

本期  
关注

## 省地税局在全省召开九场纳税人座谈会

# 倾听纳税人意见 解纳税人所难 更好地服务纳税人

和谐征纳关系，实现税企共赢。

对纳税人提出的意见建议，省地税局将认真分析、吸收，加强和改进各项工作，充分发挥税收职能作用，促进征纳关系和谐，进一步服务好地方经济社会发展。一是着力提高征纳双方税法遵从度。提高纳税人依法诚信纳税意识，做好与纳税人特别是大企业订立税收遵从协议的工作，并下功夫提高地税部门的依法治税水平，促进依法纳税和依法征税，形成良好的税收遵从机制。二是着力优化纳税服务。按照现代纳税服务的理念、方法、措施、渠道等进一步完善服务平台、优化办税流程、拓展办税方式、加强税收宣传、开展纳税人业务

培训、提供个性化服务，不断提高纳税服务水平。特别是要广泛开展纳税约谈，宣传税收政策，引导纳税人自查自纠，帮助纳税人降低税务风险。三是着力加强税源监控。向政策要税收，在认真梳理现有政策的基础上，注重检查税收政策执行落实情况，即是否做到应收尽收、应优尽优，确保税源情况得到真实反映；大力推进信息管税，通过协税护税机制，加强第三方涉税信息的共享利用和与地税部门信息的比对分析，查找征管盲区和风险点，堵塞征管漏洞；稳步推进税收专业化管理，以大企业税收入户管理为突破口，进一步明确和强化省局和各市县局大企业管理局、纳

税评估局职责，积极探索风险管理，强化税源管控。四是着力强化税务稽查。在引导企业自查的基础上，积极开展对重点地区、重点行业、重点企业的专项检查，特别是做好对房地产业、建筑业、金融保险业、资本性交易的检查。充分发挥稽查宏观效应、震慑效应、规模效应和管理效应，以查促收，以查促管，以查促查、以查促改。五是着力加强队伍建设和大兴学习之风、大兴调研之风、大兴实干之风、大兴创新之风、大兴廉洁之风，严格队伍教育、管理、监督，努力带出一支政治坚定、业务熟练、作风过硬、勤政廉政的地税队伍，为税收工作提供坚强的组织保证。（冯桢）

## 大兴调查研究之风

调查研究是正确决策的基础。中国共产党之所以取得中国革命的胜利，最根本的原因之一是理论联系实际，把马克思主义理论和中国的实际紧密结合起来，走出具有中国特色的道路。从马克思的《资本论》到毛泽东的《农民运动的考察报告》，从邓小平理论到“三个代表”重要思想和科学发展观，无不是在广泛的调查研究基础上诞生的。罗保铭书记在省委六届一次会议报告中指出“不深入就不具体，不具体就不落实”，“以对党和人民高度负责的精神，吃透具体矛盾，研究具体办法，解决具体问题”。做好税收工作需要深入的调查研究。

调查研究是做好税收工作的基础，海南有19个市县（区），各地情况千差万别，既有地级市、又有县级市，既有市场经济发育充分的市县、又有老少边穷市县，既有沿江靠海市县、又有山区市县，“每天的太阳都是不一样的”，不能刻舟求剑，税收工作必须调查研究，摸清情况，科学施策。

省地税局为了更好地应对国际国内经济形势对海南地税收入的影响，抓好地方税收健康平稳入库，助力海南国际旅游岛科学发展、绿色崛起，正在大兴调查研究之风，开展一

系列调研，要求省地税局领导班子成员一年之中要有三分之一的时间在基层开展调查研究，指导工作。麦正华局长到省地税局任职两个月，已经跑遍全省各直属地方税务局和直属稽查局，开展调查研究，王永春书记到地税工作三年来，已经跟19个市县（区）地税局和6个直属稽查局的班子成员逐一谈过两次话，180多个基层征收单位已经普遍走了两遍，掌握了地税系统基层的情况。

为了认真贯彻落实省第六次党代会精神，有效应对我省经济形势变化对地方税收入的影响，着力解决影响地税事业发展问题，省地税局近日成立了六个专题调研组，分别是：“基层基础建设年”调研组、加强国地税协作配合调研组、加强税收流失率估算调研组、加强大企业税收管理调研组、加强房地产企业和建筑安装业税收征管调研组、加强机关作风建设调研组。调研组分别由局领导担任组长，亲自挂帅、亲自深入税收征管第一线和纳税户开展调研。同时，在全省分片区组织召开9场纳税人座谈会，深入了解纳税人的情况。

税收事业的大树必须以调查研究为根，才能枝繁叶茂，欣欣向荣。（陈恒）

## 爱岗敬业无私奉献好税官

—记海南省地方税务局行政审批办张学睿同志先进事迹

近年来，海南省地方税务局行政审批办张学睿同志把勤奋学习、努力工作当作人生最大乐趣，把勇于创新、甘于奉献作为人生最高追求，恪尽职守，忘我工作，出色完成了各项任务，在纳税人心中树立了勤政为民的良好形象，在平凡的工作岗位上取得了不平凡的工作业绩，展现了一名特区税务官员的风采。近日，张学睿同志被全国总工会授予五一劳动奖章。

## 爱岗敬业 做好本职工作

自2008年7月，海南省地税局进驻海南省政务服务中心以来，作为省地税局审批窗口唯一的受理工作人员，张学睿深知肩上的重任。4年来，她坚持每天8点准时到岗，并保持了出勤100%的记录。她工作细致、服务耐心。对审批过程中发现的问题，每次都是及时请示上级研究解决，从不压件、误件，确保了行政审批工作的顺畅、高效。对纳税人的咨询，她耐心解答，4年来，她接受纳税人的咨询近8000多人次，平均每天接受纳税人的咨询20多人次；受理企业冠名发票印制资格认定、延期缓缴税款等审批事项427件，按时办结率100%。她精于本职、善于创新。她根据窗口工作特点，整理出与窗口的相关税收政策法规，把纳税人经常咨询和税收方面热点难点问题集中装订成册。起草了《海南省地方税务局进驻省政府政务服务中心行政审批项目业务规程》和《海南省地方税务局税收减免管理实施办法（试行）》，为进一步减少审批环节，缩短审批时限，提高审批效率，加强减免税审批管理的监督奠定基础。

## 牢记宗旨 热情服务

“优质、文明、热情、高效”是张学睿同志做好行政审批服务工作的一贯宗旨。她始终把“想纳税人所想，急纳税人所急，力所能及地为纳税人排忧解难”作为工作信条，扎实实做好各项行政审批服务工作。2010年的一天，已经到了下班时间，海口某公司经办人小林急匆匆来到地税窗口申请延期2009年度的企业所得税税款延期缓缴手续。眼看着就超过最后的申请期限了，若不能及时办理，企业将因不能按时足额缴税带来经济损失。张学睿想企业所想，急企业所急，立即启动受理程序，加班为企业办理了延期缓缴税款受理手续。这样的事例不胜枚举。

## 恪尽职守 无私奉献

在急、难、重的工作任务面前，张学睿总是迎难而上，从不退缩，从不抱怨。2010年，省地税局确定海南省税费征管信息系统是省局2010年的“一号工程”。张学睿克服工作中的种种困难，严格遵守工作纪律，加班加点，全力投入数据大集中项目建设，经过反复测试，其负责的行政审批模块系统运行顺利。2010年7月，正是税费征管信息系统建设最忙的时候，两个孩子先后突发高烧，患了腮腺炎，腮部肿胀，吃不了饭、上不了学。丈夫是一名现役军人，常年都不在身边。张学睿只好边坚守工作岗位，边用电话跟踪小孩病情，安排孩子服药。张学睿同志就是凭着这股忘我的工作精神积极工作，乐于奉献。（颜前峰 冯桢）

## 涉税 公告

海南昌华房地产开发有限公司：(纳税人识别号:460100620012846)

2011年11月29日，受海口海事法院委托，海南鼎和拍卖有限公司、海南融和拍卖有限公司、海南恒基丰业拍卖有限公司共同成功拍卖了你公司万宁县国用(1993)字第854号、第862号、第855号、第856号地块的国有土地使用权，总价款132,500,000元(不含税拍卖，其中含万宁市礼纪镇人民政府转让收入36,500,000元)，用以抵偿债务，该项土地使用权转让收入你公司至今未向我局申报纳税。我局2012年4月18日在海南日报刊登税务事项通知书(万地税通[2012]J001号)通知你司于2012年4月24日前携带相关的纳税资料到我局第一税务分局办理申报纳税事项，但你司未按规定时间前往办理，根据《中华人民共和国税收征收管理法》第六十三条第一款的规定，现对你公司做出税务处理决定如下：

一、违法事实：  
你公司2011年11月29日被强制拍卖转让万宁县国有(1993)字第854号、根

据财政部《关于同意海南省征收地方教育

## 海南省万宁市地方税务局

## 税务处理决定书

万税处[2012]1号

862号、第855号、第856号地块的国有土地使用权，取得土地使用权转让收入96,000,000元(已减除礼纪镇人民政府转让收入36,500,000元)，你公司未按规定向我局申报纳税，经登报通知申报拒不申报。

## 二、处理决定：

(一)根据《中华人民共和国营业税暂行条例》第一条、第二条第一款、第四条的规定，你公司应按转让收入依5%税率缴纳营业税5,052,700.00元，同时根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》第二条、第三条、第四条第二款的规定，你公司缴纳的营业税税额依5%税率缴纳城建税252,600.00元；根据《国务院关于教育费附加征收问题的紧急通知》第一条的规定按你公司缴纳的营业税税额依3%附加率缴纳教育费附加151,500.00元；根据财政部《关于同意海南省征收地方教育

附加的复函》(财综函[2010]71号)第一条的规定按你公司缴纳的营业税税额依2%附加率缴纳地方教育附加101,000.00元。

(二)根据《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条第五款、第三十七条，根据《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》第二十一条，根据《国家税务总局关于印发〈企业所得税核定征收办法〉(试行)的通知》(国税发[2008]30号)第三条第五款和海南省国家税务局、海南省地方税务局文件2011年第5号公告的规定，第二条、第三条、第四条第二款的规定，你公司应按18%所得率依25%税率缴纳企业所得税4,547,300.00元。

(三)根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》第二条、第三条、第四条的规定，经计算你公司应缴纳土地增值税51,851,100.00元。

三、滞纳金  
3、滞纳金

根据《中华人民共和国税收征收管理办法》第三十二条的规定，你公司上述税款(不含教育费附加、地方教育费附加)共计61,703,700.00元，从2011年12月16日起至2012年5月15日止滞纳天数共152天，每天应加收滞纳款万分之五的滞纳金30,851.85元，共计4,689,481.20元。

以上应补缴的税、费合计61,956,200.00元，加收滞纳金4,689,481.20元，共计66,645,681.20元。限你公司自收到本决定书之日起十五日内到海南省万宁市地方税务局第一税务分局将上述税款及滞纳金缴纳入库，并按照规定进行相关账务调整。

逾期未缴清的，将依照《中华人民共和国税收征收管理法》第四十条规定强制执行。

你公司若同我局在纳税上有争议，必须先依照本决定的期限缴纳税款及滞纳金或者提供相应的担保，然后可自上述款项缴清或者提供相应担保被税务机关确认之日起六十日内依法向海南省地方税务局申请行政复议。

海南省万宁市地方税务局  
二〇一二年五月十六日

海南省地方税务局  
关于明确契税纳税期限问题的公告

2012年第4号

纳税人应当自纳税义务发生之日起至次月15日内，向土地、房屋所在地的地税征收机关办理纳税申报。并在纳税义务发生之日起90天内的最长纳税期限缴纳税款。

三、本公告自2012年6月1日起实施。

四、在本公告发布前已经发生纳税义务，但未办理契税申报缴纳事宜的，应于7月15日前向土地、房屋所在地的地税征收机关办理纳税申报，并于8月30日前缴纳税款，逾期未缴纳税款的，征收机关除责令限期缴纳外，将依法加收滞纳金。

五、我省契税的纳税期限，全省实施“先缴纳契税，后办理产权证”的规定，

二〇一二年五月三日

## 12366服务热线热点问题

问：与高校学生签订的学生公寓租赁合同是否需要缴纳印花税？

答：根据《财政部、国家税务总局关于金融企业与小型微型企业签订借款合同免征印花税的通知》(财税〔2011〕105号)规定，2011年11月1日～2014年10月31日，对金融企业与小型、微型企业的借款合同免征印花税。上述小型、微型企业的认定，按照《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)的有关规定执行。年营业收入100万元以下，符合工信部联企业〔2011〕300号文件规定的餐饮业小微企业的标准。因此，其与银行签订借款合同目前免征印花税。

问：年营业收入在100万元以下的餐饮企业与银行签订的借款合同，是否需要缴纳印花税？

## 地税短波

## 省地税局举办房地产建安企业纳税人培训班

5月8日，省地税局在海口举办一期面向房地产、建安企业纳税人税收政策辅导培训班，来自海口、屯昌、澄迈、定安四地的房地产、建安企业财务负责人及办税人员，及海口地税工作人员共计400余人参加了此次辅导培训。培训由省局相关业务处室骨干主讲，培训内容包括营业税、所得税、房产税、土地使用税、土地增值税、契税、耕地占用税等地方各税种的税收法律法规、最新政策解读、各税种税收优惠政策等。在授课方式上密切联

系税收工作实际情况，将不同税种之间的业务进行串讲、采取通俗易懂的语言将税收政策讲全讲透，深入浅出，教学互动交流。通过培训，丰富了纳税人税收业务知识，使纳税人对税收政策法规有了全新的理解，也得到了纳税人的普遍欢迎和高度赞扬，取得了良好效果。5月期间，省地税局还将在三亚、儋州、东方、五指山举办房地产、建安企业纳税人税收政策辅导培训班。

(省税宣)

## 万宁市地税局4月税收创历史新高

4月份，万宁市地税局面对税收入持续高基数、高增长的严峻形势，团结带领全体干部职工坚定信心，主动作为，加强征管，深挖

税源，积极组织收入，实现各项税收入10021万元，同比增长95%，增收870万元，创下单月税收入过亿的历史新高。(省税宣)

## 儋州市、陵水县地税局团总支荣获省五四红旗团支部荣誉称号

近日，儋州市地税局、陵水黎族自治县地税局团总支被授予2011年度海南省五四红旗团总支的荣誉称号。该项荣誉也是团省委对基层团组织的最高综合性奖励称号，这是儋州市地税局、陵水黎族自治县地税局首次获此殊荣。近年来，市局团总支在省地税局团委、市局党组及团市委的正确

领导下，深入贯彻和落实科学发展观，围绕党建带团建的工作思路，加强团组织自身建设，努力探索基层团建的新载体、新模式，积极组织广大团员青年立足本职工作，引领团员青年凝心聚力，勇担重任，为推进和谐征纳关系作出应有的贡献。

(王国鑫 林鸿能)

## 涉税 公告

## 海南省地方税务局

关于调整房地产开发项目  
土地增值税核定征收办法的公告

2012年第3号

为进一步加强土地增值税清算，规范核定征收工作，根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则《国家税务总局关于印发〈土地增值税清算管理规程〉的通知》(国税发〔2009〕91号)、《国家税务总局关于加强土地增值税征管工作的通知》(国税发〔2010〕53号)等有关税收法律、行政法规的规定，结合我省实际情况，调整房地产开发项目土地增值税核定征收办法，现公告如下：

## 一、核定征收条件

在土地增值税清算过程中，纳税人有下列情形之一的，主管税务机关可实行核定征收方式征收土地增值税：

(一)依据法律、行政法规的规定应当设置但未设置账簿的；

(二)擅自销毁账簿或者拒不提供纳税资料的；

(三)虽设置账簿，但账目混乱或者成本资料、收入凭证、费用凭证残缺不全，难以确定转让收入或扣除项目金额的；

(四)申报的计税依据明显偏低，又无正当理由的；

(五)符合土地增值税清算条件，纳税人未按照规定的期限办理清算手续，经税务机关责令限期清算，逾期仍不清算的。

## 二、核定征收率

对纳税人开发的房地产项目，按照单个清算项目已售建筑面积的销售均价确定核定征收率，具体如下：

(一)销售均价未超过8,000元/平方米的，核定征收率为5%；

(二)销售均价超过8,000元/平方米、未超过10,000元/平方米的，核定征收率为6%；

(三)销售均价超过10,000元/平方米、未超过20,000元/平方米的，核定征收率为8%；

(四)销售均价超过20,000元/平方米、未超过30,000元/平方米的，核定征收率为11%；

(五)销售均价超过30,000元/平方米的，核定征收率为13%。

## 三、销售均价的计算

销售均价=房产销售总收入÷已售总建筑面积

房产销售总收入按房产实际销售价格确认。对视同销售的房产或销售价格明显偏低且无正当理由的房产，按税务机关核定的销售价格确认。

已售总建筑面积按经房管部门确定的房产实际测绘面积确认。销售合同所载房产面积与房产实际测绘面积不一致的，按房产实际测绘面积予以调整。

## 四、核定征收清算应补缴税款的计算

应交土地增值税税款=房产销售总收入×适用核定征收率

应补缴土地增值税税款=核定应交

土地增值税税款—已预缴土地增值税税款纳税人分期开发或者同时开发多个房地产项目的，应分别按每个清算项目的销售均价确定，确定适用核定征收率，计算应交税款及应补缴税款。

五、直接转让土地使用权的，不适用本公告的规定。

六、土地增值税核定征收工作由各市县(区)主管税务机关负责，按以下程序进行：

(一)向纳税人