

TAX 财税周刊

(内部刊物, 仅供会员参考)

目 录

一周财税要闻

- [1、财政税务两部门完善相关印花税政策](#)
- [2、5 方面 20 项重点任务 国办印发意见推动服务贸易高质量发展](#)
- [3、各地加码支持以旧换新, 消费者享惠如何升级](#)
- [4、商务部: 将指导有关地区 全面推进实施“两张清单”](#)

法规速递

- [1、关于企业改制重组及事业单位改制有关印花税政策的公告](#)
- [2、关于印发《工业中小企业管理提升指南\[试行\]》的通知](#)
- [3、关于以高水平开放推动服务贸易高质量发展的意见](#)
- [4、关于印发金融租赁公司业务发展鼓励清单、负面清单和项目公司业务正面清单的通知](#)
- [5、关于印发《关于规范本市住宅维修资金管理的若干规定》的通知](#)

政策解析

[新成立的公司, 如何适用“六税两费”减免优惠](#)

税收与会计

[研发费用: 出现特殊情况, 如何加计扣除](#)



财政税务两部门完善相关印花税政策

上海证券报消息：财政部、税务总局近日发布的《关于企业改制重组及事业单位改制有关印花税政策的公告》明确，对因企业改制、合并、分立、破产清算以及事业单位改制书立的产权转移书据，免征印花税。对县级以上人民政府或者其所属具有国有资产管理职责的部门按规定对土地、房屋等权属进行行政性调整，以及对同一投资主体内部划转土地、房屋等权属书立的产权转移书据，免征印花税。

改制重组是各类经营主体提高资源配置效率、提升市场竞争力的重要方式。近年来，为支持企业改制重组及事业单位改制，我国在契税、土地增值税、印花税等方面先后出台了相关支持政策。其中，印花税的支持范围偏窄，仅对企业改制、合并和分立等少数情形给予了支持。

随着现代企业制度的不断完善，企业改制重组方式日益多样化、复杂化。“为进一步激发各类经营主体内生动力和创新活力，促进全国统一大市场建设，财政部、税务总局制发了公告，进一步完善了企业改制、重组、破产清算和事业单位改制等相关印花税政策，以更好支持企业高质量发展。”财政部税政司、税务总局财产和行为税司有关负责人表示。

上述有关负责人介绍：公告一是扩大税收政策适用范围，与其他税收形成合力，加大对改制重组的政策支持力度。二是统一税收政策适用对象。凡符合条件的企业改制重组及事业单位改制，均可按规定享受印花税支持政策，体现政策公平和统一，激发各类经营主体活力。同时，取消不必要限制条件，促进全国统一大市场建设。三是细化税收政策适用情形。区分企业改制，企业合并、分立、其他资产或股权出资和划转、债务重组，事业单位改制等具体情形，明确了营业账簿、应税合同、产权转移书据等印花税税目政策和适用条件，提高税收政策的精准性和有效性。

在营业账簿印花税政策方面，公告明确，对企业改制重组以及事业单位改制过程中成立的新企业，其新启用营业账簿记载的实收资本（股本）、资本公积合计金额，原已缴纳印花税的部分不再缴纳印花税。对经国务院批准实施的重组项目中发生的债权转股权，债务人因债务转为资本而增加的实收资本（股本）、资本公积合计金额，免征印花税。

在改制重组印花税政策适用条件方面，公告明确，企业改制后其原企业投资主体存续并在改制（变更）后的公司中所持股权（股份）比例超过 75%，且改制（变更）后公司承继原企业权利、义务；事业单位改制后其原出资人（包括履行国有资产出资人职责的单位）存续并在改制后的企业中出资（股权、股份）比例超过 50%。企业合并、分立需满足投资主体存续或投资主体相同的条件。

公告还提出，企业改制重组以及事业单位改制前书立但尚未履行完毕的各类应税合同，由改制重组后的主体承继原合同权利和义务且未变更原合同计税依据的，改制重组前已缴纳印花税的不再缴纳印花税。

5 方面 20 项重点任务 国办印发意见推动服务贸易高质量发展

证券日报消息：国务院办公厅日前印发《关于以高水平开放推动服务贸易高质量发展的意见》（以下简称《意见》）。

《意见》以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，统筹发展和安全，以服务开放推动包容发展，以服务合作促进联动融通，以服务创新培育发展动能，以服务共享创造美好未来，加快推进服务贸易数字化、智能化、绿色化进程，推动服务贸易规模增长、结构优化、效益

提升、实力增强，为建设更高水平开放型经济新体制、扎实推进中国式现代化建设作出更大贡献。

《意见》提出 5 方面 20 项重点任务。

一是推动服务贸易制度型开放，建立健全跨境服务贸易负面清单管理制度，发挥对外开放平台引领作用，加强规则对接和规制协调，提升服务贸易标准化水平。

二是促进资源要素跨境流动，便利专业人才跨境流动，优化跨境资金流动管理，促进技术成果交易和运用，推动数据跨境高效便利安全流动。

三是推进重点领域创新发展，增强国际运输服务能力，提升旅行服务国际竞争力，支持金融、咨询、设计、认证认可等专业服务国际化发展，鼓励传统优势服务出口，促进服务贸易与货物贸易融合发展，扩大优质服务进口，助力绿色低碳发展。

四是拓展国际市场布局，深化服务贸易国际合作，建立健全服务贸易促进体系。

五是完善支撑体系，创新支持政策措施，提升服务贸易统计监测水平，强化服务贸易区域合作。

《意见》要求各地区、各有关部门充分认识大力发展服务贸易的重要意义，依靠扩大开放和创新驱动激发服务贸易发展新动能，抓好贯彻落实，积极营造扩大开放、鼓励创新、公平竞争、规范有序的服务贸易发展环境。

各地加码支持以旧换新，消费者享惠如何升级

新华社消息：近期，中央层面拉动汽车、家电以旧换新的“升级版”政策相继出台。记者近日在北京、湖北、重庆、福建等多地市场走访了解到，各地已结合当地实际情况，出台消费品以旧换新落地细则，补贴产品覆盖面扩大，补贴力度升级，申领流程更便利，消费者换购意愿增加。

政府补贴叠加企业让利，新增汽车置换更新补贴

根据国家政策，对符合《汽车以旧换新补贴实施细则》规定，报废旧车并购买新车的个人消费者，补贴标准由购买新能源乘用车补 1 万元、购买燃油乘用车补 7000 元，分别提高至 2 万元和 1.5 万元。除了报废更新之外，这次政策还将置换更新也纳入补贴范围，支持地方自主开展置换更新。

眼下，跟随国家政策节奏，各地方政府相继推出着眼于本地汽车市场的以旧换新方案。

国家切块和湖北省配套资金是加力措施前资金规模的 6 倍多，汽车报废更新最高补贴 2 万元，置换更新最高补 1.6 万元；

北京明确置换后新购新能源车不仅包含纯电动汽车，还包含插电式混合动力（含增程式）汽车和燃料电池汽车，京内、京外转让，均可享受置换补贴；

上海将二手车置于以旧换新政策中的重要地位，鼓励发展二手车经销业务，明确到 2027 年二手车交易平均车龄降低 1 年……

政府补贴叠加企业让利，新增置换更新补贴，消费者换购新车意愿增加。

商务部数据显示，截至 9 月 1 日上午 10 时，收到汽车报废更新补贴申请超 81 万份。1 至 7 月，全国汽车零售 1155.6 万辆，同比增长 2.3%。其中，新能源乘用车零售 498.8 万辆，同比增长 33.7%；二手车交易 1099.2 万辆，同比增长 6.3%。

家电换新补贴扩围，现场申请立马减钱

国家明确了 8 类家电享受销售价格 15% 到 20% 的补贴标准，单件最高补贴 2000 元。同时，支持地方自主确定补贴“8+N”类家电品种。截至目前，多地相继发布实施家电以旧换新等实施细则。

重庆明确，个人消费者购买 2 级及以上能效或水效标准的 11 类家电产品，将享受每类产品销售价格 15% 至 20% 的补贴；企业叠加补贴方面，消费者交售 9 大类旧家电，并购买任意一类 2 级及以上能

效或水效的产品，可再享受 2% 的以旧换新补贴。

北京消费者可通过支付宝、微信、百度、美团等多个渠道进入“京通”小程序，领取 8 大类共 1 万余款家电商品的补贴资格码，在支付环节立减补贴享受优惠。

广东在 8 类家电产品基础上，增加了手机、平板、智能穿戴设备等 3 类产品，以及各地市结合实际纳入补贴范围的其他 N 类产品，形成“8+3+N”产品类别。

从中央到地方，补贴政策均明确能效标准，仅对 2 级及以上能效产品给予补贴。“以旧换新不是简单的同类产品置换，而是趋向更高端、更智能、更环保、更个性化的需求，通过以旧换新支持居民消费转型升级。”闽南师范大学商学院教授陈耀庭说。

持续打通换新堵点，畅通资源循环链条

回收，一直是影响以旧换新消费的堵点，更是畅通资源循环利用的关键。

国家政策明确，各地要加强数字化平台建设，互相借鉴经验，加强数据分析，及时准确掌握家电交旧、购新、拆解全流程信息。记者走访了解到，在以旧换新政策引领下，多元化的废旧家电回收格局正在加快形成。

业内人士指出，随着各地加码推动以旧换新政策落地，将带动政府、企业、平台等多方力量入局投身回收领域，合力完善废旧家电回收网络建设，让消费者“去旧更容易，换新更愿意”。

商务部：将指导有关地区 全面推进实施“两张清单”

第一财经消息：8 月 30 日，商务部副部长李飞在发布会上介绍，市场准入负面清单属于国民待遇的一部分，适用于境内外各类经营主体。外资准入负面清单属于外商投资管理的范畴，仅适用于境外投资者。此前，这两张清单在调整中已经做到了紧密衔接。

首先，在制度设计上，明确了外资准入负面清单统一列出股权要求、高管要求等外商投资准入方面的特别管理措施；之外的领域，按照内外资一致原则实施管理。境内外投资者统一适用市场准入负面清单的有关规定。

第二，在具体事项上，“两张清单”做到了协同调整，对外资放开准入限制的，对内资同步放开；对内资设定准入门槛的，原则上对外资同步适用，但不得违反国际协定和承诺。

第三，在落地实施中，在不减损现有经营主体准入机会的前提下，坚持国民待遇原则，持续清理和破除有碍公平准入的各类壁垒，保障各类经营主体依法平等获得准入权利。《意见》的要求是对已有成熟做法的明确和固化，也是加强“两张清单”衔接的重要制度成果。

此外，李飞表示，自贸试验区和海南自由贸易港作为我国对外开放高地，改革发展基础好，外商投资活力足，适用的外资准入负面清单更短，开放程度更高。在市场准入方面，海南自由贸易港等地区在全国统一的清单基础上，实施放宽市场准入的特别措施。

下一步，商务部将指导有关地区，全面推进实施“两张清单”，持续优化外资企业服务，力争早日形成可复制、可推广的经验，为各类企业营造更加高效便利的准入环境。



财政部 国家税务总局 关于企业改制重组及事业单位改制有关印花税政策的公告

财政部 税务总局公告 2024 年第 14 号

为支持企业改制重组及事业单位改制，进一步激发各类经营主体内生动力和创新活力，促进经济社会高质量发展，现就有关印花税政策公告如下：

一、关于营业账簿的印花税

(一) 企业改制重组以及事业单位改制过程中成立的新企业，其新启用营业账簿记载的实收资本(股本)、资本公积合计金额，原已缴纳印花税的部分不再缴纳印花税，未缴纳印花税的部分和以后新增加的部分应当按规定缴纳印花税。

(二) 企业债权转股权新增加的实收资本(股本)、资本公积合计金额，应当按规定缴纳印花税。对经国务院批准实施的重组项目中发生的债权转股权，债务人因债务转为资本而增加的实收资本(股本)、资本公积合计金额，免征印花税。

(三) 企业改制重组以及事业单位改制过程中，经评估增加的实收资本(股本)、资本公积合计金额，应当按规定缴纳印花税。

(四) 企业其他会计科目记载的资金转为实收资本(股本)或者资本公积的，应当按规定缴纳印花税。

二、关于各类应税合同的印花税

企业改制重组以及事业单位改制前书立但尚未履行完毕的各类应税合同，由改制重组后的主体承继原合同权利和义务且未变更原合同计税依据的，改制重组前已缴纳印花税的，不再缴纳印花税。

三、关于产权转移书据的印花税

对企业改制、合并、分立、破产清算以及事业单位改制书立的产权转移书据，免征印花税。

对县级以上人民政府或者其所属具有国有资产管理职责的部门按规定对土地使用权、房屋等建筑物和构筑物所有权、股权进行行政性调整书立的产权转移书据，免征印花税。

对同一投资主体内部划转土地使用权、房屋等建筑物和构筑物所有权、股权书立的产权转移书据，免征印花税。

四、关于政策适用的范围

(一) 本公告所称企业改制，具体包括非公司制企业改制为有限责任公司或者股份有限公司，有限责任公司变更为股份有限公司，股份有限公司变更为有限责任公司。同时，原企业投资主体存续并在改制(变更)后的公司中所持股权(股份)比例超过 75%，且改制(变更)后公司承继原企业权利、义务。

(二) 本公告所称企业重组，包括合并、分立、其他资产或股权出资和划转、债务重组等。

合并，是指两个或两个以上的公司，依照法律规定、合同约定，合并为一个公司，且原投资主体存续。母公司与其全资子公司相互吸收合并的，适用该款规定。

分立，是指公司依照法律规定、合同约定分立为两个或两个以上与原公司投资主体相同的公司。

(三) 本公告所称投资主体存续，是指原改制、重组企业出资人必须存在于改制、重组后的企业，出资人的出资比例可以发生变动。

本公告所称投资主体相同，是指公司分立前后出资人不发生变动，出资人的出资比例可以发生变动。

(四) 本公告所称事业单位改制，是指事业单位按照国家有关规定改制为企业，原出资人(包括履行国有资产出资人职责的单位)存续并在改制后的企业中出资(股权、股份)比例超过 50%。

(五) 本公告所称同一投资主体内部，包括母公司与其全资子公司之间，同一公司所属全资子公司之间，同一自然人与其设立的个人独资企业、一人有限公司、个体工商户之间。

(六) 本公告所称企业、公司，是指依照我国有关法律法规设立并在中国境内注册的企业、公司。本公告自 2024 年 10 月 1 日起执行至 2027 年 12 月 31 日。《财政部 国家税务总局关于企业改制过程中有关印花税法政策的通知》(财税〔2003〕183 号) 同时废止。

特此公告。

2024 年 8 月 27 日

**财政部税政司 税务总局财产和行为税司有关负责人
就企业改制重组及事业单位改制印花税法政策有关问题答记者问**

来源：财政部税政司 税务总局财产和行为税司

一、问：企业改制重组及事业单位改制印花税法政策出台的背景是什么？

答：改制重组是各类经营主体提高资源配置效率、提升市场竞争力的重要方式。近年来，为支持企业改制重组及事业单位改制，我国在契税、土地增值税、印花税法等方面先后出台了相关支持政策。但其中，印花税法的支持范围偏窄，仅对企业改制、合并和分立等少数情形给予了支持。随着现代企业制度的不断完善，企业改制重组方式日益多样化、复杂化。为进一步激发各类经营主体内生动力和创新活力，促进全国统一大市场建设，财政部、税务总局制发了《关于企业改制重组及事业单位改制有关印花税法政策的公告》(以下简称《公告》)，进一步完善了企业改制、重组、破产清算和事业单位改制等相关印花税法政策，以更好支持企业高质量发展。

二、问：这次完善企业改制重组及事业单位改制印花税法政策主要考虑有哪些？

答：一是扩大税收政策适用范围。将原来支持企业改制的印花税法政策的适用范围，适当扩大至企业改制、重组、破产清算以及事业单位改制，与其他税收形成合力，加大对改制重组的政策支持力度。

二是统一税收政策适用对象。凡符合条件的企业改制重组及事业单位改制，均可按规定享受印花税法支持政策，体现政策公平和统一，激发各类经营主体活力。同时，取消不必要限制条件，促进全国统一大市场建设。

三是细化税收政策适用情形。区分企业改制，企业合并、分立、其他资产或股权出资和划转、债务重组，事业单位改制等具体情形，明确了营业账簿、应税合同、产权转移书据等印花税法税目政策和适用条件，提高税收政策的精准性和有效性。

三、问：企业改制重组及事业单位改制印花税法支持政策的主要内容是什么？

答：一是在营业账簿印花税法政策方面，《公告》明确，对企业改制重组以及事业单位改制过程中成立的新企业，其新启用营业账簿记载的实收资本(股本)、资本公积合计金额，原已缴纳印花税法的部分不再缴纳印花税法。对经国务院批准实施的重组项目中发生的债权转股权，债务人因债务转为资本而增加的实收资本(股本)、资本公积合计金额，免征印花税法。

二是在应税合同印花税法政策方面，《公告》明确，企业改制重组以及事业单位改制前书立但尚未履行完毕的各类应税合同，由改制重组后的主体承继原合同权利和义务且未变更原合同计税依据的，改制重组前已缴纳印花税法的不再缴纳印花税法。

三是在产权转移书据印花税法政策方面，《公告》明确，对因企业改制、合并、分立、破产清算以及事业单位改制书立的产权转移书据，免征印花税法。对县级以上人民政府或者其所属具有国有资产管理职责的部门按规定对土地、房屋等权属进行行政性调整，以及对同一投资主体内部划转土地、房屋等权属书立的产权转移书据，免征印花税法。

四是在改制重组印花税法政策适用条件方面，《公告》明确，企业改制后其原企业投资主体存续并在改制(变更)后的公司中所持股权(股份)比例超过 75%，且改制(变更)后公司承继原企业权利、

义务；事业单位改制后其原出资人（包括履行国有资产出资人职责的单位）存续并在改制后的企业中出资（股权、股份）比例超过 50%。企业合并、分立需满足投资主体存续或投资主体相同的条件。

四、问：采取哪些措施方便纳税人享受印花税支持政策？

答：按照印花税有关征管规定，纳税人享受相关印花税优惠政策，实行“自行判别、申报享受、有关资料留存备查”的办理方式。为便于纳税人享受印花税支持政策，各地税务机关将结合本地实际，在对纳税人开展有针对性的政策培训辅导的同时，还将创新运用宣传方式方法，编制政策解读和适用指南，通过网站、微信公众号、视频号等多种方式开展宣传，切实提高政策知晓度和落实的精准性。

工业和信息化部办公厅 关于印发《工业中小企业管理提升指南[试行]》的通知 工信厅企业〔2024〕54 号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团中小企业主管部门：

为贯彻落实党中央、国务院关于促进中小企业专精特新发展的决策部署，按照《关于进一步支持专精特新中小企业高质量发展的通知》（财建〔2024〕148 号）有关要求，工业和信息化部组织编制了《工业中小企业管理提升指南（试行）》，现印发给你们。

各单位要强化宣传解读，因地制宜组织开展工业中小企业特别是专精特新中小企业管理诊断和咨询服务活动，推动工业中小企业提升科学化规范化管理意识，改进管理措施，提升管理水平，促进中小企业高质量发展。

2024 年 8 月 29 日

工业中小企业管理提升指南（试行）

习近平总书记多次强调“促进中小企业专精特新发展”“练好企业内功，特别是要提高经营能力、管理水平”。党的二十届三中全会提出“支持和引导各类企业提高资源要素利用效率和经营管理水平”。提高企业管理能力和水平，是推动中小企业内部挖潜、降本增效、防范风险的重要手段，是促进中小企业专精特新发展的内在需要，也是推进新型工业化建设的必然要求。为贯彻落实党中央、国务院关于促进中小企业专精特新发展、推进新型工业化的决策部署，推动工业中小企业提升管理能力和水平，特制定《工业中小企业管理提升指南（试行）》（以下简称《指南》）。

一、总体要求

《指南》主要面向工业中小企业特别是专精特新“小巨人”企业、专精特新中小企业、科技型和创新型中小企业，管理咨询服务机构和中小企业公共服务机构，地方各级中小企业主管部门。《指南》旨在帮助工业中小企业提高科学化规范化管理意识和水平，提升服务机构提供标准化规范化管理诊断咨询服务的能力，为各地推进中小企业管理诊断工作提供指引。实施中坚持以下原则：

坚持企业主体、需求导向。尊重市场经济规律和企业主体地位，以中小企业实际需求为导向，以企业管理存在问题为牵引，因企制宜推进中小企业管理提升工作。

坚持政府引导、协同联动。充分发挥有为政府作用，加强政策支持、资源统筹和服务协同，推动形成多方参与、专业高效的工作格局，营造良好服务生态。

坚持分类指导、分步实施。工业中小企业管理提升工作遵循由点及面、由易到难的思路，针对不同类型企业特点，分层分类分步实施，突出重点企业、重点领域，注重实效。

二、提升企业战略管理能力

（一）明确战略定位。引导中小企业以长期可持续发展为导向，明确企业的使命、愿景、价值观，凝聚全体员工向心力。明确企业主业和发展方向，以及中长期战略目标和中短期工作目标、关键任务、

责任分配、预期成果。建立清晰、详细的战略执行计划和监控评估机制，定期检查战略执行进度和效果，及时调整优化。

(二) 明晰市场定位。引导中小企业明确企业的核心竞争力，即产品能为客户解决什么痛点难点问题或者能为客户带来什么独特价值。基于行业和地理位置、自身优势等因素，精准定位细分市场和潜在客户群体，明确主要竞争对手、对标标杆以及自身的优势差距。

(三) 塑造企业文化。引导中小企业建立与企业使命、愿景、价值观相适应的企业文化，强化创新导向，并加强内部宣贯和外部展现。积极组织知识分享、社会服务、文艺体育、团队拓展等方面的活动，营造尊重信任、积极向上、奋发进取的良好文化氛围。

三、提升企业人力资源管理能力

(一) 保障关键岗位人员配备。引导中小企业评估部门和岗位设置与企业发展匹配情况，建立招工、人才引进机制，招聘人员数量、结构、质量基本满足需求。员工的技能、经验和资质与岗位要求基本匹配，具有较高的适应性和未来发展潜力。为关键岗位建立人才培养和备份计划，确保人才持续供应和稳定传承。

(二) 完善薪酬制度。引导中小企业建立清晰公平的薪酬制度，明确薪酬政策依据、构成、差异的原因及调整机制，激发员工积极性和创造力。为管理层、部门和员工设定明确工作目标、任务、责任和预期成果，并建立绩效评价机制，为高贡献、高技能人才制定个性化激励机制。

(三) 完善培训体系。引导中小企业以提升员工工作热情和工作技能为导向制定培训计划，使所有员工都有机会参与相关培训。培训方式灵活，内容丰富，实用性强，建立培训效果评估机制，根据反馈意见调整优化培训计划。

(四) 增强员工福利。引导中小企业依法为员工提供“五险一金”。统筹考虑企业实际情况和员工福利需求，逐步提供补充性保险和健康体检、节日福利、重大事件补助等员工福利，以及适度的文体设施，增强员工的归属感和认同感。

四、提升创新管理能力

(一) 塑造创新文化。引导中小企业建立鼓励创新的文化，对创新风险具有包容性，建立创新成果激励和利益分配机制，为团队提供良好的创新氛围和支持。研发团队与生产、营销等部门紧密沟通，形成需求、问题等与创新的正向循环。

(二) 加强产品创新。引导中小企业建立标准化的产品开发流程，制定需求分析、设计、原型制作、测试和反馈收集等全流程操作手册。积极利用外部资源提高创新效率，寻求高校、科研院所科技成果转化机会，探索与上下游合作伙伴在技术和产品创新上合作，形成协同创新关系。

(三) 加强知识产权管理。引导中小企业建立完善的知识产权管理体系和技术创新发展路线图，建立迭代式创新机制。运用专利、版权、商业秘密等手段，提高知识产权保护能力。加强知识产权资产管理，能够科学核算知识产权资产。增强全员知识产权保护意识，严格遵守相关法律法规。

(四) 鼓励客户参与。引导中小企业以市场需求为导向，确定研发方向。构建需求预测模型，在产品开发过程中引入客户参与，充分了解客户需求，使产品紧跟市场前沿。采用敏捷开发等方法，根据市场变化对技术和产品迅速迭代优化，缩短开发周期，加快新产品上市。

五、提升生产管理能力

(一) 实施精益生产。引导中小企业以创造客户价值为导向，制定从采购、生产到销售等全流程的标准操作流程，消除冗余工序和浪费。通过价值流分析，找出增值和非增值环节，实施拉动式生产，根据客户订单需求安排生产计划。坚持“全员参与、持续改善”，采用六西格玛或精益管理等持续改进方法，不断提升员工的精益理念和技能。

(二) 推进生产智能化。引导中小企业推进生产计划排査与排程的数字化管理、智能化调度，采用

数控装备和自动化生产线监控关键工序,生产实现全过程实时自动化监控,关键环节实现在线视频监控,办公及生产关键岗位实现网络覆盖,生产作业与现场物流实现协同管理。

(三) 强化质量管理。引导中小企业对照《制造业质量管理能力评估规范》开展自我评价,针对短板弱项持续优化改进。制定年度质量目标,建立质量绩效指标体系,定期开展测量、分析和评价,识别问题并持续改进。明确质量管理岗位及职责,专人负责品质检验与保证活动,通过数字化检测、质量精准追溯、质量协同等数字化手段提高质量控制能力。鼓励企业持有经中国合格评定国家认可委员会认可的有效的质量管理体系认证证书。

(四) 注重绿色生产。引导中小企业将绿色低碳发展理念贯穿于产品设计、原材料采购、生产、运输、储存、产品销售、使用和报废处理等全过程。立足于节能降耗,引进节能设备和环保材料,采用绿色生产工艺,减少资源消耗。若有污染物排放或废弃物处理等,应符合相关标准要求。

(五) 加强应急管理。引导中小企业建立应急管理体系,创建安全管理、操作行为、设备设施、作业环境的标准化体系,实行全员安全生产培训制度和安全隐患排查制度,预防事故发生。建立突发事件处理预案,明确响应流程、责任人、沟通机制、资源需求和责任处置机制,并不断改进。

六、提升供应链管理能力

(一) 加强供应商管理。引导中小企业建立完善的供应商管理制度,加强供应商资质审核、信用管理和绩效评价,与供应链伙伴建立紧密的协作关系。定期进行供应链风险评估和供应商审计,制定应急预案,确保供应链稳定。

(二) 加强库存和物流管理。引导中小企业建立出入库管理制度,通过数字化系统实现采购、生产和销售物流的自动入库、盘库、出库管理。建立仓储与配送联动模型,优化配送流程和时序,按照订单及时定量配送,提高货物周转效率,降低配送成本和货损率。

七、提升营销管理能力

(一) 加强资质管理。引导中小企业充分了解本行业相关资质要求,以及进入行业龙头企业供应链的相关资质要求,尽早取得相关资质,并根据龙头企业分类分级管理要求,采取针对性措施提升合作关系。

(二) 加强客户关系管理。引导中小企业以稳定并扩大客户群为导向,建立覆盖售前、售中、售后全过程的客户关系管理制度,提供规范优质的客户服务,提高客户满意度。建立有效的客户反馈系统,针对客户意见优化产品。提高服务团队响应速度,形成问题受理和满意度反馈的闭环机制。

(三) 加强营销渠道管理。引导中小企业以提高市场占有率为导向,建立多样化的销售渠道,建立合作伙伴动态管理制度。积极利用电子商务平台、社交媒体平台、展览展示会等有效触达潜在客户群体,多渠道展示企业的产品和技术能力、典型应用案例,增强品牌专业形象。

八、提升财务管理能力

(一) 加强现金流管理。引导中小企业建立稳健的现金流管理制度,维持持续稳定的现金流,保持能够应对突发事件的现金储备。建立财务规划和重大决策审查制度、现金流风险评估和预警机制,有效规避财务风险。加强现金流过程管理,重点关注库存、应收应付账款等关键点。

(二) 加强成本和预算管理。引导中小企业建立全流程成本管理制度,深入分析成本结构、变动规律和影响因素,优化成本控制。通过业财应用平台等数字化系统,支撑成本管理、项目预算等科学决策。有条件的企业可以建立全面预算管理制度,定期分析报告预算执行情况。

(三) 加强内控内审。引导中小企业建立财务内控管理体系,包括授权审批制度、会计系统控制、财产安全控制、业务程序控制等。建立相对独立的内部审计人员和制度,有条件的企业建立外部审计制度。建立风险评估机制,定期对资产管理比率指标进行评估和考核。

(四) 加强融资管理。引导中小企业根据企业发展需求、财务状况、融资环境等,进行融资筹划。

综合考虑融资规模、期限、成本等因素及企业融资结构、融资能力、融资风险等，选择适合的融资方式。加强融资管理，明确还款计划，分析潜在风险，保障偿债能力。

九、提升决策管理能力

(一) 规范企业治理。引导中小企业规范治理结构，合理确定股东数量、股东结构、股东出资、股份比例，明确主要股东的权利和义务。若为家族企业，要明确企业产权结构，实现个人财产与企业财产分离，明确企业法人财产占有量、家庭成员间产权分配，股权量化到人。

(二) 推进数字化应用。引导中小企业以降本增效提质为导向，推动主要业务环节数字化，提升管理规范化、标准化水平。根据企业实际，优先选择“小快轻准”（小型化、快速化、轻量化、精准化）解决方案，注重系统集成，确保数据自由流动，有效支撑业务流程自动化和工作协同。

(三) 加强决策支持。引导中小企业培养数据驱动的决策文化，通过大数据、人工智能等应用，构建智能化的预测、预警和决策模型，支持科学决策。制定详细的数据安全策略和数据备份机制，保障业务稳定运行。

十、提升公共形象管理能力

(一) 提升公共关系。引导中小企业制定务实有效的公共关系策略，传播和维护企业形象，确保对外沟通的一致性和专业性。制定品牌传播策略，使目标客户能够准确识别并理解企业的价值主张，提升市场认同感。建立舆论危机管理预案，确保危机发生时迅速反应，降低负面影响。

(二) 注重社会声誉和责任。引导中小企业坚持依法合规、诚信经营，聚焦主业、精耕细作，不断提升产品和服务质量，改善客户体验，增强品牌的可信度和美誉度。积极承担社会责任，参与和实施社会服务项目，如慈善捐助、公益活动、教育支持、改善公共设施等，回馈社区和社会。

十一、加强组织保障

(一) 强化政策协同。要把《指南》推广应用与优质中小企业梯度培育结合起来，积极开展管理诊断、管理咨询、管理评价、人员培训等公益服务，帮助中小企业提升管理水平。要通过财政补贴、政府购买服务等方式，结合实际对专精特新中小企业等管理诊断服务提供支持。

(二) 强化服务支撑。要结合年度中小企业服务行动、中小企业服务月等活动，发挥中小企业公共服务示范平台、小微企业创业创新示范基地、中小企业特色产业集群等作用，围绕推广应用《指南》开展普遍性管理提升服务。要加强中小企业经营管理人才培训，把《指南》纳入培训内容。

(三) 强化统筹协调。要积极发挥各级中小企业公共服务机构作用和管理咨询专业服务机构优势，基于《指南》研究提炼标准化、产品化、模块化、快速化的诊断咨询服务。工作推进过程中，要尊重企业意愿，不得强制推广或谋取不正当利益。要积极总结和宣传推广中小企业管理创新的典型案例，引导中小企业看样学样，提升管理水平。

国务院办公厅 关于以高水平开放推动服务贸易高质量发展的意见

国办发〔2024〕44号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

服务贸易是国际贸易的重要组成部分和国际经贸合作的重要领域，在构建新发展格局中具有重要作用。加快发展服务贸易是扩大高水平对外开放、培育外贸发展新动能的必然要求。为创新提升服务贸易，以高水平开放推动服务贸易高质量发展，加快建设贸易强国，经国务院同意，现提出以下意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，

完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，统筹发展和安全，以服务开放推动包容发展，以服务合作促进联动融通，以服务创新培育发展动能，以服务共享创造美好未来，加快推进服务贸易数字化、智能化、绿色化进程，推动服务贸易规模增长、结构优化、效益提升、实力增强，为建设更高水平开放型经济新体制、扎实推进中国式现代化建设作出更大贡献。

二、推动服务贸易制度型开放

(一) 建立健全跨境服务贸易负面清单管理制度。全面实施跨境服务贸易负面清单，建立相应管理制度，负面清单之外的跨境服务贸易按照境内外服务及服务提供者待遇一致原则实施管理。加强各项行政审批、许可、备案等事项与跨境服务贸易负面清单的工作衔接，及时调整与负面清单不符的法规规章、规范性文件。提升负面清单管理能力，加强重点行业监管，优化资金、技术、人员、数据等要素跨境流动监管。建立对服务贸易领域重大开放举措的风险评估、预警和防控机制，加强对重点敏感领域的风险监测。研究建设与负面清单管理相适应的全国跨境服务贸易信息平台，加强部门间信息共享。

(二) 发挥对外开放平台引领作用。扩大自主开放，深入探索“自上而下”和“自下而上”的开放路径，充分发挥自由贸易试验区、海南自由贸易港的开放先行和压力测试作用，稳步推进全国跨境服务贸易梯度开放。建设国家服务贸易创新发展示范区，在跨境服务贸易市场准入、完善跨境服务贸易全链条监管、建立风险管理和监测预警机制等方面加大探索力度，打造服务贸易综合改革开放平台 and 高质量发展高地。

(三) 加强规则对接和规制协调。高质量实施《区域全面经济伙伴关系协定》(RCEP) 等区域经贸安排中服务贸易开放承诺和相关规则，主动对接《全面与进步跨太平洋伙伴关系协定》(CPTPP) 等国际高标准经贸规则，深化国内服务贸易领域改革。参照世界贸易组织《服务贸易国内规制参考文件》，规范服务领域许可、资质和技术标准，简化许可审批程序，提高监管政策透明度，降低跨境服务贸易成本。研究开展服务提供者认证工作。

(四) 提升服务贸易标准化水平。实施服务贸易标准化行动计划，加快制定服务贸易领域标准。开展服务贸易标准国际化工作，鼓励在具备条件的领域采用国际通用标准。

三、促进资源要素跨境流动

(五) 便利专业人才跨境流动。为外商投资企业管理人员、技术人员及其随行家属出入境提供便利。为外籍高层次人才及其科研辅助人员来华投资创业、工作、讲学、经贸交流提供办理签证和停留居留证件等出入境便利。畅通外籍高层次人才来华创业渠道，允许境外专业人才按照有关要求取得国内职业资格和特定开放领域就业机会。支持有条件的地方建立健全境外职业资格证书认可清单，扩大职业资格国际互认试点。

(六) 优化跨境资金流动管理。完善外汇管理措施，探索基于企业信用的分级管理，提高服务贸易及服务领域对外投资的外汇业务便利度。扩大人民币在服务贸易领域的跨境使用，支持开展人民币跨境贸易融资和再融资业务。

(七) 促进技术成果交易和运用。完善技术贸易管理和促进体系，打造创新资源对接平台，拓展国际技术合作网络，促进知识产权国际化运营，对研发中心技术跨境转移给予便利化安排。规范探索通过知识产权证券化、科技保险等方式推动科技成果转化运用。鼓励商业银行采用知识产权质押、预期收益质押等融资方式，促进技术成果转化和交易。

(八) 推动数据跨境高效便利安全流动。在具备条件的地区开通国际互联网数据专用通道。支持在国家数据跨境传输安全管理框架下，建立高效便利安全的数据跨境流动机制，高效开展重要数据和个人信息出境安全评估，优化服务贸易数字化发展环境。

四、推进重点领域创新发展

(九) 增强国际运输服务能力。支持国内航运企业开辟新航线，完善面向国际的海运服务网络。推

进航运贸易数字化，扩大电子放货、电子提单在港口航运领域的应用。优化国际空运布局，强化国际航空货运网络对产业链供应链的支撑。进一步提升国际客运航权、时刻资源的配置效率，加强航空运力与出入境旅游的供需对接。构建国际物流服务体系，提高跨境寄递服务水平和国际供应链一体化服务能力。

（十）提升旅行服务国际竞争力。积极发展入境游，优化签证和通关政策，提高签证便利化水平。提高外籍人士和港澳台居民使用电子支付，以及持有效证件预订景区门票、购买车（船）票等的便利度，在酒店、旅游景点、商超等公共场所，为境外游客提供多样化支付服务。实施便利外籍人士在华住宿的政策措施。

（十一）支持专业服务贸易发展。拓展特色服务出口，促进知识产权、地理信息、人力资源等服务贸易集聚发展，支持金融、咨询、设计、认证认可、法律、调解、仲裁、会计、语言、供应链、标准化等专业服务机构提升国际化服务能力，培育新的服务贸易增长点。发展农业服务贸易，带动农资、农机、农技等出口。加快发展教育服务贸易，扩大与全球知名高校合作，在华开展高水平合作办学。加快服务外包高端化发展，大力发展生物医药研发外包、数字制造外包，支持云外包、平台分包等服务外包新模式，进一步带动高校毕业生等重点群体就业。

（十二）鼓励传统优势服务出口。进一步完善支持文化贸易高质量发展的政策措施。推动中国武术、围棋等体育服务出口。促进中医药服务贸易健康发展，积极发展“互联网+中医药服务贸易”。支持中华老字号等知名餐饮企业开展中餐品牌国际化经营，提升中华餐饮文化国际影响力。积极运用数字技术、人工智能等创新服务供给，提升服务业国际竞争力。

（十三）促进服务贸易与货物贸易融合发展。优化保税监管模式，支持各地区依托综合保税区开展“两头在外”的研发、检测、维修、文物及文化艺术品仓储展示等业务。推动服务贸易与高端制造业融合发展，在生物医药、飞机、汽车、工程机械等领域细化出台专项政策举措，支持制造业企业对外提供具有国际竞争力的专业化、综合性服务。

（十四）扩大优质服务进口。修订鼓励进口服务目录，扩大国内急需的生产性服务进口。聚焦居民消费升级需求，推动医疗健康、文化娱乐等优质生活性服务进口。在具备条件的地区引入国际精品赛事，举办涉外电影展映和交流合作活动，进一步丰富市场供给，推动生活性服务业品质化发展。

（十五）助力绿色低碳发展。大力发展绿色技术和绿色服务贸易，研究制定绿色服务进出口指导目录。鼓励国内急需的节能降碳、环境保护、生态治理等技术和产品进口，扩大绿色节能技术和产品出口。加强绿色技术国际合作，搭建企业间合作平台。

五、拓展国际市场布局

（十六）深化服务贸易国际合作。实施服务贸易全球合作伙伴网络计划，巩固重点合作伙伴，积极开拓新兴市场。加强同共建“一带一路”国家服务贸易和数字贸易合作，在金砖国家、上合组织等机制下进一步扩大合作领域，拓展服务贸易多双边和区域合作。引导发挥地方资源优势，支持有条件的地区建设服务贸易国际合作园区。

（十七）建立健全服务贸易促进体系。鼓励各地区建立健全促进服务贸易发展的机制。加强服务贸易中介组织能力建设，充分发挥驻外机构作用，完善境外贸易促进网络，提升境外服务水平。完善国际商事争端预防与解决组织功能，健全海外知识产权维权援助机制。支持有条件的城市建设法律服务中心和国际商事仲裁中心。充分发挥中国国际服务贸易交易会等重要展会平台作用，不断提升展会知名度和影响力，推动构建龙头引领、各具特色、科学发展的服务贸易市场化展会格局，支持企业境外办展参展。

六、完善支撑体系

（十八）创新支持政策措施。充分利用中央和地方现有资金渠道以及服务贸易创新发展引导基金等相关基金，创新支持方式，推动服务贸易发展。拓宽企业融资渠道，鼓励金融机构推出适应服务贸易特点的金融服务。优化出口信贷，运用贸易金融、股权投资等多元化金融工具加大对企业开拓国际服务贸

易市场的支持力度。加大出口信用保险支持力度，扩大服务贸易领域覆盖面，对符合条件的中小企业适当优化承保方式，提高保险服务便利化水平。落实好服务出口增值税零税率或免税等现行相关税收政策。支持高校加强服务贸易相关学科专业建设，促进服务贸易智库建设，加强服务贸易专业人才培养。

（十九）提升统计监测水平。修订完善国际服务贸易统计监测制度，完善服务贸易全口径统计方法。推进部门间数据交换和信息共享，健全服务贸易统计监测体系和重点企业联系制度。研究建立服务贸易统计数据库，提升服务贸易统计数据公共服务水平。

（二十）强化服务贸易区域合作。发挥京津冀、长三角、粤港澳大湾区及成渝地区双城经济圈等区域优势，建设区域性服务贸易发展公共平台。提升东部地区引领带动作用，培育一批服务贸易标杆城市。支持中西部与东北地区构建内陆多层次开放平台，推动优势特色服务贸易创新发展。鼓励建立服务贸易跨区域协作机制，促进资本、人才、技术、数据等资源要素高效合理流动。

各地区、各有关部门要从全局和战略的高度，充分认识大力发展服务贸易的重要意义，依靠扩大开放和创新驱动激发服务贸易发展新动能，抓好本意见贯彻落实。各地区要结合本地实际，积极培育服务贸易特色优势产业。各有关部门要加强协调配合，梳理解决服务贸易领域堵点卡点问题，完善服务贸易发展相关政策，支持推进重大改革事项。商务部要强化统筹协调，完善工作机制，确保各项政策措施及时出台并落地见效，积极营造扩大开放、鼓励创新、公平竞争、规范有序的服务贸易发展环境。重大事项及时向党中央、国务院请示报告。

2024 年 8 月 28 日

国家金融监督管理总局办公厅 关于印发金融租赁公司业务发展鼓励清单、 负面清单和项目公司业务正面清单的通知 金办发（2024）91 号

各金融监管局：

为引导金融租赁公司行业贯彻落实党中央、国务院决策部署，以国家战略需求为导向，坚持“有所为、有所不为”，优化业务方向和业务结构，更好发挥专业化、特色化金融功能，为企业提供“融物+融资”金融服务，促进经济社会高质量发展，金融监管总局制定了《金融租赁公司业务发展鼓励清单》（以下简称鼓励清单）、《金融租赁公司业务发展负面清单》（以下简称负面清单）和《金融租赁公司项目公司业务正面清单》（以下简称正面清单），现印发给你们，并就有关事项通知如下：

一、金融租赁公司要立足功能定位和自身禀赋，根据鼓励清单调整业务规划，支持促进产业优化升级的重要通用设备和重大技术装备需求，助力现代化产业体系建设，推动新质生产力发展。同时，要及时跟踪研判行业发展趋势，避免盲目投资导致产业项目低水平重复建设。

二、金融租赁公司要严格执行《中国银保监会办公厅关于加强金融租赁公司融资租赁业务合规监管有关问题的通知》（银保监办发〔2022〕12 号）和《国家金融监督管理总局关于促进金融租赁公司规范经营和合规管理的通知》（金规〔2023〕8 号）关于禁止性业务领域的相关规定。存量相关业务自然结清，不得展期或续作。

三、金融租赁公司要按照《金融租赁公司项目公司管理办法》（银保监办发〔2021〕143 号）第三条规定，对所设立的项目公司租赁物范围实施正面清单管理。金融租赁公司专业子公司设立的项目公司租赁物范围，应当符合专业子公司特定业务领域或特定业务模式。

四、金融租赁公司要按照清单内容，结合实际，完善业务准入相关制度，充分发挥鼓励清单和负面

清单的导向作用。金融租赁公司每年应当定期向属地金融监管局报告鼓励清单落实情况。对于积极落实并取得良好成效的，各金融监管局要纳入监管评级考量。

五、金融监管总局将根据国家政策导向、相关政策文件要求和金融租赁公司业务发展情况，适时对清单进行更新和调整，并通过金融监管总局网站对外公布。

2024 年 8 月 16 日

(此件发至金融监管分局和辖内金融租赁公司)

金融租赁公司业务发展鼓励清单

序号	产业	重点支持类别
1	农林牧渔业	农业机械、耕种及养殖设备、初加工机械、渔船、网箱养殖机械、养殖工船及船式海上养殖设备
2	煤炭	煤矿智能化技术装备、煤炭清洁高效利用设备、带式输送机、刮板输送机、掘进机、采煤机、液压支架、提升机
3	电力	储能设备、新能源汽车充换电设施、新型电力系统装备、超超临界和背压机组、煤电机组节能降碳改造、供热改造、灵活性改造
4	新能源	风电光伏及光热发电设备、生物质发电设备、氢能设备、新能源产线设备、地热能发电和供暖设备、储能设备设施、换电站以及各类新能源项目开发相关设备
5	核能	核能设备
6	石油、天然气	陆地深层/深水/页岩油气勘探开发设备、综合油气开发利用设备、CCUS 促进原油绿色低碳开发相关设备、海工设备、固井装备、压裂装备、钻采装备、油管作业装备、工程机械、炼化设备、油气管道工程施工装备
7	钢铁	氢冶金、低碳冶金、洁净钢冶炼、智能制造、固废资源综合利用相关装备以及先进电炉、特种冶炼、高端检测、薄带铸轧、高效轧制相关装备
8	石化化工	化工新材料、精细化工生产线、新型炼化技术设备、节能环保装备、矿产资源综合利用生产线、炼油项目配套设备、炼厂改造升级设备
9	医药	研发生产所需的仪器设备及生产设备
10	机械	全部设备
11	城市轨道交通装备	信号设备、通信设备、列车
12	汽车	汽车、动力电池
13	船舶及海洋工	船舶、动力电池、海洋工程设备

	程装备	
14	航空航天	国产航空器、发动机
15	轻工	“以竹代塑”生产设备
16	铁路	动车组、机车、先进轨道交通装备、绿色智能铁路设备、牵引动力设备、电气化设备、通讯设备、制动设备、供电设备
17	水运	智慧水运设备、港口设备、岸电设备、船舶受电设施、LNG 存储及加注设备、电动船充换电设备、港口自动化设备、水上安全监管设备、救助设备、码头油气回收设备
18	航空运输	航空油料存储及加注设备、通讯导航监视气象设备、航空网络设备、货运装备、机场配套设备
19	信息产业	算力中心设备、集成电路
20	现代物流业	货车、叉车、分拣机、堆垛机、提升机
21	邮政业	分拣设备、冷链设备、仓储设备、安检设备、无人机
22	卫生健康	高压氧舱等医养类器械及设备
23	养老与托育服务	老龄化辅助设备
24	环境保护与资源节约综合利用	脱硫脱硝除尘装备、垃圾处理设备、危险废物无害化处置和高效利用设备、废弃物回收处理成套装备
25	人工智能	电信设备、监控设备、数据中心设备
26	智能制造	机器人及集成系统、智能物流装备
27	工业母机	减材制造装备、等材制造装备和增材制造装备

金融租赁公司业务发展负面清单

禁止范围	构筑物
	古玩玉石、字画、办公桌椅、报刊书架、低值易耗品
	消费品（不含乘用车）

上海市房屋管理局
关于印发《关于规范本市住宅维修资金管理的若干规定》的通知
沪房规范（2024）7 号

现将《关于规范本市住宅维修资金管理的若干规定》印发给你们，请按照执行。
特此通知。

2024 年 8 月 20 日

关于规范本市住宅维修资金管理的若干规定

为进一步贯彻实施《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》中关于住宅维修资金和公共收益的相关规定，现就本市住宅维修资金管理中的若干问题规定如下：

一、管理部门

上海市房屋管理局负责制定本市住宅维修资金和公共收益管理相关政策，指导各区房屋行政管理部门对住宅维修资金和公共收益实施监督管理。

上海市物业管理事务中心（以下简称市物业中心）承担全市住宅维修资金和公共收益使用的监督、协调等事务性工作，管理商品住宅维修资金专户阶段的资金以及对各区住宅维修资金和公共收益使用管理进行具体业务指导。

各区房屋行政管理部门负责本辖区住宅维修资金和公共收益的监督管理，承担业主大会成立前住宅维修资金的归集和日常使用管理工作，指导乡、镇人民政府和街道办事处（以下简称街镇）对业主大会、业主委员会归集、使用维修资金和公共收益实施监督管理。

二、适用范围

本市住宅物业管理区域内维修资金的归集、使用和管理适用本规定。

三、归集标准

（一）住宅房屋的归集标准

商品住宅房屋维修资金归集标准，按照每平方米建筑面积成本价计价。公有住房售后房屋维修资金归集标准，按照本市公有住房出售政策中有关规定执行（包括房屋维修资金、电梯水泵大修更新资金、街坊公共设施管理维修资金），三项资金合并使用。

上述归集标准由市房屋管理局适时调整并公布。

（二）公共建筑归集标准

按规划要求配建的公共建筑（含全体业主共有的建筑）的维修资金，由建设单位按照商品住宅房屋维修资金归集标准交纳（包括物业出售人与物业买受人交纳部分总和）。其中，非业主共有的公共建筑维修资金，建设单位可在与公共建筑产权或使用权接收单位办理移交手续时予以结算。

（三）机动车停车库的归集标准

机动车停车库配备电梯或者与其结构相连的地面房屋配备电梯的，按配备电梯的商品住宅房屋归集标准交纳维修资金。其余情形按不配备电梯的商品住宅房屋归集标准交纳维修资金。

（四）非居住房屋的归集标准

非居住房屋维修资金的归集标准，按商品住宅房屋归集标准执行。

四、资金交纳

（一）新建房屋首次归集

区房屋行政管理部门依据建设单位提供的土地权属证明、建设工程规划许可证、房屋土地权属调查报告和维修资金产业分户清册等资料，出具交款通知书。建设单位凭交款通知向专户银行交款后，凭交款凭证向不动产登记机构申请办理房屋所有权首次登记。

已开通业主大会账户的住宅物业管理区域内，新建房屋的维修资金交存至该物业管理区域业主大会账户。

2019 年 3 月 1 日前完成首期维修资金交款的项目，建设单位应在业主大会成立之后起 15 日内，垫付尚未出售商品住宅中原应由物业买受人交纳的维修资金，交存至所在区的维修资金专户。

（二）维修资金再次筹集

管理规约中应当明确维修资金日常补充筹集规则。

小区维修资金余额不足首期筹集金额 30% 的，业主应当按照国家和本市的相关规定、专项维修资

金管理规约或者业主大会的决定，采取一次性或分期方式再次筹集维修资金。属地街镇应根据区房屋行政管理部门提供的相关小区清单书面通知相关业主委员会，督促其按照专项维修资金管理规约启动再次筹集程序，或召开业主大会就再次筹集事项进行表决。

五、业主大会账户的管理

（一）商品住宅业主大会账户开户银行的选择

业主大会组建后三十日内，业主委员会应当召开业主大会会议选择账户开户银行。业主大会未就开户银行形成决议的，由业主委员会向属地区房屋行政管理部门申请指定开户银行。区房屋行政管理部门按照就近服务的原则，明确一家开户银行。

账户开立后，业主委员会应当在三十日内向区房屋行政管理部门办理维修资金和公共收益划转手续。

（二）商品住宅业主大会账户资金管理模式的选择

业主大会可以选择自行管理或者委托区房屋行政管理部门管理账户资金。

业主大会决定自行管理账户资金的，业主委员会应当制定资金增值存储方案，也可以委托代理记账等第三方专业机构提供服务。

业主大会选择委托区房屋行政管理部门代管业主大会账户中资金的，应当签订委托协议，区房屋行政管理部门应委托专业机构提供资金增值、换届审计、年度审计、工程审价、代理记账等服务。

（三）业主大会账户的初次开立

业主大会账户由维修资金、公共收益和业主委员会工作经费等子账户组成。

商品住宅业主委员会开立业主大会账户应当凭业主大会议事规则、管理规约（含专项维修资金管理规约、公共收益用途分配和使用专项规约）、业主大会（业主委员会）备案证、物业服务合同或第三方机构委托管理合同与开户银行签订委托协议，并持相关材料向开户银行申请办理银行账户的开立手续。

公有住房售后业主大会账户开立还应出具授权市公积金中心对本小区公有住房售后维修资金和公共收益进行资金管理的委托书。商品住宅与公有住房售后混合小区在开设第二个账户时还应当提供区房屋行政管理部门出具的专用存款开户证明。

业主大会选择自行管理的，区房屋行政管理部门经与专户银行对商品住宅维修资金交存情况及本息数额核对无误后，应当与业主大会订立维修资金及前期物业管理期间公共收益移交协议，并持支付凭证、维修资金及前期物业管理期间公共收益移交协议，通知专户银行将专户下的相应资金本息划入该业主大会账户。

（四）业主大会账户的变更

业主委员会办理业主大会账户变更手续时，除按开户银行规定提交的有关资料外，有下列情形之一的，还应当提交下列文件、资料：

1、业主委员会换届、业主委员会主任、副主任发生变更的，提交房屋所在地街镇出具的业主大会（业主委员会）备案证。

2、物业管理区域发生调整的，提交房屋所在地街镇出具的业主大会（业主委员会）备案证，区房屋行政管理部门出具的物业管理区域核定单。

3、物业服务企业发生更换的，提交经街镇备案的新订立的物业服务合同。

业主大会对业主大会议事规则、管理规约、专项维修资金管理规约、公共收益用途分配和使用专项规约进行修订的，提交经街镇备案的新修订的相关规约。

（五）房屋灭失后维修资金退款

房屋灭失后，业主可凭征收（动拆迁）协议或房屋产权证的注销凭证、维修资金灭失退款申请书及身份证、业主维修资金开户银行的银行卡向开户银行或资金代管机构办理维修资金退还手续。业主未办

理房屋灭失退款手续的，相关资金留存开户银行或资金代管机构。

退还公有住房售后维修资金的，其中业主交纳维修资金的剩余部分退还业主，售房单位交纳维修资金的剩余部分退还售房单位，因售房单位注销等原因无法退还的，售房单位交纳维修资金的剩余部分留存资金代管机构。

因业主委员会、物业服务企业原因，业主办理有困难的，街镇出具相关证明材料，并指定一家物业服务企业为业主办理维修资金退款相关业务。

六、资金使用

（一）维修资金的授权范围

业主大会可以决定授权物业服务企业、业主委员会直接使用维修资金的金额，直接授权的维修资金使用情况应由业主委员会和受委托的物业服务企业每半年向业主公布。

业主委员会应当定期对授权物业服务企业直接使用维修资金的工程任务单进行核对。

（二）维修资金的实施方案

授权业主委员会或经业主大会表决决定使用维修资金的工程，业主委员会应当组织或者委托物业服务企业编制实施方案，也可以引入第三方专业机构共同编制实施方案。业主大会尚未成立的，物业服务企业编制实施方案后，由居民委员会组织业主讨论决策。

实施方案应包括工程名称、实施范围、预算资金金额、分摊范围及面积、施工单位选择方式、施工管理、工程验收、实施时间等内容。

（三）维修资金的使用程序

业主大会尚未成立的，由居民委员会将实施方案在物业管理区域内公示 7 天，征求相关业主意见，补充完善后经全体业主或者部分共有部分的相关业主表决通过后，根据表决结果委托物业服务企业或专业单位组织实施。

业主大会已成立的，业主大会应当依据表决通过的实施方案，确定施工单位。业主大会、物业服务企业和施工单位应当签订施工承包合同。

（四）支取维修资金的书面材料

业主委员会向开户银行支取维修资金时，应当提交下列资料：1、支付凭证；2、加盖业主大会公章、业主委员会公章、物业服务企业或第三方机构公章、银行预留个人印鉴章的维修资金支取汇总表。

物业服务企业或第三方机构支取工程款时，除应当提供上一款资料外，首次支取时还应当提供下列资料，金额应当不超过工程合同总价的 30%。

- 1、业主大会、业主小组决议或业主委员会决议；
- 2、签订的施工承包合同；
- 3、需审价工程的委托审价合同。

完工验收后，支取除工程质量保证金外的剩余款项应提供工程完工证明和需审价工程的审价报告；支取工程质量保证金时，提供由物业服务企业和业主委员会共同出具的工程质量保证责任期满证明。应当进行审价的工程项目施工承包合同可以暂定合同价款，最终支付价格以审价价格为准。审价未完成前，支取的工程进度款按合同约定，费用累计不得超过工程合同总价的 90%；审价完成后，支取的工程总费用不得超过审价金额。

工程完成后，居委会、业主委员会应当会同物业服务企业在小区或相应楼栋内醒目位置张贴完工告示，物业服务企业应当向业主委员会提交物业共有部分维修、更新、改造情况的书面报告。

七、组织代为维修维修资金的使用

（一）使用条件

业主共有部分维修、更新事项符合《上海市住宅物业管理规定》第七十三条规定区房屋行政管理部

门可以组织代为维修情形的，维修费用可在维修资金中列支。

（二）使用程序

1、物业服务企业向区房屋行政管理部门提出代为维修的申请，提交相关材料。

2、区房屋行政管理部门在收到提交的代为维修申请后，应会同街镇进行现场踏勘核实情况，必要时可邀请专业部门会商代为维修方案。

3、经踏勘核实，符合组织代为维修情形的，区房屋行政管理部门应当会同街镇书面告知业主委员会，并在小区物业管理区域内醒目位置张贴组织代为维修的公告，告知全体业主相关政策法规、拟维修的事项、施工时间、预计的工程费用等。

4、区房屋行政管理部门会同街镇明确实施单位代为维修，并于工程完成后在小区物业管理区域内醒目位置张贴公告，告知全体业主具体施工位置和部位、应承担的工程费用等。

5、物业服务企业凭审价报告和区房屋行政管理部门出具的支取通知，向开户银行一次性支取维修资金，划入区房屋行政管理部门指定账户。

6、维修实施单位、物业服务企业应妥善保管、列支维修资金申请书、代为维修公告、审价报告、施工合同等相关工程档案资料。

八、业主大会维修资金子账户查询和账目公布

（一）账目公布

业主委员会和其委托的物业服务企业、第三方机构应当每月与开户银行核对业主大会维修资金子账户的账目，并根据规定格式分别于 1 月、7 月在本小区物业管理区域内向业主公布半年的下列信息：

- 1、维修资金收入、支出和结存的金额；
- 2、发生物业维修、更新、改造的项目和费用；
- 3、公共收益补充维修资金的情况；
- 4、维修资金使用和管理的其他有关情况。

（二）账目查询

业主委员会向开户银行或资金管理机构查询业主大会账户时，应当提供业主大会备案证和账号；业主向开户银行柜面或资金管理机构查询其分户账情况的，应当提供本人不动产权属证明和有效身份证件；业主可通过随申办等线上渠道查询本人房屋的维修资金情况。

九、特殊情形的处置

（一）因人民法院判决公有住房售后房屋恢复为租赁状态

申请单位根据人民法院判决书等有关材料，经区房改行政管理部门盖章后，到指定开户银行办理退还公有住房售后维修资金手续。开户银行将公有住房售后维修资金账面余额划至申请单位账户。公有住房售后维修资金账面余额由申请单位退还原购房人。售房款由申请单位与原购房人进行清算。

（二）相关银行预留印鉴缺失的处理

保管银行预留印鉴的业主委员会委员因各种原因不提供印鉴的，业主委员会可以凭业主大会（业主委员会）备案证、项目所在地的街镇出具的相关证明以及开户银行要求的其他材料，向业主大会开户银行办理账户印鉴变更手续。

（三）居委会代为履职的情形

因客观原因未能选举产生业主委员会的，居民委员会经业主大会委托可以暂时代行业主委员会的相关职责。居民委员会可以凭街镇出具的情况说明、业主大会授权的决议等材料至开户银行办理业主大会账户预留印鉴变更手续。

（四）历史遗留问题的处置

1996 年 6 月 10 日前出售的内销商品住宅、2001 年 8 月 1 日前出售的新建外销商品住宅的维修资金

筹集，按商品住宅出售合同的约定或房屋买卖双方、建设单位与业主大会协商一致的意见执行。1996 年 6 月 10 日至 2001 年 1 月 1 日前出售的内销商品住宅、1999 年 12 月 1 日前出售的侨汇商品住房、经济适用房、动迁房、有限产权房、使用权房转为产权房的维修资金筹集，按当时有关规定、协议执行。

（五）商品住宅使用权房出售的维修资金交纳手续

建设单位产权的独用成套商品住宅按使用权房出售后，该房屋维修资金中由物业买受人和建设单位各自应交纳的部分，均由该建设单位交纳。该房屋若再由承租人按房改政策办理公有住房购买手续的，建设单位和物业买受人再按公有住宅出售办法交纳维修资金，按公有住房售后维修资金管理方式进行管理。

原全额出资购买使用权房、单位保留使用权房后转为产权房的维修资金，按商品住宅维修资金的管理方式进行管理。全额出资使用权房、单位保留使用权房申请办理转为产权房手续前，物业买受人应按相关规定交纳维修资金，存入专户银行。其中，未成立业主大会的，由物业买受人交至区房屋行政管理部门在银行开设的专户；已成立业主大会的，由物业买受人交至业主大会账户。物业买受人凭专户银行出具的交款凭证，方可办理不动产权属登记手续。其中，单位保留使用权房已建立维修资金的，凭相关凭证办理不动产权属登记手续。

十、其他事项、说明

（一）住宅物业管理区域外的非住宅维修资金的交纳、使用和管理，参照本文件的有关规定执行。

（二）本文件中所提及的“支付凭证”是指银行贷记凭证、业务委托书。

（三）本通知自 2024 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2029 年 6 月 30 日。



新成立的公司，如何适用“六税两费”减免优惠？

来源：上海税务

新成立的公司没有做过企业所得税汇算清缴可以享受“六税两费”减免优惠吗？新成立的公司企业所得税汇算清缴结果显示非小微企业，还可以享受“六税两费”减免优惠吗？

场景一

问：我公司是 2024 年 2 月新成立的公司，成立当月就认定为一般纳税人，还没做过企业所得税汇算清缴呢，能享受“六税两费”减免优惠吗？

答：根据《国家税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策有关征管问题的公告》规定，分为两种情形：

情形一：登记为增值税一般纳税人的新设立企业，从事国家非限制和禁止行业，且同时符合申报期上月末从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元两项条件的，按规定办理首次汇算清缴申报前，可按照小型微利企业申报享受“六税两费”减免优惠。

情形二：登记为增值税一般纳税人的新设立企业，从事国家非限制和禁止行业，且同时符合设立时从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元两项条件的，设立当月依照有关规定按次申报有关“六税两费”时，可申报享受“六税两费”减免优惠。

问：享受“六税两费”需要向税务机关提交什么资料吗？

答：A 公司自行申报享受减免优惠，不需额外提交资料。

问：已按规定享受了其他优惠政策，还可以享受“六税两费”减免政策吗？

答：可以。增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户已依法享受资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花稅、耕地占用稅、教育費附加、地方教育附加等其他优惠政策的，可叠加享受“六税两费”减免政策。先享受其他优惠，再享受“六税两费”减免优惠，即贵公司先按适用比例减免或定额减免，“六税两费”减免额计算的基数是应纳税额减除原有减免税额后的金额。

场景二

问：我公司是 2023 年 10 月成立的新公司，成立当月就认定为一般纳税人，2023 年度的企业所得税汇算清缴是在 2024 年 5 月 10 日完成的，汇缴结果是非小微企业，如何确定是否可以享受“六税两费”减免优惠？

答：根据《国家税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策有关征管问题的公告》规定，新设立企业按规定办理首次汇算清缴后，按规定申报当月及之前的“六税两费”的，依据首次汇算清缴结果确定是否可申报享受减免优惠。因此，贵公司 2024 年 5 月 10 日汇缴结果不是小微企业，在 2024 年 5 月 11 日申报所属期 2024 年 4 月的地方教育费附加时，不可以享受“六税两费”减免优惠。

问：那么我们公司在 2024 年 4 月申报所属期 2024 年 1 月-3 月的城镇土地使用税时享受了“六税两费”减免优惠，是否需要更正申报？

答：根据《国家税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策有关征管问题的公告》规定，新设立企业按规定办理首次汇算清缴申报前，已按规定申报缴纳“六税两费”的，不再根据首次汇算清缴结果进行更正。因此，如果贵公司在 2024 年 4 月申报所属期 2024 年 1 月-3 月的城镇土地使用税时，因为 2024 年 3 月末符合从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元两项条件，且从事国家非限制和禁止行业，是可以享受“六税两费”减免优惠的，无需根据 2024 年 5 月 10 日的汇缴结果进行更正申报。

(理论与实际操作或有出入，此文仅供参考)



研发费用：出现特殊情况，如何加计扣除

《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》提出，鼓励科技型中小企业加大研发投入，提高研发费用加计扣除比例。近年来，我国支持企业科技创新的政策逐年加力、步步扩围，绝大多数企业研发费用税前加计扣除比例，由 50% 先后提高到 75% 和 100%，体现了国家对研发的重视。同时，集成电路企业和工业母机企业研发费用税前加计扣除比例提高至 120%，充分考虑了这部分企业研发投入大的实际情况。

研发费用加计扣除政策，在引导企业加大研发投入、助力新质生产力发展方面发挥了重要作用。笔者发现，对于“其他相关费用”如何扣除，失败的研发费用能否扣除，研发费用加计扣除优惠与其他税收优惠能否叠加享受等问题，一些纳税人存在掌握不准的情况。

“其他相关费用”可限额扣除

◎典型案例◎

甲公司 2021 年 1 月 1 日结合 X 项目前期研究成果，出具了 X 项目的研究报告并转入新产品开发，在会计上确认为进入开发阶段。2021 年、2022 年和 2023 年，X 项目分别发生研发费用 90 万元、132 万元和 38 万元，其中，其他相关费用实际发生额分别为 10 万元、12 万元和 8 万元。2023 年 7 月，X 研发项目形成一项非专利技术，并当即投入使用，会计上从 2023 年 7 月开始摊销，全部开发支出均符合资本化条件。同时，甲公司还开展了 Y 项目（费用化项目）研发，2023 年共计发生研发费用 150 万元，其中，其他相关费用 20 万元。

◎分析建议◎

企业开展研发活动形成无形资产的，其研发费用开始资本化的时点与会计处理应当保持一致。X 项目在 2021 年、2022 年和 2023 年发生的符合条件的研发费用均应做资本化处理。对于“其他相关费用”，《国家税务总局关于进一步落实研发费用加计扣除政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 28 号）第三条规定，企业在一个纳税年度内同时开展多项研发活动的，统一计算全部研发项目“其他相关费用”限额，并按以下公式计算，其中资本化项目发生的费用在形成无形资产的年度统一纳入计算：全部研发项目的其他相关费用限额=全部研发项目的人员人工等五项费用之和 $\times 10\% \div (1-10\%)$ 。

X 项目在 2021 年、2022 年、2023 年发生研发费用总额=90+132+38=260（万元）。其中，其他相关费用发生额=10+12+8=30（万元）。2021 年、2022 年的研发费用在发生当年暂不参与当年“其他相关费用”限额计算，在 2023 年将上述 3 年 X 项目发生的研发费用统一纳入“其他相关费用”限额的计算。基于此，甲公司 2023 年 X 项目和 Y 项目其他相关费用限额=[(260+150-30-20) $\times 10\% \div (1-10\%)$]=40（万元）。当“其他相关费用”实际发生数大于限额时，按限额计算税前加计扣除额。甲公司全部研发项目实际发生的其他相关费用=30+20=50（万元），大于限额 40 万元，按限额 40 万元扣除。加计扣除比例=40 $\div 50 \times 100\%$ =80%，X 项目可加计扣除的“其他相关费用”=30 $\times 80\%$ =24（万元）。

假设 X 项目形成的无形资产摊销年限为 10 年，则 2023 年可加计摊销额=[(260-30+24) $\div 10 \times 100\% \times 6 \div 12$]=12.7（万元）。从 2024 年起，X 项目形成的无形资产每个摊销年度可加计摊销额为[(260-30+24) $\div 10 \times 100\%$]=25.4（万元）。Y 项目是费用化的项目，在费用支出当年就可加计扣除，即 2023 年度可加计扣除的“其他相关费用”=20 $\times 80\%$ =16（万元），Y 项目总共可加计扣除金额=150-20+16=146（万元）。甲制造公司 2023 年度研发费用共计可加计扣除金额=146+12.7=158.7（万元）。

研发失败，费用也可加计扣除

◎典型案例◎

乙公司是一家医药研发生产企业。2023 年，乙公司开展了两项研发活动，其中 Z 项目研发失败，另一项目研发成功。在 Z 项目研发过程中，乙公司共投入了 100 万元资金，用于支付人员人工费、实验材料费。乙公司财务人员产生疑问：对于失败的研发活动所产生的研发费用，是否能够享受税前加计扣除优惠呢？

◎分析建议◎

《国家税务总局关于研发费用税前加计扣除归集范围有关问题的公告》（国家税务总局公告 2017 年第 40 号）第七条第（四）项已经明确，失败的研发活动所发生的研发费用可享受税前加计扣除政策。因此，对于研发失败的 Z 项目发生的 100 万元研发费用，乙公司仍可按照 100% 的比例加计扣除。

企业的研发活动具有一定的风险和不可预测性，既可能成功也可能失败，即使研发项目最终未能达到预期的目标或商业应用，失败的研发活动也并不是毫无价值的。一般情况下，“失败”的研发是指虽然没有取得预期结果，但积累了经验，取得了其他有价值成果的研发。在实践中，许多研发项目的执行是跨年度的。这种情况下，在研发项目执行当年，企业发生的费用化的研发费用就可以加计扣除，不需要等项目执行完成并取得最终结果以后再加计扣除。

其他税收优惠可叠加享受

◎典型案例◎

丙公司是一家位于上海高新技术开发区的企业，主要从事软件开发和信息技术服务，2022 年被认定为高新技术企业，享受 15% 企业所得税税率优惠。2023 年，丙公司发生了符合加计扣除条件的研发费用共计 500 万元，其中包括人员人工费、实验材料费等。丙公司是否可以同时享受研发费用加计扣除和高新技术企业所得税优惠呢？

◎分析建议◎

企业所得税优惠，是指企业所得税法规定的优惠事项，以及税法授权国务院和民族自治地方制定的优惠事项，包括免税收入、减计收入、加计扣除、加速折旧、所得减免等。根据《财政部 国家税务总局关于执行企业所得税优惠政策若干问题的通知》（财税〔2009〕69 号）第二条规定，企业所得税法及其实施条例中规定的各项税收优惠，凡企业符合规定条件的，可以同时享受。因此，企业既符合享受研发费用加计扣除政策条件，又符合享受其他优惠政策条件的，可以叠加享受相关的税收优惠政策。丙公司在计算应纳税所得额时，可以从收入中扣除实际发生的研发费用，还可以按 100% 比例加计扣除，并以 15% 税率计算缴纳企业所得税。

（理论与实际操作或有出入，此文仅供参考）