’2007 问题解答之三

（027～040）

027. 我公司原来的房子是由一家建筑公司开发的，一栋七层楼。我公司购入后，只办有房产证，现我公司需将资金盘活，欲办理好土地使用证后将房产抵押出去。在办理房屋土地使用证时发现，原来此地属于国家政府的划拨地，要补缴土地出让金，还要缴纳相关的税费。请问我公司需缴纳哪些相关税费？

答：国有土地使用权出让，应由承受的单位和个人缴纳契税，计税依据为补交的土地使用权出让金，税率为3%～5%。国有土地使用权出让不需要缴纳土地增值税。该企业还应缴纳城镇土地使用税。（胡顺义、刘尚林）

028. 我单位承包了A单位一段公路工程，结算时A单位只要求我单位开个收据就行了，但问题是合同上的价格是不含税的单价，结算的金额也是不含税的金额，我公司到底应开具含税的收据还是不含税的收据，如何进行账务处理？

答：应开具含税收据，视同含税收入处理。账务处理是借记“银行存款”科目，贷记“主营业务收入”科目，同时借记“营业税金及附加”科目，贷记“应交税费”科目。（胡顺义、刘尚林）

029. 请问公司可否自愿选择申请为一般纳税人或小规模纳税人？

答：根据《增值税一般纳税人申请认定办法》，年应税销售额未超过标准的小规模企业，会计核算健全，能准确核算并提供销项税额、进项税额的，可申请办理一般纳税人认定手续。对符合一般纳税条件但不申请办理一般纳税人认定手续的纳税人，应按销售额依照增值税税率计算应纳税额，不得抵扣进项税额，也不得使用增值税专用发票。因此纳税人的身份能否转变取决于该企业会计核算是否健全，而不是自愿。（胡顺义、刘尚林）

030. 存货周转率指标一般以一个会计年度进行分析，请问可否按季度分析或按月度分析？请问以“1～8月累计销售成本÷（1月初存货成本+8月末存货成本）÷2”求得的存货周转率（此时的周转天数应按“240天÷周转次数”计算）与“1～9月累计销售成本÷（1月初存货成本+9月末存货成本）÷2”求得的存货周转率（此时的周转天数应按“270天÷周转次数”计算）是否有可比性？

答：存货周转率用于衡量一定时期内存货资产的周转次数。其计算公式为：存货周转率=产品销售成本÷平均存货成本；平均存货成本=（期初存货成本+期末存货成本）÷2。

存货周转率计算时期的选择可以是一个年度，也可以采用季度或月份进行。但是企业在选择计算时期时要注意前后计算时期的可比性，也就是说企业如果上年是按季度分析，在将本年与上年进行对比分析时也应采用按季度分析；在进行横向比较时，也应注意该问题。同时，选择的时期过短，可能给财务工作带来很大的麻烦，分析工作的意义不是很大。（胡顺义、刘尚林）

031. 有劳务派遣业务的人力资源公司应该缴哪些税？

答：公司提供应税劳务应缴纳营业税、城建税，公司所得应当缴纳企业所得税，作为企业应当代扣代缴个人所得税。（胡顺义、刘尚林）

032. 我公司在银行开办了网上银行和电话银行，所缴纳的使用费应该计入财务费用还是管理费用？

答：应计入管理费用。因为该使用费并非为筹集资金所付出的代价。（胡顺义、刘尚林）

033. 如果一个公司的部分原材料需要进口，而且出口业务不多，在人民币升值的情况下，应当采取什么样的采购、付款政策？如果有的采购可以选择美元或欧元时，选择的标准是什么？

答：因为公司出口业务不多，因此进口原材料基本上需要从银行购汇支付。在人民币升值的情况下，应考虑采取分期付款或赊购政策来进行采购。分期付款或赊购都是要推迟付款，在原材料价格不变的情况下，越晚付款外汇汇率越低，则购汇需要支付的人民币就越少，对公司就越有利。如果采购可以选择美元或欧元时，则应当看哪种外币贬值速度更快，即选择的付款货币是相对疲软的。（王洪芳）

034. 我公司向A公司订购一批货物，已预付货款100万元（总货款为1 000万元），但事后因市场行情不好，销售力量也不足，所以委托A公司代为销售这批货物。A公司现已将这批货物全部售出，并已将货款存入A公司自己的账户总计960万元。现A公司将减去损失后的预付款60万元退还给我公司。请问我公司的这40万元损失该如何处理？

答：40万元的损失直接由代销收入和代销成本的差额产生。本案例中该公司实质上是委托A公司代销商品，则应按照代销商品的规则入账，960万元的销售收入应作为公司的主营业务收入，而货物款1 000万元作为主营业务成本，则收支相抵后自然产生销售损失40万元。（王洪芳）

035. 新办公司应在何时办理纳税申报？我公司是3月15日领取的营业执照，开业日期定为4月15日，这样的话，我公司3月份是否需要申报纳税？领照后15日内必须建账，是不是就是说对于筹建期间的费用票据在填制凭证时日期必须为筹建

期的，而不能是在4月15日（即开业日）之后？

答： 按税法规定，纳税人自领取营业执照之日起30日内，企业持工商营业执照或其他核准执业证件、有关合同、章程、协议书、法定代表人（或负责人、业主）的居民身份证、护照或者其他合法证件。到办税服务厅（室）综合服务窗口领取《税务登记表》一式三份，如实填写后交回。税务机关审核完毕后如符合登记条件，当场发给《税务登记证》及副本；不符合登记条件的，退回纳税人限期补正。也就是说，若在3月31日之前取得税务登记证，本月则需要按有关规定进行纳税申报。

筹建期是指从企业被批准筹建之日起至开始生产经营（包括试生产和试营业）之日的期间。按照会计制度规定，筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集，待企业开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益，所以填制凭证时日期为筹建期日期，等到4月15日开业后再计入第一个月的当期损益。

但需要注意的是，对于开办费，内外资企业按税法规定都是从次月起分五年摊销，这就会产生应纳税时间性差异，所以要注意纳税调整。（熊雅丽）

036. 请教住房改革支出经费有关的账务处理？

答：（1）住房公积金经费的账务处理。①单位收到拨入的住房公积金时：借：银行存款；贷：拨入经费——拨入住房改革支出经费（住房公积金）。②单位在提取职工个人住房公积金时：借：经费支出——住房改革支出（住房公积金支出）；贷：暂存款——住房公积金。③单位缴纳个人提取住房公积金时：借：暂存款——住房公积金；贷：银行存款。④单位缴纳财政拨付住房公积金时：借：经费支出——住房改革支出（住房公积金支出）；贷：银行存款。

（2）购房补贴经费的账务处理。①单位收到拨入的购房补贴经费时：借：银行存款；贷：拨入经费——拨入住房改革支出经费（购房补贴）。②单位发放购房补贴时：借：经费支出——住房改革支出（购房补贴支出）；贷：银行存款。

（3）住房提租补贴经费的账务处理。①单位收到住房提租补贴经费时：借：银行存款；贷：拨入经费——拨入住房改革支出经费（提租补贴）。②单位发放提租补贴时：借：经费支出——住房改革支出（提租补贴支出）；贷：银行存款。

（4）出售公有住房收入的账务处理。①单位收到出售公有住房收入时：借：银行存款；贷：其他收入——出售公有住房收入。同时，按出售固定资产原价，借：固定基金；贷：固定资产。②单位使用出售公有住房收入时：借：其他收入——出售公有住房收入；贷：银行存款。③单位公有住房购入（购建）价与售出价的差额部分，要在备查簿中登记。（王建安）

037. 我们公司原来是租用的厂房，后来由于生产需要自建了一些厂房和宿舍，可是这些建筑的房产证一直办不了。像现在这种状况，需要交纳房产税吗？另外，这些固定资产能否正式入账？

答： 按税法规定，对于自建房屋用于生产经营的，从建成之次月起，缴纳房产税，所以该公司要从建成房产次月起交纳房产税。若该自建厂房与宿舍未达到预定可使用状态，则可记入“在建工程”科目；若已达到预定可使用状态，则可记入“固定资产”科目。（熊雅丽）

038. 筹建期间固定资产是否应计提折旧，如何进行账务处理？

答： 按《企业会计制度》的规定，凡在折旧范围内的固定资产，只要达到预定可使用状态，都应按月提取折旧，而不分企业是否正式开始生产经营。筹建期间固定资产要计提折旧，会计处理为：借记“长期待摊费用”科目，贷记“累计折旧”科目，并在企业开始生产经营当月一次性计入损益，借记“管理费用”等科目，贷记“长期待摊费用”科目。（熊雅丽）

039. 民营企业销售军品如何征税？如免税需向税务部门提供哪些资料？出口免税怎么办理？

答： 根据有关规定，对于军品销售的征免税政策一般针对的是军队、军工系统所属单位。除军工、军队系统所属单位以外的一般工业企业生产的军品，一律在总装企业就总装成品免征增值税。单位和个人承包国防工程和承包军队系统的建筑安装工程取得的收入，免征营业税。

纳税人申请办理减免税需报送以下资料：①工商营业执照复印件；②税务登记证复印件；③有关生产经营许可证；④纳税人申请减免税报告；⑤有关认定资格的资料；⑥纳税人上年年度财务报表和申请减免税当月的财务报表。

军品减免税需写明军品计划来源、军品名称、预计销售收入、销售对象、是否有军代表的签字等（有合同的需附合同复印件）。（王建安）

040. 我公司经税务查账发现以下问题：①2006年将购买固定资产所交纳的增值税1 000元作进项税额抵扣，税务机关责令补交增值税1 000元，另处罚款1 000元。②将2006年交纳的2007年养路费、运管费共计20 000元在税前列支，税务机关认为这笔费用不应在2006年度列支，应调增应纳税所得额20 000元。③在2006年度工资发放单中有一人工资虚列13 200元，福利费1 848元，应调增应纳税所得额15 048元。

我公司对以上情况今年应作怎样的账务调整？

答： ①借：固定资产1 000元；贷：应交税费——应交增值税（纳税调整）1 000元。借：营业外支出 1 000元；贷：其他应付款（或银行存款）1 000元。②借：其他应收款 20 000 元；贷：以前年度损益调整 20 000 元。借：以前年度损益调整 6 600 元；贷：应交税费——应交所得税 6 600 元。借：以前年度损益调整 13 400 元；贷：利润分配——未分配利润 13 400 元。③借：应付职工薪酬 15 048 元；贷：以前年度损益调整 15 048 元。借：以前年度损益调整 4 965.84 元；贷：应交税费——应交所得税 4 965.84 元（15 048×33%）。借：以前年度损益调整 10 082.16 元；贷：利润分配——未分配利润 10 082.16 元。（胡顺义、刘尚林）