

本期关注

# 海南启动第20个税收宣传月

## 和谐税收助推海南国际旅游岛建设

### 121家企业荣膺2009-2010年度A级纳税信用单位



第20个全国税收宣传月启动暨海南省2009-2010年度A级纳税信用企业授牌仪式

4月1日上午,海南省国家税务局、海南省地方税务局联合举行的海南省第20个税收宣传月启动仪式暨A级纳税信用企业授牌仪式在海口举行。“税收、发展、民生”是今年税收宣传月的主题。

省地税局局长刘平治、副局长吉兆民、副巡视员张亚洲,省国税局副局长苏筱华、陈如通、巡视员林志民,省企业联合会执行副会长、秘书长冷明权以及来自全省各行各业的121家企业代表参加了启动仪式。

本次税收宣传月将重点围绕“发挥税收职能作用,促进国际旅游岛建设”,着眼于优化税收发展环境,着眼于营造正确的舆论导向、着眼于畅通征纳沟通渠道,省、市、县地税局将统一行动,组织宣传活动,通

过多种形式进行税收政策宣传,营造优质和谐的税收环境,更好地服务海南国际旅游岛建设。

刘平治在启动仪式上发表重要讲话。他指出,近年来,海南国际、地整整合税收宣传资源,加强对税法法律法规和税收政策的宣传,税收理念深入人心,依法诚信纳税意识进一步增强。今天以对我省121户纳税信用等级A级企业进行表彰授牌作为第20个税收宣传月的启动仪式,这既体现了我省税收宣传工作的成果,同时也是对诚信纳税企业的高度肯定。诚信纳税是衡量企业商业信誉及个人道德品质的重要标尺,是遵守市场竞争规则、维护商业道德的具体体现,希望被评定为A级纳税信用的企业,保持荣誉,进一步

树立依法诚信纳税的意识,全省纳税人应向荣获A级纳税信用的企业学习,坚持依法经营、诚信纳税。

为了进一步营造诚实守信、依法治税的良好税收环境,构建和谐的征纳关系,刘平治表示,全省各地各级税务机关将采取有效措施,全面加强和推进纳税信用体系建设:一是加大宣传力度,营造诚信纳税良好氛围,通过正反两方面的宣传,促进纳税遵从;二是加强动态管理,建立健全纳税信用信息数据库,动态跟踪评估纳税信用,实行升降级动态管理;三是强化纳税信用评定结果应用,建立健全纳税信用分析制度,根据不同的纳税信用等级,区分不同风险级别,合理调配资源,实施分类管理。

启动仪式上,海南省国家税务局、海南省地方税务局对获得2009-2010年度A级纳税信用单位称号的中国石化海南炼化有限公司、海南金海浆纸业业有限公司、一汽海马动力有限公司、粤海铁路有限责任公司、海南省水利电力集团有限公司牛路岭水电站、海南中大漆厂(香港)有限公司、海南省国营八一总场等121家企业进行了授牌表彰。

中国石化海南炼化化工有限公司作为企业代表发表感言,表示获得“A级纳税信用单位”是对自身长期以来诚信经营、依法纳税的最大肯定,将以更大的努力回报社会,坚持依法经营、诚信纳税,履行社会责任,为海南国际旅游岛建设作出更大的贡献。

## 4月1日全省各市县地方税务局以多种形式启动税收宣传月



海口市地税局领导与纳税人进行在线访谈



三亚市纳税人向税务机关工作人员咨询



琼海市企业代表和税务干部在参观博鳌亚洲论坛十年“画”税收图片展

## 土地增值税知识问答

**1、我省对开发房地产项目进行销售的纳税人缴纳土地增值税有何规定?**

答:对开发房地产项目进行销售的纳税人,一是根据其销售收入先按规定的土地增值税预征率在月末了后15日内申报预缴土地增值税(开发商品房销售,根据商品房预售许可证的总套数算,在其销售套数过半时,开始预征);二是纳税人清算申报应缴土地增值税的,应先补缴税款;三是在税务机关进行土地增值税清算审核后,根据土地增值税清算审核结论,多退少补。

**2、目前我省的土地增值税预征率有何规定?**

答:自2011年1月1日起,我省房地产开发项目土地增值税预征率作如下调整:

(一)海口、三亚地区,以及陵水、琼海、文昌、万宁、澄迈、乐东的沿海房地产开发项目:普通住宅预征率为2%,非普通住宅预征率为3%。

(二)其他地区:普通住宅预征率为1%,非普通住宅预征率为2%。

(三)纳税人开发的保障性住房,暂不预征土地增值税。保障性住房须凭政府有关文件确认。

**3、未按规定预缴土地增值税是否应当加收滞纳金?**

答:对未按规定预缴税款的,应根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则的有关规定,从限定的缴纳期限届满的次日起,加收滞纳金。

**4、土地增值税清算应符合什么条件?**

答:(一)符合下列情形之一,纳税人必须进行土地增值税清算:1、房地产开发项目全部竣工、完成销售的;2、整体转让未竣工决算房地产开发项目的;3、直接转让土地使用权的。

(二)符合下列情形之一,主管税务机关可要求纳税人进行土地增值税清算:

1、已竣工验收的房地产项目,已转让

的建筑面积占整个项目可售建筑面积的比例在85%以上,或该比例虽未超过85%,但剩余的可售建筑面积已经出租或自用的;

2、取得销售(预售)许可证满三年仍未销售完毕的;

3、纳税人申请注销税务登记但未办理清算手续的;

**5、对纳税人进行土地增值税清算申报的时间有何规定?**

答:凡属必须进行土地增值税清算的项目,纳税人在符合清算条件之日起90日内,应向清算项目所在地的市(县)地税局进行清算申报;凡属可进行土地增值税清算的项目,纳税人自税务机关下达《土地增值税清算通知书》之日起90日内,应向清算项目所在地的市(县)地税局进行清算申报。

**6、对纳税人在规定的期限内未进行土地增值税清算申报,经税务机关责令限期清算,逾期仍不清算的该如何处理?**

答:(一)依照《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则的有关规定进行处罚。

(二)税务机关可按照《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则的有关规定,从高核定征收土地增值税。

**7、在什么情况下,土地增值税可采用核定征收的方式?**

答:房地产开发企业有下列情形之一的,税务机关可以按照《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则的有关规定,核定征收土地增值税:

(一)依照法律、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)符合土地增值税清算条件,企业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;

(五)申报计税依据明显偏低,又无正当理由的。

**8、土地增值税清算以什么作为清算单位?**

答:土地增值税以国家有关部门核发的“建设工程规划(临时)许可证”确认的房地产开发项目为单位进行清算。

**9、对同一清算单位的房地产项目中包含不同类型房地产应如何计算土地增值税?**

答:对同一清算单位的房地产项目中同时包含普通住房和非普通住房的,应分别计算普通住房和非普通住房的增值额、增值率,征收土地增值税。

**10、对房地产开发费用的利息支出如何扣除?**

答:(一)房地产开发企业仅向金融机构借款,能够按转让房地产项目计算分摊利息支出并提供金融机构证明的,其不超过按商业银行同类同期贷款利率计算的利息支出,超过“取得土地使用权所支付的金额”与“房地产开发成本”金额之和的5%的,允许据实扣除,其他房地产开发费用的扣除比例为5%。

(二)以下情形,房地产开发费用的扣除比例为10%:

1、第(一)项中的利息支出,未超过“取得土地使用权所支付的金额”与“房地产开发成本”金额之和的5%的;

2、房地产开发企业不能按转让房地产项目计算分摊利息支出或不能提供金融机构证明的;

3、全部使用自有资金,没有利息支出的。

(三)房地产开发企业既向金融机构借款,又有其他借款的,根据孰高原则选择适用第(一)项或第(二)项规定的办法计算房地产开发费用,不能同时适用两种办法。

**11、纳税人进行土地增值税清算申报时应报送哪些资料?**

答:纳税人在办理土地增值税清算申报时应报送以下资料:

(一)土地增值税纳税清算申报表及各项明细表;

(二)项目竣工决算凭证、取得土地使用权出让(或转让)合同、银行贷款利息决算单、商品房销售合同等与转让房地产的收入、成本和费用有关的证明资料;

(三)主管税务机关要求报送的其他与土地增值税清算有关的证明资料。如:发改委批准立项审批的项目设计任务书(项目可行性研究报告),土地使用权证,建设用地规划许可证,建设工程规划(临时)许可证,建设工程规划许可证,房地产开发项目的承包、发包合同,商品房销售(预售)许可证,房地产开发项目的预、决算等。

**12、土地增值税的减免税政策规定有哪些?**

答:土地增值税免税政策主要有:

(一)纳税人建造普通住宅出售,增值额未超过扣除项目金额20%的(含20%),免征土地增值税。但增值额超过扣除项目金额20%的,应对其全部增值额计税(包括未超过扣除项目金额20%的部分)。

(二)因国家建设需要依法征用、收回的房地产,免征土地增值税。因“国家建设需要”而搬迁,是指因实施国务院、省级人民政府、国务院有关部门批准的建设项目进行搬迁的情况。

(三)因城市市政规划的需要而搬迁,免征土地增值税。“城市市政规划而搬迁”,是指因旧城改造或因企业污染、扰民(指产生过量废气、废水、废渣和噪音,使城市居民生活受到一定危害),而由政府或政府有关主管部门根据已审批通过的市政规划确定进行搬迁的情况。因城市市政规划、国家建设的需要而搬迁,由纳税人自行转让原房地产并取得收入,免征土地增值税。

(四)个人转让其住房,免征土地增值税。

## 12366 服务热线热点问题

**1、问:销售以按揭方式购买的住房,期间支付的贷款利息,是否可以在转让所得中扣除?**

答:《个人所得税法》第三条第五项规定,财产转让所得,按照一次转让财产的收入额减除财产原值和合理费用后的余额,计算缴纳个人所得税。

《国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知》(国税发[2006]108号)第二条第三项关于“合理费用”的规定,合理费用是指纳税人按照规定实际支付的住房装修费用、住房贷款利息、手续费、公证费等费用。其中第二项中有关“支付的住房贷款利息”规定为,纳税人出售以按揭贷款方式购置的住房,其向贷款银行实际支付的住房贷款利息,凭贷款银行出具的有效证明据实扣除。

**2、问:某人在2009年11月份卖掉了唯一一套住房,2010年1月份重新购进一套住房,2010年10月份退还新房产权证,请问,现在能否申请办理退税?**

答:根据《财政部、国家税务总局关于调整房地产交易环节契税个人所得税优惠政策的通知》(财税[2010]94号),对出售自有住房并在1年内重新购房的纳税人不再减免个人所得税。自2010年10月1日起执行。另据2010年9月30日发布的《财政部、国家税务总局有关负责人就房地产市场税收政策调整答记者问》中明确,对出售自有住房并在1年内重新购房的纳税人不再减免个人所得税,但在2009年10月1日(含10月1日)至2010年9月30日之间(含9月30日)已经出售住房且目前尚未购置住房,并自出售住房之日起1年内重新购房的,仍可享受原优惠政策。购房时间以房屋产权证注明日期和契税完税证明的填发日期按“孰先原则”确定。符合条件的,可向原

以纳税保证金形式缴纳个人所得税的缴纳地主管税务机关申请享受优惠政策。

**3、问:引进高层次人才安家费是否免个人所得税?**

答:根据《个人所得税法》第四条规定,按照国务院统一规定发给干部、职工的安家费免缴个人所得税。对于以“安家费”为名自定标准发放的各项补贴,应按规定缴纳个人所得税。

**4、问:个人股权转让过程中取得违约金收入是否缴纳个人所得税?**

答:根据《个人所得税法》的有关规定,股权转让后,转让方个人因受让方个人未按规定期限支付价款而取得的违约金收入,属于因股权转让而产生的收入。转让方个人取得的该违约金应并入财产转让收入,按照“财产转让所得”项目计算缴纳个人所得税。

**5、问:单位在过节期间发放给职工的实物福利,是否计征个人所得税?**

答:根据现行《个人所得税法实施条例》第十条的相关规定,个人所得的形式,包括现金、实物、有价证券和其他形式的经济利益。所得为实物的,应当按照取得的凭证上所注明的价格计算应纳税所得额。无凭证的实物或者凭证上所注明的价格明显偏低的,参照市场价格核定应纳税所得额。因此,单位在过节期间发放给职工的实物福利应并入其工资、薪金所得计征个人所得税。

**6、问:个人独资企业收到对外投资分回的利润,如何缴纳个人所得税?**

答:根据《国家税务总局关于〈关于个人独资企业和合伙企业投资者征收个人所得税的规定〉执行口径的通知》(国税函[2001]84号)第二条规定,个人独资企业对对外投资分回的利息或者股息、红利,不并入企业的收入,而应单独作为投资者个人取得的利息、股息、红利所得,按“利息、股息、红利所得”应税项目计算缴纳个人所得税。

## 最新政策

财政部 国家税务总局

### 关于调整稀土资源税税额标准的通知

财税[2011]22号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、地方税务局,新疆生产建设兵团财务局:经国务院批准,自2011年4月1日起,统一调整稀土资源税税额标准。调整后的税额标准为:轻稀土,包括氟碳铈矿、独居石矿,60元/吨;中重稀土,包括钇

### 国家税务总局关于进一步完善税务登记管理有关问题的公告

国家税务总局公告2011年第21号

为进一步完善税务登记管理制度,规范税务登记管理,强化税源监控,现就有关问题公告如下:

一、无照户纳税人的管理

从事生产、经营的纳税人,应办而未办工商营业执照、或不需办理工商营业执照而需经有关部门批准设立但未经有关部门批准的(简称无照户纳税人),应当自纳税义务发生之日起30日内申报办理税务登记。税务机关对无照户纳税人核发临时税务登记证书及副本,并限量供应发票。

无照户纳税人已领取营业执照或已经有关部门批准的,应当自领取营业执照或自有关部门批准之日起30日内,向税务机关申报办理税务登记,税务机关核发税务登记证书及副本;已领取临时税务登记证书及副本的,税务机关应当同时收回并作废处理。

二、非正常户管理

严格非正常户认定管理。对经税务机关派员实地核查,查无下落的纳税人,如有欠税且有可以强制执行的财物的,税务机关应严格按照《税收征收管理法》第四十条的规定采取强制执行措施;纳税人无可以强制执行的财物或有可以强制执行的财物但经采取强制执行措施仍无法使其履行纳税义务的,方可认定为非正常户。

开展非正常户公告。税务机关应在非正常户认定的次日,在办税场所或者广播、电视、报纸、期刊、网络等媒体上公告非正常户。纳税人为企业或单位的,公告企业名称、纳税人识别号、法定代表人或负责人姓名、居民身份证或其他有效身份证件号码、经营地点;纳税人为个体工商户的,公告业户名称、业主姓名、纳税人识别号、居民身份证或其他有效身份证件号码、经营地点。

实施非正常户跟踪管理。税务机关发现非正常户纳税人恢复正常生产经营的,应及时处理,并督促其到税务机关办理相关手续。对没有欠税且没有未缴销发票的纳税人,认定为非正常户超过两年的,税务机关可以注销其税务登记证件。

加强非正常户异地协作管理。税务机关要加强非正常户信息交换,形成对非正常户管理的工作合力。对非正常户纳税人的法定

### 涉税公告

海南省地方税务局

关于恢复法定纳税申报期限的通知

各市县地方税务局,洋浦经济开发区地方税务局:省局大集中税费征管信息系统自2011年1月全省上线以来,运行基本稳定,从2011年4月开始恢复法定纳税申报期限。特此通知,请遵照执行。

二〇一一年三月二十九日

海南国税门户网站“在线访谈”预告

海南国税门户网站将于4月7日(周四)上午9:30至11:30举办“在线访谈”活动,海南省国税局局长林明鹏将与纳税人和网友进行网上互动交流,现场解答网友的提问,征求纳税人的意见和建议。届时欢迎您登陆海南国税门户网站(www.hitax.gov.cn)参与访谈互动。详情请咨询66509300。

**温馨提示**

其他最新政策请登陆海南地税门户网站查询

纳税咨询服务热线:12366

案件举报电话:66969110 廉政举报电话:66969015

海南地税门户网站: http://tax.hainan.gov.cn