

会员尊享—财税手机报第 628 期 (2018 年 11 月 06 日)

【焦点】

为支持首届中国国际进口博览会顺利举办,财政部发文对会展期内销售的合理数量的进口展品免征进口关税,进口环节增值税、消费税按应纳税额的 70%征收……详见本期“财税新闻”

11 月 06 日 (农历九月廿九)

【导读】

- >新闻: 首届进博会销售进口展品税收优惠政策公布
- >辅导: 地下建筑物怎么交房产税和土地使用税
- >答疑: 年终一次性奖金发放怎么计算
- >实务: 新个税法下财产转让所得的变化
- >课程: 高新软件认定暨研发加计扣除政策与风险
- >生活: 来给你的企业做个性格分析吧

【财税新闻】

1、首届进博会销售进口展品税收优惠政策公布

财政部发布《关于首届中国国际进口博览会展期内销售的进口展品税收优惠政策的通知》。公告称,对 2018 年 11 月 5 日至 2018 年 11 月 10 日期间举办的首届进口博览会展期内销售的合理数量的进口展品(不包括国家禁止进口商品、濒危动植物及其产品、国家规定不予减免税的 20 种商品和汽车)免征进口关税,进口环节增值税、消费税按应纳税额的 70% 征收。

2、税总发布从事涉税服务人员信用积分指标及记录规则

国家税务总局发布《关于发布<从事涉税服务人员个人信用积分指标体系及积分记录规则>的公告》,自 2019 年 1 月 1 日起施行。公告所称从事涉税服务人员,是指在涉税专业服务机构内从事涉税服务,并纳入税务机关实名制管理的个人。

3、总局明确严格按照 5000 元减除标准执行税收政策

国家税务总局发布《关于严格按照 5000 元费用减除标准执行税收政策的公告》。公告明确，根据修改后的个人所得税法和有关规定，纳税人在今年 10 月 1 日（含）后实际取得的工资薪金所得，应当适用 5000 元/月的费用减除标准。对于符合上述情形的，扣缴义务人要严格按照 5000 元/月费用减除标准代扣代缴税款，确保纳税人不打折扣地享受税改红利。

【纳税辅导】

地下建筑物怎么交房产税和土地使用税

最近有较多会员咨询缴纳房产税和土地使用税相关的问题，现就地下建筑物的房产税和土地使用税问题整理归纳如下：

01

土地使用税

《财政部、国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关问题的通知》（财税[2009]128号）：四、关于地下建筑用地的城镇土地使用税问题

对在城镇土地使用税征税范围内单独建造的地下建筑用地，按规定征收城镇土地使用税。其中，已取得地下土地使用权证的，按土地使用权证确认的土地面积计算应征税款；未取得地下土地使用权证或地下土地使用权证上未标明土地面积的，按地下建筑垂直投影面积计算应征税款。

对上述地下建筑用地暂按应征税款的 50%征收城镇土地使用税。

解读：

单独建造的地下建筑，以土地面积与单位税额乘积的 50%缴纳土地使用税；

地上地下一体的，按地上面积一并交土地使用税。即，地下部分不单独计算缴纳土地使用税；

02

房产税

《财政部 国家税务总局关于具备房屋功能的地下建筑征收房产税的通知》财税[2008]151号：二、自用的地下建筑，按以下方式计税：

1.工业用途房产，以房屋原价的 50%~60%作为应税房产原值。

应纳房产税的税额=应税房产原值×[1-（10%-30%）]×1.2%

2.商业和其他用途房产，以房屋原价的 70%~80%作为应税房产原值。

应纳房产税的税额=应税房产原值×[1-（10%-30%）]×1.2%

房屋原价折算为应税房产原值的具体比例，由各省、自治区、直辖市和计划单列市财政和地方税务部门在上述幅度内自行确定。

3.对于与地上房屋相连的地下建筑，如房屋的地下室、地下停车场、商场的地下部分等，应将地下部分与地上房屋视为一个整体，按照地上房屋建筑的有关规定计算征收房产税。

三、出租的地下建筑，按照出租地上房屋建筑的有关规定计算征收房产税。

解读：

地下工业用途的房产，按建筑物账面原值的 50%-60%计算后作为计算房产税的房屋原值，减当地允许的扣除比例（10%-30%）计算出计税余值，适用 1.2%计算缴纳房产税；

非工业用的地下房产，按建筑物账面原值的 70%-80%计算后作为计算房产税的房屋原值，减当地允许的扣除比例（10%-30%）计算出计税余值，适用 1.2%计算缴纳房产税；

与地上房屋相连的地下房产，与地上房产并在一起，按地上房产缴纳房产税。即，地下部分相关地上房产，没有减免。

出租的地下房产，按租金收入缴纳房产税，与地上房产相比，没有减免。

【专家答疑】

1、年终一次性奖金发放怎么计算

问:年终一次性奖金发放怎么计算?

答:纳税人取得全年一次性奖金，单独作为一个月工资、薪金所得计算纳税，并按以下计税办法,由扣缴义务人发放时代扣代缴：

一、先将雇员当月内取得的全年一次性奖金，除以 12 个月，按其商数确定适用税率和速算扣除数。

如果在发放年终一次性奖金的当月，雇员当月工资薪金所得低于税法规定的费用扣除额，应将全年一次性奖金减除“雇员当月工资薪金所得与费用扣除额的差额”后的余额，按上述办法确定全年一次性奖金的适用税率和速算扣除数。

二、将雇员个人当月内取得的全年一次性奖金，按第一项确定的适用税率和速算扣除数计算征税，计算公式如下：

1.如果雇员当月工资薪金所得高于（或等于）税法规定的费用扣除额的，适用公式为：
应纳税额=雇员当月取得全年一次性奖金×适用税率-速算扣除数

2.如果雇员当月工资薪金所得低于税法规定的费用扣除额的，适用公式为：应纳税额
=(雇员当月取得全年一次性奖金-雇员当月工资薪金所得与费用扣除额的差额)×适用税率-
速算扣除数。

2、我公司与其他企业签订3年一次还本付息的借款合同，每年需要确认利息收入缴纳增值税吗

问：我公司与其他企业签订3年一次还本付息的借款合同，每年需要确认利息收入缴纳增值税吗？

答：《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知 附件 1……营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36号）第四十五条规定，增值税纳税义务、扣缴义务发生时间为：（一）纳税人发生应税行为并收讫销售款项或者取得索取销售款项凭据的当天；先开具发票的，为开具发票的当天。

收讫销售款项，是指纳税人销售服务、无形资产、不动产过程中或者完成后收到款项。

取得索取销售款项凭据的当天，是指书面合同确定的付款日期；未签订书面合同或者书面合同未确定付款日期的，为服务、无形资产转让完成的当天或者不动产权属变更的当天。

根据上述规定，贵公司与其他企业签订3年一次还本付息的借款合同，每年不需要确认利息收入缴纳增值税，应在借款合同约定的付款日期确认利息收入计算缴纳增值税，没有约定利息付款日期的，应在借款期限3年到期时或3年到期收到利息时确认利息收入计算缴纳增值税。

【实务技巧】

新个税法下财产转让所得的变化

新的个人所得税法已于9月2日发布，自2019年1月1日起施行。紧接着2018年10月20日财政部 国家税务总局起草了《中华人民共和国个人所得税法实施条例（修订草案征求意见稿）》，现向社会公开征求意见。个人所得税法实施条例（修订草案征求意见稿）中规定的财产转让所得与目前现行个人所得税法实施条例中规定财产转让所得比较，发生了那些变化呢？

01

变化一：增加“合伙企业中的财产份额”

合伙人对合伙企业的出资不属于股权，也不属于有价证券，根据《中华人民共和国合伙企业法》的规定属于财产份额。

合伙企业的合伙人由于种种原因将持有的合伙企业的财产份额转让给其他个人或法人，是经常发生的经济行为，该转让行为是否涉税？是否属于个人所得税法中规定的财产转让所得，现行的个人所得税法及实施条例对此没有明确，导致在实际征管工作中，税务机关与纳税人双方存在争议，此次新修改的个人所得税法实施条例对此予以明确，转让合伙企业中的财产份额，属于财产转让所得，应缴纳个人所得税，消除了征纳双方的争议。

02

变化二：将财产转让所得的“建筑物”修改为“不动产”

建筑物和不动产有什么区别呢？

增值税暂行条例实施细则第二十三条规定：“不动产是指不能移动或者移动后会改变性质、形状改变的财产，包括建筑物、构筑物和其他土地附着物。”

《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知 附件 1.营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36号）附：销售服务、无形资产、不动产注释规定：

不动产，是指不能移动或者移动后会改变性质、形状改变的财产，包括建筑物、构筑物等。

建筑物，包括住宅、商业营业用房、办公楼等可供居住、工作或者进行其他活动的建造物。

构筑物，包括道路、桥梁、隧道、水坝等建造物。

增值税暂行条例实施细则和财税〔2016〕36号对不动产的定义是一致的，且从其规定可知不动产包含建筑物，不动产的范围大于建筑物的范围。由此可知，新个税法将财产转让所得中的“建筑物”修改为“不动产”，是扩大了财产转让所得的征税范围，同时与增值税规定保持了一致。

在实际工作中，建筑物、构筑物和地上附着物难以准确划分。如电力企业输电线路、供水企业供水管道；炼油企业储油罐、输油管道等设备。

新个税法的规定也减少了税务机关与纳税人对于建筑物、构筑物和地上附着物难以准确划分带来的纳税争议。

总之，新个税法下的财产转让所得扩大了其征税范围。

【课程预告】

高新软件认定暨研发加计扣除政策与风险（第 14 期）

课程安排

2018 年 11 月 07 日 09:30~17:00

教学大纲

一、高新技术企业和软件企业认定政策解析

（一）高新技术认定及优惠政策执行常见问题分析

- 1、高新技术企业认定和优惠政策执行常见问题
- 2、高新技术和软件企业有效期内取消资格分析

（二）高新技术和软件企业认定政策条件详细解析

- 1、高企和软件企业认定条件异同对比
- 2、申请认定时注册满一年应如何理解
- 3、知识产权分类评价对认定影响几何
- 4、科技人员占比与职工人数如何统计
- 5、研发费用归集管理要求与内部控制
 - （1）研发费用占比具体要求
 - （2）研发费用归集准确范围
 - （3）境外研发支出是否计算
 - （4）研发证据链与内控协调
- 6、高新技术收入与知识产权相关性协调
 - （1）高新与软件行业的认定收入口径
 - （2）软件认定中主营业务收入的判定
 - （3）主要产品对高企认定的重要意义
 - （4）关注高新收入与知识产权相关性
- 7、企业创新能力体系建设主要内容有哪些
- 8、认定前一年内特殊事项对高企认定影响

（三）高新技术和软件企业所得税优惠的异同分析

- 1、高企和软件企业所得税优惠异同点分析

2、认定后续管理及优惠享受方式风险提示

二、研究开发费加计扣除优惠政策风险提示

(一) 加计扣除优惠政策执行问题及提示

(二) 研究开发费加计扣除优惠政策解析

1、加计扣除优惠政策适用主体规定

2、加计扣除中主营业务应如何判定

3、加计扣除优惠政策排除哪些活动

4、准确定性助力加计扣除安全享受

5、创意设计活动是否属于研发活动

创意设计活动如何享受加计扣除

6、不同研发方式优惠政策比较分析

自主研发与委外研发的政策区别

委托研发与合作研发异同点分析

委托境内境外研发加扣政策区别

7、特殊收入处理对加计扣除的影响

加扣政策中的特殊收入包括哪些

不同研发品加计扣除政策异同点

8、财务核算对加计扣除的重要影响

研发证据链如何取得应聚集合力

(三) 实务解析汇缴加计扣除优惠政策享受

详情请致电全国 24 小时客服热线 010-82318888 或 400 810 4588，或与当地财税服务中心联系，更多课程请登录中华会计网校|税务网校

【会乐生活】

什么样的公司更适合你？来给企业做个性格分析吧

“企业性格”是什么鬼？办公室观察十分钟就知道了

1

企业性格第一个维度：

内向型和外向型

两家业务产品完全相同的公司之间的差异，在你走进他们办公室的第一秒，就能感觉到了。

第一家公司，上百个人的大办公室，噪音分贝能低于 15，每个人都闷头在干自己的事，交流只用聊天工具，稍微大声一点，都会引发侧目。

而另一家公司，三分之一的人在会议室，三分之一的人离开自己的座位和别人交流，剩下的三分之一比较懒，沟通仍然靠嘴喊。

我称之为“内向型公司和外向型公司”，这么分，是受一位朋友的启发。他先后在腾讯和阿里做过，问起他这两家公司有什么不同，他想一想：“举个例子吧，腾讯和阿里的区别，就像内向型人和外向型人的区别”。

这个说法让我豁然开朗，人有“内向外向”的区别，公司也有啊，我在上周的《“深度工作”时间，决定成就大小》一文中，以“开会文化”和“沟通文化”为例，讲了这两类公司的特点。

在“外向型公司”，别人遇到问题找你沟通是天经地义，你不配合就是没有团队精神；在“内向型公司”每一个人都立足于自己先解决问题，实在解决不了，求助其他人也好像是欠了多大的人情。

“外向型公司”，大部分员工花在讨论、交流和说服别人上的时间，远远超过花在分析、思考等书面工作上的时间；“内向型公司”的员工则刚好相反。

内向型企业把开会看成“不得不开才会开”的工作，因为这类企业更看中个人的独立分析和思考能力，而不是集体的交流与碰撞，所以在内向型企业更尊重员工的工作空间不被打扰，也不去过度的干涉员工的私人生活。

很多工程师文化的公司，就属于这一类。

当然一般大型公司都不会明显的偏向外向或内向，但多多少少有点倾向性，比较阿里偏

外向型，腾讯偏内向型（只是相对而言）。

知道这个有什么用呢？很简单，每个人都最好在和自己性格相近的公司工作。如果你习惯“深度思考”的工作方式，那么最好呆在“内向型公司”；如果你喜欢跟别人讨论交流、喜欢说服别人、喜欢团队沟通的氛围，或者害怕一个人闷头工作，那么“外向型公司”才合适你。

区别这两类公司的方法也很简单，上一天班就知道了，只要关注会议的平均时长、员工走动交流频率、还有办公室的噪音分贝这三个指标。

公司的“性格”除了“内向与外向”的区别外，按照人格分类方法，还有三对性格特征。

2

企业性格第二个维度：

细节型和效率型

一家企业的“性格”的第二个重要层面：它是更关注“细节完美”？还是更关注“整体效率”？

“细节决定成败”，这是一个被企业说烂了的口号。有人跟我抱怨：今天我复印文件，有一点歪了，被领导训了一顿，说我不注意细节，我这才发现，公司所有人的办公桌都很整洁——除了我的。

但这不代表这是一家“细节型”公司，也有可能是管理者的管理能力只能到“整理资料、做好会议记录”这一步。

基于细节的精细化管理是一种科学的管理方法，需要花费大量的时间和成本的，只有站在“肯不肯为细节花钱花功夫”这个角度，才能分辨出这两种企业性格。

比如说，“细节完美型”公司，每月初要求员工列出本月的计划，一定要具体到量化的目标，然后每天例会汇报完成情况，沟通遇到的问题。

和细节化管理对立的，是“80/20”式的管理，公司只关注你最重要的事，KPI只考核最重要的一项，这样的管理最有效率。

这两类公司的差别，一般是行业上的区别。一些成熟的行业，很容易出现“细节型”公司，因为行业效率不可能大幅提高，只能通过精细化的管理，去“榨干”员工的潜能。另一类是业务要求非常严谨的行业，比如工程类、研发类公司，也更关注细节。

相反，在一些创新性的行业，容易出“效率型”公司。因为行业增长速度很快，变数大，根本没时间多细琢磨，公司总是倾向于忽视细节问题，快速推进业务。

但即使是同样的行业，不同公司对细节的关注程度也是不同的。

在“细节型”公司工作，员工往往只会花三分之一的时间完成工作，还要花三分之一时间“装饰”工作成果，再花三分之一的时间“证明”自己完成了工作。

这类公司，对于那些注重细节、计划性很强、喜欢自律、追求完美的员工而言，再合适不过了，也适合那些习惯于“被动工作”的人。

相反，“效率型”公司最大的好处是自主性强。员工能自主地制定适合自己的时间表，只要最终完成任务，过程不会被过多的干涉，更不会有人管你文件是不是复印歪了，办公桌上东西乱不乱。

这类公司，自然更适合不喜欢被太多规矩束缚的人。但在这里工作，也需要你有相当强的自我反省、自我提升的能力——没有人来纠正你过程中的错误，你也就失去了亡羊补牢的机会，直到你到被扫地出门的那一刻，都不知道你做错了什么。

3

企业性格第三个维度：

开放型与封闭型

假设新产品升级有两个方向：第一个更稳妥，市场更明确、但竞争者众多，第二个更创新，难度更大，但属于没有竞争者的蓝海。你觉得你所在的公司愿意尝试哪个方向？

这个问题的答案就是企业性格的第三个维度：开放型与封闭型。

就像现实中，有些人更喜欢冒险，有些人更实际一样，有些企业总在想着法子“折腾”，产品刚刚站住脚，就想着要升级，赚取更高毛利，市场刚刚打开，就急着要推新品。

“开放创新”现在也成了所有企业挂在嘴边上的东西，领导都会说“要敢于创新，不要怕失败”，但真正评估企业的“开放性与封闭性”的标准，还是前面说的，不看口号看钞票：

第一、员工的创新行为是否能得到足够的资源支持，包括人、钱和业务许可？

第二、晋升的员工是否具有创新、开放的特征？

第三、失败的创新者是否得到企业的保护和尊重？

三条标准一摆出来，大部分企业就都成了“伪开放型企业”。其实，这不是坏事，“开放”意味着管理难度加大，“创新”意味着失败风险增多——在市场不成熟的时候，创新意味着巨大的投入和漫长的等待，从一开始，大部分企业就注定会失败。

所以，很多企业以“不犯错”为第一经营目标，以“等待对手犯错”为第一竞争手段，强调稳健和不变的企业精神，这就是“封闭型”的企业性格，最典型的是银行。

大部分人对银行的印象就是保守，还有一个日剧《半泽直树》痛斥银行“晴天送伞，雨天收伞”。其实，银行拿着是固定的息差收入，却要冒贷款本金损失的风险，这才养成了保

守、稳健的经营作风——要知道，大部分倒闭的银行都是死于激进冒险的业务扩张，而非保守不思进取。

所以开放和封闭、创新与保守只是企业的个性，无所谓谁对谁错。但对员工而言，一个有冒险精神的员工，在一家保守的企业，肯定待不长，一个性格稳健的员工，在一家创新求变的公司，也很难被重用。

判断一家企业是开放型还是保守型，不用进公司，看看真金白银打造出的产品和业务就知道了。相反，进了公司后，反而容易被老板忽悠。

4

企业性格第四个维度：

竞争型与和谐型

“竞争”对于现代公司而言，是个好东西。但很多公司都会在管理上遇到内部竞争与团队合作的矛盾。

某项目由员工甲负责，但在执行过程中，员工甲希望能得到员工乙和员工丙的帮助，可这两位员工分别以“关你屁事”和“关我屁事”为由拒绝，于是，员工甲找到他们的上司，希望上司出面协调。

此时，上司协调的力度与最终两个员工的配合程度，就代表了这家企业是“竞争型企业”与“和谐型企业”。

在“竞争型企业”中，员工只对自己的工作负责，想要别人帮你，想好交换条件吧；而在“合作型企业”中，企业文化强调团队合作、利益一致的原则，要求员工尽可能避免内部冲突——那些拒绝配合同事的员工，会被认为没有团队精神。

所有的公司在一定程度上，都有内部员工之间的竞争，公司希望以此提高员工的战斗力，但有竞争，就有内耗，其最大的成本是对团队文化的冲击。

很多企业嘴上鼓励竞争和狼性文化，可又要求员工有团队奉献精神，同时要求“竞争”与“和谐”这两个对立的性格维度，结果很可能是企业的“人格分裂”。

人也是如此。有人不喜欢竞争造成的内部冲突，在这种氛围中工作，觉得很没有安全感；而有人则不喜欢一团和气的虚伪的团队文化，认为自己没有任何理由帮助那些能力差的人。

这个维度的性格过于强烈的人，最好的办法不是去适合环境，而是找一个跟你“八字相合”的公司。

5

公司性格与人性格的关系

总结一下四组不同的公司性格：

内向型和外向型

细节型和整体型

开放型与封闭型

竞争型与和谐型

这个分类其实是对应了 MBTI 十六型人格中的：

内向 I 与外向 E

判断 J 与知觉 P

直觉 N 与感觉 S

思维 T 与情感 F

具体的对应原则是在自己最突出的性格类型上，尽量与你所在公司的对应性格维度相吻合。比如：

“内向 I” 维度特别突出的人，对应“内向型”企业；

“判断 J” 维度特别突出的人，对应“细节型”企业；

“感觉 S” 维度特别突出的人，对应“封闭型”企业；

“情感 F” 维度特别突出的人，对应“和谐型”企业。

（来源：人神共奋）

【更多精彩】

更多精彩内容，请登录“中华会计网校-税务网校”网站查阅。