’2007 问题解答之五

（059～069）

059. 我公司使用城关镇一处闲置的办公用房，不付使用费。如今地税人员要求我公司缴纳房产税，我们认为自己并无房屋所有权，因此不用交房产税。请问按税法规定我公司是否应该缴纳房产税？

答：一般而言，《房产税暂行条例》规定的房产税纳税义务人为在征税范围内的房屋产权所有人。但在特殊情况下，房产税具体纳税人的确定存在以下五种情况：（一）产权属国家所有的，由经营管理单位纳税；产权属集体和个人所有的，由集体单位和个人纳税。（二）产权出典的，由承典人纳税。所谓产权出典，是指产权所有人将房屋、生产资料等的产权，在一定期限内典当给他人使用，而取得资金的一种融资业务。这种业务大多发生于出典人急需用款，但又想保留产权回赎权的情况。承典人向出典人交付一定的典价之后，在质典期内即获抵押物品的支配权，并可转典。产权的典价一般要低于卖价。出典人在规定期间内须归还典价的本金和利息，方可赎回出典房屋等的产权。由于在房屋出典期间，产权所有人已无权支配房屋，因此，税法规定由对房屋具有支配权的承典人为纳税人。（三）产权所有人、承典人不在房屋所在地的，由房产代管人或者使用人纳税。（四）产权未确定及租典纠纷未解决的，亦由房产代管人或者使用人纳税。所谓租典纠纷，是指产权所有人在房产出典和租赁关系上，与承典人、租赁人发生各种争议，特别是权利和义务的争议悬而未决的。此外还有一些产权归属不清的问题，也都属于租典纠纷。对租典纠纷尚未解决的房产，规定由代管人或使用人为纳税人，主要目的在于加强征收管理，保证房产税及时入库。（五）无租使用其他房产的问题。纳税单位和个人无租使用房产管理部门、免税单位及纳税单位的房产，应由使用人代为缴纳房产税。

你们公司属于特殊情形下的第（五）种情况，即无租使用其他房产的问题。你们公司使用城关镇的房屋，但不付房租，按《房产税暂行条例》规定，应由你们公司缴纳房产税。（李明泰）

060. 公司员工的手机话费是否可以入账并税前列支？公司固定电话及小灵通都是以老板名义办理的，但用于公司办公，请问是否可以入账及税前列支？另外，入账凭证是凭缴费清单即可还是要另开发票？预缴的费用如何入账？

答：公司员工的手机话费若用于公务则可以入账并税前扣除，若用于私人则不得入账且不能税前扣除；上述固定电话和小灵通是由公司使用，可以入账并税前扣除，因为以谁的名义上号并不影响入账和税前扣除。入账凭证应凭发票，必须体现权责发生制原则。预缴的费用可以计入其他应收款，借：其他应收款；贷：库存现金。（刘尚林，胡顺义）

061. 单位租赁一个生产车间，先支付了一年的租赁费，凭地税开具的租赁发票入账，在生产6个月以后停产了。因为与出租方签订的是一年的租赁协议，所以出租方是不可能退还余下6个月的租赁费的。请问这6个月的租赁费怎么处理？可以税前扣除吗？以前生产时租赁费在制造费用中列支，停产后可以改在管理费用中列支吗？

答：余下6个月的租赁费可以一次性计入管理费用并税前扣除，但需经税务机关认定。（刘尚林，胡顺义）

062. 我公司现在按揭购入一台生产用机器设备，本金和利息在两年内付清，在货款付清后拿到正式发票。现在收到的是发票的复印件，那么在收到复印件时要如何做账？在逐笔支付本金和利息时又如何做账？折旧又如何计提？收到发票原件时又如何操作？

答：收到发票复印件时，借：固定资产；贷：长期借款。支付本金和利息时，借：长期借款，应付利息；贷：银行存款。计提折旧时，借：制造费用；贷：累计折旧。收到发票原件更换复印件，不再作账务处理。（刘尚林，胡顺义）

063. 我公司是一家外资企业，2006年上半年发了一批货到分公司，由于当时会计没有记账，所以直到2007年总公司在所得税汇算清缴时才发现2006年发货给分公司，其销售额为7 500元。请问2007年总公司如何进行账务调整？

答：假定该批货物成本为6 000元，所得税税率为33%，会计处理为：①借：应收账款8 775元；贷：以前年度损益调整1 500元，库存商品6 000元，应交税费——增值税（销项税额）1 275元。②借：以前年度损益调整495元；贷：应交税费——所得税495元。③借：利润分配1 005元；贷：以前年度损益调整1 005元。（刘尚林，胡顺义）

064. 我所在企业是一家注册资本500万元、员工30人的咨询公司，最近自行研制成功一批咨询软件，开发费用高达300多万元。包括支付给有关开发人员的劳务费、福利费以及外购相关材料和劳务的费用；另支付专家评审费10万元、律师费8万元，向专利机构支付注册费7万元。由于这批软件给我公司咨询管理带来很大方便，公司可以在很长时间内受益。请问，这些开发费用能在受益年限内分期摊销吗？

答：根据《企业会计制度》第四十五条“自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费、聘请律师费等费用，作为无形资产的实际成本。在研究与开发过程中发生的材料费用、直接参与开发人员的工资及福利费、开发过程中发生的租金、借款费用等，直接计入当期损益。已经计入各期费用的研究与开发费用，在该项无形资产获得成功并

依法申请取得权利时，不得再将原已计入费用的研究与开发费用资本化”以及第四十六条“无形资产应当自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销，计入损益”的规定，自行开发并依法申请取得的无形资产，只能按依法取得时发生的注册费、律师费等费用作为无形资产的实际成本。而开发过程中发生的开发人员的劳务费及福利费、材料费用、专家评审费等，应于发生时确认为当期费用。因此，贵公司开发软件依法申请专利发生的注册费及律师费15万元，可作为无形资产入账，而其他开发费用不能作为无形资产，应在发生时直接记入“管理费用”科目。（高小雯）

065. 新《企业所得税法》第四十六条规定：“企业从其关联方接受的债权性投资与权益性投资的比例超过规定标准而发生的利息支出，不得在计算应纳税所得额时扣除。”疑问：“企业从其关联方接受的债权性投资”如何理解？

答：所谓债权性投资是按固定金额取得收益的投资行为，这种投资分配与对方经营情况无关，所以更像是一种借款行为。既然是借款，就有利息支付，超过规定标准而发生的利息支出是不可以扣除的。所谓“超过规定标准而发生的利息支出”是指，超过金融机构同期同类贷款标准的利息支出以及借款金额超过其注册资本50%的利息支出等。（刘尚林，胡顺义）

066. 我公司是一物流企业，有铁路专用线一条，为保证货源充足，一些到站物资的“收货人”就写我公司名称，增值税专用发票也开我公司，然后我们再以每吨加几块钱的价格给客户开具增值税专用发票。请问我公司这样做有没有违反增值税管理规定，有没有更好的处理办法？

答：这样处理违反了增值税管理规定。该物流公司实际上是从事运输业务而不是货物买卖业务。我国《增值税暂行条例》第一条规定：在中华人民共和国境内销售货物或者提供加工、修理修配劳务以及进口货物的单位和个人，为增值税的纳税义务人，应当依照本条例缴纳增值税。该公司所从事的业务不属于增值税的征收范围，因此它不是增值税的纳税义务人，不应当开具增值税专用发票。该行为属于代开增值税专用发票，该公司应当按照服务业的标准缴纳营业税，税率为5%。但该公司有铁路专用线一条，可以归入铁路运输企业，因此可以按3%的税率缴纳营业税，其开出的发票也可以作为收货人抵扣增值税的依据。（王洪芳）

067. 我单位是一家代理商，有一笔业务是2005年11月份签的合同，我们安排厂家于12月10日先发货给用户，2005年12月30日，我们开出日期为2005年12月10日的发票给用户，同时收到用户的货款，并于12月31日将货款汇给厂家。2006年1月10日，我们收到厂家开出日期为2006年1月3日的发票。于是，在2005年12月份我们将收到的货款作为预收款，然后在2006年1月确认收入和成本。问题是：现在税务局要将收入调整为2005年的，而成本则不调，依然算作2006年的，请问税务局这样处理合理吗？

答：在《企业会计制度》中，收入的定义是指“企业在销售商品、提供劳务及他人使用本企业资产等日常活动中所形成的经济利益的总流入。收入不包括为第三方或客户代收的款项。”税法规定，“采取预收货款方式销售货物，其纳税义务时间为货物发出的去处当天。”《企业会计制度》从实质重于形式原则和谨慎性原则出发，注重收入的实质性的实现。而税法从国家的角度出发，注重收入的社会价值的实现，对某个企业来说收入可能还未实现，但从整个社会角度来说其价值已经实现了。也就是说，只要有利益流入企业或者企业能控制这种利益的流入，税法就应该确认为收入。

因此，就你所说的情况而言，从会计的角度来讲，收入和成本不匹配。但从税法的角度即国家监管的角度上看，税务部门的做法是有一定道理的。（王建安）

068. 我公司与另一公司（B公司）协商一项IT业的技术合作项目，由我公司提供技术，B公司代理，发票由我公司提供，B公司负责具体收费。合作协议规定按比例分成，即我公司54%，B公司46%，并由我公司交纳营业税。为避免重复纳税，B公司出具正规收据作为我公司营业成本的入账凭证，不再提供发票。另外，我公司只提供技术及后台服务，B公司提供设备并负责各代理点的管理。税务局认为，我公司属于技术服务应缴纳全额营业税。B公司属于代理服务也应缴纳营业税。可是，如果我们各开发票，则可避免此项重复交税的部分。但因实际操作问题，不可能双方各开发票，只能由我公司开具全额发票。请问，我公司该如何避免重复缴纳这部分税款？

答：贵公司和B公司均属于营业税纳税义务人，按税法规定，纳税义务人均应以自己取得的营业额为计税依据计算应纳营业税额。税务部门认为你公司和B公司不属于合作，而是各自经营自己的服务项目，则应按自己的营业额进行纳税。（朱洪涛）

069. A公司为一大型物流企业，B公司为A公司的大客户，每年都有上百万吨的货物通过A公司运输和保管。今年初，A公司内部人员内外勾结，精心策划，将B公司保管于A公司的500吨货物转卖他人并携款潜逃。该批货物每吨价值2 000元，直接经济损失达100万元。案件发生后，公安人员介入追查，但难以挽回损失。A公司和B公司经协商，由A公司在原收取B公司每吨100元的运输保管费用的基础上每吨少收取5元，即降低到每吨95元作为赔偿，直到金额达到100万元为止。这样A公司账面上就不用反映这100万元的损失。请问：由于该批货物不是A公司自己的资产，而且其收取B公司的运输保管费用从每吨100元降低到95元也并无明显不合理之处，那么A公司这样操作是否正确呢？

答：A公司这样操作是错误的。按《企业会计制度》的规定，该事项应该属于或有事项，但在实际中为了急于解决矛盾，A公司通过折让的方式给予B公司优惠来弥补损失，这种方法会造成A公司收入的减少，本质上就导致了营业税的减少，变相地将企业损失转嫁给了国家。（熊雅丽）