



谈住房补贴的会计核算及税务处理

东安黑豹股份有限公司 曹全清 哈尔滨东安液压有限公司 谢桂芬

企业的住房补贴是指企业采取货币分配方式,向职工发放的用于住房消费的补贴。住房补贴发放坚持效率优先、兼顾公平的原则。已按房改优惠政策购买了规定面积标准住房的职工不得享受住房补贴;承租公有住房的职工在自愿退出所租住的住房后,可以享受住房补贴。职工住房面积未达到规定标准的住房补贴办法和职工住房面积标准由地方政府制定。下面通过案例形式分析企业发放住房补贴的会计核算及税务处理。

A、B公司均属上市公司,已完成住房制度改革。A公司每月以现金形式按照规定标准向职工发放的住房补贴和医药费(随工资支付)均记入“应付福利费”科目,未代扣代缴个人所得税,也不做任何企业所得税纳税调整,该做法每年均通过了会计师事务所的审计和地税局的检查。B公司每月以现金形式按照规定标准向职工发放的住房补贴(随工资支付)记入“管理费用”科目,一直未纳入工资总额计提三项工资附加费(职工福利费、工会经费、职工教育经费),当地证监局检查发现后要求B公司当年补提三项工资附加费。

一、会计核算

财政部《关于企业住房制度改革中有关财务处理问题的补充通知》规定,企业按所在地县级以上人民政府规定的标准逐月发放的住房补贴,随职工工资计入企业的成本费用,不得作为职工福利费、工会经费、职工教育费的计提依据,也不作为计算缴纳住房公积金的基础。

财政部《企业住房制度改革中有关会计处理问题的规定》规定,企业按规定给予职工的住房提租补贴和住房困难补助,借记“制造费用”、“管理费用”等科目,贷记“应付工资”等科目。企业按月发给无房老职工和1999年1月1日以后参加工作的新职工的住房补贴,借记“制造费用”、“管理费用”等科目,贷记“应付工资”等科目。

由此可见,企业按月发放的住房补贴,应计入企业的成本费用,但不得计提相应比例的三项工资附加费。

A公司将住房补贴记入“应付福利费”科目的做法是错误的,这样会虚增企业的利润;B公司原本不计提三项工资附加费的做法是正确的。

二、企业所得税处理

国家税务总局《关于企业住房制度改革中涉及的若干所得税务问题的通知》规定,企业按国家统一规定为职工缴纳的住房公积金,按省级人民政府批准的办法发放的住房补贴、住房提租补贴和住房困难补助,可在税前据实扣除,暂不计入企业的工资薪金支出;企业超过规定标准交纳或发放的

住房公积金或各种名目的住房补贴,一律作为企业的工资薪金支出,超过计税工资标准的部分,不得在税前扣除。

可见,A公司按月发放的住房补贴记入“应付福利费”科目后,应参照上述规定进行相应的纳税调整,调减企业应纳税所得额。A公司放弃抵税利益、不进行所得税纳税调整的做法是错误的。

三、个人所得税处理

1.财政部、国家税务总局《关于住房公积金、医疗保险金、养老保险金征收个人所得税问题的通知》(财税字[1997]144号)规定,企业以现金形式发给个人的住房补贴、医疗补助费,应全额计入领取人当期的工资、薪金收入计征个人所得税。但对外籍个人以实报实销形式取得的住房补贴,仍按照《关于个人所得税若干政策问题的通知》的规定,暂免征收个人所得税。如果对现金住房补贴不征收个人所得税,那么企业发放的其他工资或补贴就会以住房补贴的名义发放,从而帮助企业的职工偷逃税款,造成税收流失。

根据该文件规定,A公司对按月发放给职工的现金住房补贴和医药费未代扣代缴个人所得税的做法是错误的。

2.地方性的个人所得税免税规定。如2000年5月北京市地方税务局《关于对公有住房提租补贴和通信工具补助费免征个人所得税的通知》规定,企业(含自收自支事业单位)比照机关事业单位标准发放的公有住房提租补贴,可在税前扣除,暂免征收个人所得税。北京市地方税务局网站2005年7月对“企业发放的住房补贴是否计算征收个人所得税”问题的解答是这样的:符合国家房改政策发放的住房补贴可以免征个人所得税,超出规定标准的应计入当期工资、薪金收入合并计算个人所得税。

又如大连市地方税务局2003年下发的《关于明确个人所得税若干政策问题的通知》规定,超过规定标准或未按有关规定形式支付的购房补贴,应按工资、薪金所得项目征税。可见,大连市按照规定标准和规定形式发放给职工的购房补贴免征个人所得税。

山东省地方税务局2006年发布的《关于个人所得税有关问题的通知》规定,单位按照地方政府规定的比例,提取并向个人发放或向指定金融机构缴付的住房补贴,不计入个人当期的工资、薪金收入,免征个人所得税。

由此可见,如果国家税务总局和地方税务局未明确住房补贴免征个人所得税的,应按照财税字[1997]144号文件规定将企业以现金形式发给个人的住房补贴全额计入领取人当期的工资、薪金收入计征个人所得税。○