于资本性支出的，应计入有关资产成本，并按企业所得税法规定计提折旧或摊销费用在税前扣除。企业按照有关规定预提的维简费 and 安全生产费用，不得在税前扣除。

问题十

2020 年企业计提职工教育经费 60 万元，一直尚未实际使用。是否允许税前扣除？

账务处理：

借：管理费用-职工教育经费 60 万元

贷：应付职工薪酬-职工教育经费 60 万元

答复：对于企业已实际发生的职工教育经费支出可以从税前扣除，对于会计处理中已计提但未实际发生培训行为、未实际使用的职工教育经费支出不得从税前扣除。

参考：1、按照《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，准予在计算应纳税所得额时扣除。

2、按照《实施条例》第四十二条的规定，企业发生的职工教育经费支出，不超过扣除标准的部分（8%），准予扣除；超过部分，准予在以后纳税年度结转扣除。

3、税务总局权威解答疫情防控期间反避税有关问题

1、疫情对企业生产经营和集团内关联交易都带来很大影响。在此情况下，税务机关如何开展转让定价调查？

答：疫情对不同行业的企业造成的影响程度具有较大差异，对部分行业企业带来了较大冲击，也对部分行业企业带来了新的发展机遇。税务机关开展转让定价调查时，将遵循独立交易原则，并在此基础上考虑疫情对企业关联交易的影响，具体情况具体分析。

2、税务机关在转让定价调查中，如何考虑企业因疫情影响导致的损失？

答：税务机关将结合企业功能风险、关联交易特征、行业特点、可比企业情况等因素，在转让定价调查中综合考虑疫情对企业造成的影响。对于企业因疫情防控需要发生的额外支出或受疫情影响增加的经营费用等，税务机关将在可比性分析时，在充分考虑独立第三方之间就相关成本和费用如何分配的基础上，酌情进行差异性调整。建议企业将相关成本费用明确划分量化，并保留相关证据备查。

3、受疫情影响，如果企业 2020 年度利润水平变化较大，在准备同期资料本地文档时，应当

答：根据《国家税务总局关于完善关联申报和同期资料管理有关事项的公告》（2016年第42号）第十四条第（四）项的有关规定，企业在准备本地文档时，应当详细说明疫情对关联交易、价值链等方面的具体影响，在进行可比性分析时，可以重点关注相同年度、地域、行业、产品和功能风险的可比对象数据，以反映疫情对行业利润水平的影响。

4、企业享受政府应对疫情的援助政策是否影响关联交易价格调整？

答：疫情期间，我国政府在房租、税费、融资等方面出台了一系列援助政策。政府援助政策对转让定价安排的影响可能主要体现在可比性分析方面。如企业认为政府援助对转让定价安排产生影响，应当在转让定价文档中提供相关信息以支持转让定价分析。税务机关将遵循独立交易原则，甄别可比因素，确保可比性分析结果的公允性和一致性。

5、对于已签署的预约定价安排，如执行期间受疫情影响如何执行？

答：如果企业确因疫情发生影响预约定价安排执行的实质性变化，可书面报告主管税务机关，详细说明疫情对执行预约定价安排的影响，并附送相关资料。

主管税务机关应当分析评估疫情带来的实质性变化对预约定价安排的影响程度。对于单边预约定价安排，与企业协商修订或终止预约定价安排；对于双（多）边预约定价安排，层报税务总局协调，由税务总局与税收协定缔约对方税务主管当局协商解决。