

TAX 财税周刊

(内部刊物, 仅供会员参考)

目 录



一周财税要闻

- [1、资本市场活跃带动效应明显 前 5 月个税收入增长 12%](#)
- [2、八部门发文促进铁路与旅游融合发展鼓励社会资本参与](#)
- [3、两部门: 服务业发展资金实施期限至 2028 年](#)
- [3、央行新规推进利率市场化改革 新增对高息揽储等定义](#)



法规速递

- [1、关于加强监管防范风险 促进私募投资基金高质量发展的指导意见](#)
- [2、关于优化中央国家机关住房公积金提取使用政策的通知](#)
- [3、关于印发《服务业发展资金管理办法》的通知](#)
- [4、关于在成品油零售领域全面推广“交易即开票”有关事项的公告](#)
- [5、关于开展增值税及附加税费申报试点的公告](#)



政策解析

[企业所得税汇算清缴留存备查资料](#)



税收与会计

[房产拆除重建的会计核算及所得税处理](#)

**一周财税要闻****资本市场活跃带动效应明显 前 5 个月个税收入增长 12%**

经济参考报消息:6 月 10 日,国家税务总局发布最新数据显示,1 月至 5 月,个人所得税收入 7643.9 亿元,同比增长 12%。国家税务总局税收科学研究所所长黄立新分析称,资本市场活跃、部分行业增收、强化合规引导三大因素共同推动了个人所得税收入的较快增长。

今年以来,活跃的资本市场带动了个人所得税快速增长。黄立新介绍,最新数据显示,限售股转让所得个税同比增长 96.2%,利息、股息、红利转让所得个税同比增长 17.9%,股权转让所得个税同比增长 10.2%。此外,很多公司的持股平台以合伙企业形式成立,自然人合伙人在减持股票时需要按经营所得缴纳个人所得税,带来这类个税同比增长 14.1%。同时,随着资本市场持续活跃,员工股权激励行权活跃,也带动个人股权激励个税收入持续增长。综合测算,资本市场活跃对个人所得税增长的贡献度近五成。

“与此同时,今年以来部分行业发展态势较好,带动行业从业人员个人所得税收入规模明显增加,比如,金融业缴纳个人所得税规模同比增长 23.5%,科学研究和技术服务业同比增长 15.2%,有色金属冶炼和压延加工业同比增长 39.7%,也是今年个人所得税收入增长的重要因素。”黄立新介绍。

此外,税收数据显示,今年前 5 个月工资薪金所得个税同比增长 9.8%。黄立新表示,工薪所得个税增速快主要有三方面原因:一是工资薪金申报人数同比增长近 4%,成为个税收入增长的重要支撑;二是中高收入群体缴税增长较快,月均收入 2 万元至 3 万元的群体缴税金额增长 12%,月均收入高于 3 万元的群体缴税金额增长 12.2%;三是年初部分企业发放的全年一次性奖金增加,带动个税同比增长 12.1%。

值得关注的是,税务机关持续加强高收入人员纳税引导规范,也对个人所得税增长带来一定增收效应。比如,不断加强对居民个人境外所得的宣传引导和政策辅导,取得境外收入的纳税人遵从度明显提高,1 月至 5 月累计补缴税款约 130 亿元。

八部门发文促进铁路与旅游融合发展鼓励社会资本参与

经济参考报消息:6 月 10 日,商务部消息显示,近日,商务部、文化和旅游部、国铁集团等 8 部门联合印发《关于促进铁路与旅游融合发展 扩大服务消费的若干措施》(下称《若干措施》),着力扩大铁路旅游新供给、创新多元化消费场景,推动形成铁路与旅游深度融合发展新局面。《若干措施》提出,到 2030 年,在全国范围内打造 160 列以上铁路旅游列车专用车组,鼓励各类社会资本参与投资旅游列车设备设施改造。

对于《若干措施》出台的背景,商务部服贸司负责人表示,党中央、国务院高度重视建设交通强国、旅游强国和发展服务消费工作。近年来,我国铁路网络持续完善,旅游客流量实现较快增长。2025 年,国家铁路旅客总发送量 42.55 亿人次,其中旅游客流占比约三分之一,是增速最快的铁路出行类别。2025 年,全国共开行旅游列车 2485 列,同比增长 33.6%。

具体来看,《若干措施》从加快铁路基础设施旅游化改造、丰富铁路旅游产品体系、提升铁路旅游服务水平、加强铁路旅游运行保障、强化政策保障支持等 5 个方面提出 15 项政策举措,推动铁路与旅游融合发展、相互赋能,扩大优质服务供给,释放铁路旅游消费潜力,更好满足人民群众美好生活需要。

两部门：服务业发展资金实施期限至 2028 年

上海证券报消息：为加强服务业发展资金管理，充分发挥中央财政资金在引导促进服务业加快发展方面的作用，财政部、商务部日前修订了《服务业发展资金管理办法》，明确了服务业发展资金实施期限至 2028 年。

服务业发展资金是指通过中央财政安排的，立足畅通国内大循环和实施扩大内需战略，主要用于支持现代商贸流通和现代服务业发展及促进消费的专项转移支付。

服务业发展资金的支持范围包括：加快培育消费新增长点，主要包括促进服务消费提质惠民、激发下沉市场消费活力、推动人工智能等新兴技术在消费领域的普及应用等；提升商贸流通业竞争力，补齐流通设施短板，增强流通保供能力，大力发展现代供应链，提升产业集成和协同化水平。

根据办法，财政部、商务部细化明确服务业发展资金年度具体支持事项，适时调整支持重点。服务业发展资金支持对象依据支持范围统筹确定，包括符合条件的项目或企业，省份、城市、园区等试点示范区域等。服务业发展资金支持方式依据支持范围和支持对象确定，包括财政补助、财政贴息、以奖代补、政府购买服务等。

办法明确：不得挤占和挪用服务业发展资金、任意改变用途和扩大使用范围、虚假列支；不得用于平衡本级财政预算及偿还债务，不得用于财政补助单位人员经费和工作经费、新建扩建政府性楼堂馆所等明令禁止的相关项目建设，以及国家规定禁止列支的其他支出；对已从其他渠道获得中央财政资金支持的项目，不得重复申请资金支持（另有政策规定的除外）。

办法提出，获得服务业发展资金支持的单位收到资金后，应当按照国家有关财务制度规定进行管理和使用，按照国家统一的会计制度进行会计核算，配合商务部门统计报送业务数据，自觉接受并配合财政、审计、商务等部门的监督检查。

此外，各级财政部门、商务部门及其工作人员在服务业发展资金项目审核、资金分配、使用管理、项目执行过程中，存在违反本办法规定以及其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违规行为的，依法依规追究相应责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

央行新规推进利率市场化改革 新增对高息揽储等定义

经济参考报消息：前，为进一步深化利率市场化改革，中国人民银行（以下简称“央行”）对《人民币利率管理规定》（银发〔1999〕77 号）修订形成新的《人民币存贷款利率管理规定》（以下简称《规定》），对高息揽储、罚息规则等方面内容进行了进一步完善。

随着利率市场化改革不断推进，央行发布的《关于〈人民币存贷款利率管理规定（征求意见稿）〉的起草说明》（以下简称《起草说明》）指出，此次修订主要是为了适应存贷款利率管理工作的新形势、新任务和新要求，更好反映利率市场化改革方向，进一步建立健全存贷款利率管理体系。

具体来看，《起草说明》显示，《规定》新增对高息揽储等不正当手段吸收存款的定义，明确高息揽储包括但不限于通过违规手工补息、突破市场利率定价自律机制约定利率自律上限等方式吸收存款，扰乱存款市场竞争秩序等。

此前，手工补息已经被监管关注。2024 年 4 月，市场利率定价自律机制发布《关于禁止通过手工补息高息揽储 维护存款市场竞争秩序的倡议》。明确要求银行不得以任何形式向客户承诺或支付突破存款利率授权上限的补息。

“《规定》中‘存贷挂钩’被明确列为不正当手段，同样值得关注。”跨境金融研究院专家王志毅表

示，如果贷款条件和存款贡献被强行绑定，贷款资源变成了拉存款的工具，甚至出现“存贷倒挂”套利，就可能被纳入高息揽储、资金空转等问题一并处理。

北京大学光华管理学院院长、博雅特聘教授田轩在接受记者采访时表示，此次将高息揽储定义明确写入部门规章，标志着监管约束从“软性道德劝诫”转向“硬性法律红线”，显著提升了规则约束力。

“对存款市场而言，将有效遏制银行间的非理性价格战，规范市场竞争秩序，净化存款市场环境；对银行负债成本而言，短期内中小银行依靠违规高息冲存款的空间被压缩，但长期看，将倒逼银行优化负债结构，降低对高成本存款的依赖，从而缓解行业整体负债端非理性抬升的压力，增强银行可持续经营能力，也为降低实体经济融资成本创造条件。”田轩说。

南方基金宏观策略部分分析师林雅恒表示，从市场层面看，对于高息揽储的进一步约束将推动存款竞争从“拼价格”转向“拼服务、拼产品、拼客户经营能力”。从宏观角度看，有助于促进存款利率与市场利率、政策利率更顺畅联动，提高货币政策传导效率。

此次修订中备受市场关注的另一条款，是对罚息规则的重大调整。根据《起草说明》，原有规定下，逾期贷款和挪用贷款罚息有明确加收区间，《规定》则修订为罚息利率、计息方式和宽限期由借贷双方协商确定。

田轩表示，对银行风险定价能力来说，新规赋予银行自主定价空间，倒逼银行完善内部风险评级体系，根据借款人信用水平、违约风险差异化设定罚息规则，整体上将推动银行风险定价能力精细化升级，但也对中小银行的风险定价管理能力提出了更高挑战。

“对借款人权益而言，应该在格式合同备案或消费者权益保护规则中设定罚息上限参考值，或要求银行披露同类客户平均罚息水平，通过透明度机制形成软约束，避免滥用协商自由损害弱势方利益。”博通咨询首席分析师王蓬博认为。



国务院办公厅 关于加强监管防范风险 促进私募投资基金高质量发展的指导意见 国办函〔2026〕54号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

为做好私募投资基金（以下简称私募基金）加强监管、防范风险工作，促进私募基金高质量发展，经国务院同意，现提出以下意见。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，落实二十届中央纪委历次全会和中央金融工作会议部署，走好中国特色金融发展之路，积极培育中国特色金融文化。坚持目标导向和问题导向，针对私募基金行业准入机制有待完善、监管不到位、制度不健全、部际央地协调配合不足、部分政府投资基金和国有企业投资基金出资人责任落实不到位以及部分私募基金成为违法犯罪、新型腐败和隐性腐败工具等问题，构建加强监管、防范风险的制度体系和长效机制，推动行业在规范中发展、在发展中提升。坚守功能定位，统筹总体布局，优化增量、盘活存量，扶优限劣、提质增效，严格禁止私募基金违规从事借贷、“名股实债”等行为。坚持分类监管，根据出资主体、产品类型等不同维度实施“一类一策”监管。坚持既管合法更管非法，对合法机构从严监管，对

非法机构坚决取缔，对违法行为严厉打击。

二、强化源头防控

(一) 优化私募基金登记备案规则，坚决防止不符合私募基金特征和运作规律的机构和产品作为私募基金登记备案。严控新设政府投资基金，县区原则上不得新设，确有必要新设的应当报上级人民政府批准。加强综合研判会商、经营主体登记、私募基金登记备案等的信息共享和工作衔接。

(二) 拟办理私募基金登记备案的机构应当在通过综合研判会商后申请经营主体登记。国务院证券监督管理机构统一综合研判会商范围、标准。省级人民政府、计划单列市人民政府（以下统称省级和计划单列市人民政府）金融管理部门与国务院证券监督管理机构派出机构共同开展综合研判会商工作，优化并公开综合研判会商程序，做好把关和政策解读，严禁下放。

(三) 严格落实涉金融经营主体登记管理要求，未经国务院证券监督管理机构派出机构、省级和计划单列市人民政府金融管理部门同意，不得在经营主体名称、经营范围中使用“私募基金”、“创业投资基金”等涉及私募基金字样。

三、全面加强监管

(四) 推动修订证券投资基金法。推动出台办理涉私募基金犯罪案件的司法文件。制定私募基金管理人监管、信息披露、资金募集、强制托管规则。出台规范私募基金“对赌协议”制度安排。全面构建以行政监管为主、自律管理为辅的私募基金监管体系。

(五) 细化私募基金风险评价标准，提升监管强度与风险水平适配性，按照评价结果对不同私募基金管理人实施差异化监管。对重点私募基金管理人依法加大现场检查力度，加强央地和跨辖区联合检查。对异地经营的私募基金管理人加大监管力度，引导注册地与经营地相统一。对存在违规代持、通道化等情形的私募基金管理人加大规范引导力度，推动主动整改。对私募证券投资基金加大监测力度，强化交易行为监管。

(六) 以科技赋能监管，建立私募基金风险集中监测平台，构建风险筛查指标体系，加强全流程监测，收集私募基金管理人、托管机构、服务机构等报送的信息以及经营主体登记、司法诉讼等信息，对数据和信息加强穿透式分析，提高发现风险问题能力，为完善监管、制定相关政策等提供支持。

(七) 国务院财政部门履行政府投资基金出资人职责，加强预算管理、绩效管理、国有资产管理和信息统计，严肃财经纪律。国务院发展改革部门强化政府投资基金信用建设和信用信息登记，会同行业主管部门、企业主管部门（以下统称主管部门）加强对基金投向的指导评价。主管部门牵头加强对政府投资基金运行情况的监测，防止偏离功能定位，指导强化内部控制和风险管理，督促严格遵守私募基金监管规则。国务院证券监督管理机构进一步明确政府投资基金登记备案要求，依法依规开展监管。省级和计划单列市人民政府加强对本地区政府投资基金的统筹管理，已有同类基金的原则上不得新设，推动存量同类基金整合。县级以上地方人民政府按照“谁发起、谁批准、谁负责”的原则，切实履行管理职责，督促政府投资基金规范运作。

(八) 代表国务院履行出资人职责的机构以及有关主管部门、省级和计划单列市人民政府结合国有经济布局优化、结构调整要求，统筹国有企业投资基金布局规划，督促基金聚焦主责主业、坚守功能定位，强化对国有企业投资基金投向的指导评价；严把入口关，坚决制止滥设国有企业投资基金，推动运作低效基金整合重组；压实国有企业主体责任，督促国有企业投资基金管理人切实遵守私募基金监管规则，建立健全符合国有企业投资基金规律的运营模式，防止失管失控和国有资产流失，严格选任高级管理人员，不得任用纳入私募基金行业黑名单的人员，严格执行任职回避规定。国有企业建立完善全流程信息化管理系统，加强对底层项目和资产的穿透管理，规范基金投向、退出管理等。建立健全以长期经营业绩和功能作用发挥为导向的激励约束制度。

(九) 建立健全私募基金“吹哨人”制度，设置举报通道，完善配套措施，强化“吹哨人”信息保护，

发挥社会监督和预警作用。地方和部门发现私募基金违规违纪违法等重大问题的，按程序及时通报国务院证券监督管理机构或其派出机构等，由国务院证券监督管理机构或其派出机构等依法打击。依托社会治安综合治理体系，发挥网格化管理作用，开展联合排查，对各种逃避金融监管、违法违规从事私募基金业务的机构和行为早发现、早处置、早打击。加强资金跨境流动审查。

（十）严厉打击违规募集、侵占挪用、自融自用、利益输送、资金违法跨境流动以及私募基金参与非法集资等行为，依法加大处理处罚力度。公安机关在当地人民政府领导下，对风险问题突出、性质恶劣、影响范围大的私募基金违法犯罪行为依法及时从严打击。公安机关与国务院证券监督管理机构及其派出机构健全完善有关打击私募基金涉嫌违法犯罪行为的工作安排。对跨地区、跨领域等重大案件，推动建立完善联合挂牌督办制度，加强办案统筹、业务指导和信息共享。

四、稳妥处置风险

（十一）对有重大违法违规行为的私募基金管理人坚决予以注销。对因经营异常、未实质开展业务等不能持续符合登记要求或者长期失联的私募基金管理人，且未按要求整改的，限期予以注销。同步做好风险揭示和投资者保护，推动省级和计划单列市人民政府稳妥化解风险。

（十二）对经营主体名称、经营范围中含有涉及私募基金字样但未办理私募基金登记备案的机构，引导其依规申请办理登记备案；对未按规定申请办理私募基金登记备案、经审核不符合私募基金登记备案要求、已注销私募基金管理人登记、已完成私募基金清算的机构等，经国务院证券监督管理机构派出机构确认后，由省级和计划单列市人民政府金融管理部门与国务院证券监督管理机构派出机构依法稳妥有序推动经营主体申请注销登记，变更经营主体名称、经营范围，市场监管部门及时办理登记；对不依规申请注销或者变更经营主体登记的机构，市场监管部门依法通过使用统一社会信用代码代替企业名称，在国家企业信用信息公示系统中相应经营主体进行“未办理私募基金登记备案”、“已注销私募基金管理人”、“已清算私募基金”等标注，吊销营业执照等方式予以规范清理。

（十三）及时共享私募基金重要信息、重大专项行动、重点机构以及相关人員等情况。省级和计划单列市人民政府金融管理部门、国务院证券监督管理机构派出机构共同牵头建立常态化私募基金风险防范化解工作会商制度，加强风险线索分析研判、应对处置等。

（十四）对私募基金管理人风险的处置由其注册地省级和计划单列市人民政府会同国务院证券监督管理机构等有关部门组织实施。注册地省级和计划单列市人民政府及时摸清底数，按照市场化、法治化原则，制定风险化解和处置方案，做好追赃挽损、清产核资、分配清退等工作，避免形成风险化解和处置依赖公共资源的预期。在地方相关风险处置机制下化解和处置私募基金风险。国务院证券监督管理机构及其派出机构等积极配合地方人民政府开展风险化解和处置工作，并做好处理处罚等工作。同一实际控制人跨地区控制多家私募基金管理人出现风险，原则上按照总部企业注册地、核心企业所得税缴纳地、企业高级管理人员个人所得税缴纳地的顺序确定履行牵头责任的省级和计划单列市人民政府。不得借助私募基金违规举债化债、处置问题企业，防止形成新的风险点。

五、推动规范发展

（十五）督促私募基金管理人按照业务类型、发展阶段特点完善内控风控管理。鼓励投资者依托私募基金合同发挥制约作用，促进私募基金管理人规范运作。加强对私募基金管理人高级管理人员、核心岗位人员的资格管理和考核培训。督促私募基金行业机构和从业人员履行诚实守信、谨慎勤勉义务。加大对违法违规行为的行业自律处理力度。建立黑名单制度，公开曝光重大违法违规机构、出资人、从业人员。大力推进私募基金行业文化建设。

（十六）培育和规范私募基金托管机构和审计、销售、估值核算、法律等中介服务机构，加大监督力度，督促其依法依规履职尽责，切实发挥其在资金募集、投资运作、保障私募基金财产安全、信息披露等方面的监督制约作用，促进私募基金规范运作。

(十七) 多渠道拓宽私募股权基金、创投基金资金来源, 多维度培育和发展耐心资本, 推动耐心资本与科技创新深度融合。进一步畅通多元退出渠道。在私募基金登记备案等环节重点支持投早、投小、投长期、投硬科技的私募股权基金和创投基金以及整合关键核心技术、战略性新兴产业的并购基金。更好落实有关法律法规和政策对创投基金差异化监管的要求, 壮大领军创投机构。国务院证券监督管理机构与国务院发展改革部门进一步优化创投基金信息共享。

(十八) 引导私募证券基金为中长期资金优化资产配置提供多元化支持。培育母基金等机构投资者。丰富投资策略和产品类型, 满足居民在财富管理、资产配置等方面的需求。引导私募证券基金管理人提升治理水平和风险防控能力。

六、保障措施

国务院证券监督管理机构要会同有关单位充分发挥清理整顿各类交易场所部际联席会议等机制作用, 做好统筹协调, 强化行政监管效能, 增强私募基金监管力量。国务院发展改革、财政、国资监管、金融管理等有关部门以及省级和计划单列市人民政府要加强组织领导, 细化工作措施, 做好协同配合。各有关单位要按照职责加强政策宣传引导, 持续开展培训和经验交流, 全面落实各项任务。

2026 年 6 月 3 日

中央国家机关住房资金管理中心 关于优化中央国家机关住房公积金提取使用政策的通知 国机房资〔2026〕7 号

国务院各部委、各直属机构, 全国人大常委会办公厅, 政协全国委员会办公厅, 最高人民法院, 最高人民检察院, 各民主党派中央, 各人民团体, 各中央企业人事劳资部门、房管部门:

为贯彻落实党中央、国务院关于推动房地产高质量发展的决策部署, 树立和践行正确政绩观, 积极推进“高效办成一件事”, 助力职工解决刚性和改善性住房需求, 现就优化中央国家机关住房公积金提取使用政策通知如下:

一、优化住房公积金提取频次

职工购买自住住房的, 可按月提取住房公积金。基于各类购房提取情形, 职工自主确定提取频次, 通过中央国家机关住房资金管理中心(以下简称资金中心)网上业务大厅、微信公众号自助办理。确有需要的, 可到经办银行网点办理。

二、扩大住房公积金使用范围

(一) 重点支持提取住房公积金用于首套普通住房和第二套改善型住房消费。购买第 3 套及以上住房的, 可申请提取住房公积金。

(二) 在北京市外的户籍地(或原籍)所在省(自治区、直辖市)购买自住住房的, 可申请提取住房公积金。

(三) 2026 年 6 月 5 日后, 因租房提取住房公积金的, 在申请住房公积金个人住房贷款时, 提取资金金额可合并计入住房公积金账户余额。

三、加强住房公积金信用管理

职工提取使用住房公积金, 应当严格遵守告知承诺制。对于违规提取行为, 一经发现, 将被计入住房公积金信用记录, 相关职工和单位的住房公积金权益将在规定期限内受到限制。

请各部门高度重视, 及时向所属单位和职工传达上述内容, 加强系统内住房公积金政策业务宣传和诚信教育。

如遇问题, 请及时向资金中心反馈。

2026 年 6 月 5 日

财政部 商务部
关于印发《服务业发展资金管理办法》的通知
财建〔2026〕137 号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、商务主管部门，新疆生产建设兵团财政局、商务局：
为加强服务业发展资金管理，充分发挥中央财政资金在引导促进服务业加快发展方面的作用，财政部、商务部修订了《服务业发展资金管理办法》。现予印发，请遵照执行。

2026 年 5 月 15 日

服务业发展资金管理办法

第一章 总则

第一条 为加强服务业发展资金管理，充分发挥中央财政资金在引导促进服务业加快发展方面的作用，根据《中华人民共和国预算法》、《中央对地方专项转移支付管理办法》（财预〔2015〕230 号）等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法所称服务业发展资金，是指通过中央财政安排的，立足畅通国内大循环和实施扩大内需战略，主要用于支持现代商贸流通和现代服务业发展及促进消费的专项转移支付。

第三条 服务业发展资金实施期限至 2028 年。期满后，由财政部会同商务部按照相关规定评估确定是否继续实施和延续期限。

第四条 服务业发展资金的管理和使用遵循科学规范、公平公正、聚焦重点、讲求绩效的原则，紧密围绕党中央、国务院关于服务业工作的决策部署，按程序确定具体支持政策。

第五条 服务业发展资金由财政部、商务部共同管理，地方财政部门、商务部门会同有关部门按职责分工做好服务业发展资金具体管理、使用和监督等相关工作。

财政部负责编制服务业发展资金年度预算，会同商务部按程序确定服务业发展资金支持事项；根据预算管理要求，审核商务部提出的年度资金分配建议方案并下达预算和绩效目标；会同商务部组织开展服务业发展资金重点绩效评价和到期政策评估。

商务部负责提出服务业发展资金支持事项建议，会同财政部确定服务业发展资金年度目标任务、工作重点等；牵头组织服务业发展资金有关支持事项的资金申报、审核工作，提出年度资金分配建议方案及绩效目标；加强对地方开展相关支持事项的指导督促；会同财政部组织实施绩效管理，开展服务业发展资金使用情况年度绩效评价等。

省级财政部门、商务部门根据职责分工，负责本地区资金申报、审核、拨付，明确本地区绩效目标，组织实施服务业发展资金政策落实工作，并进行全过程绩效管理和监督。

资金申报、使用单位承担资金真实申报、合规使用和有效管理的主体责任。

第二章 资金支持范围和分配方式

第六条 服务业发展资金的支持范围包括：

（一）加快培育消费新增长点。主要包括促进服务消费提质惠民、激发下沉市场消费活力、推动人工智能等新兴技术在消费领域的普及应用等。

（二）提升商贸流通业竞争力。补齐流通设施短板，增强流通保供能力，大力发展现代供应链，提升产业集成和协同化水平。

（三）党中央、国务院部署的有关重要事项及其他促进服务业发展的工作。

第七条 服务业发展资金采取因素法、项目法、因素法和项目法相结合等方式分配。其中：

（一）对于需要组织地方落实到具体项目的政策性支持事项以及重大事项，主要采取项目法分配。一般由商务部或商务部会同财政部发布申报通知，按程序确定支持对象。具体分配事宜通过有关工作通知予以明确。

(二) 对于引导地方统筹推进服务业优质高效发展的支持事项,主要采取因素法分配。测算因素和权重包括:服务业发展及相关工作开展情况(权重 60%左右),预算执行与资金管理使用情况(权重 30%左右),地区倾斜(权重 10%)等。财政部会同商务部结合年度工作重点,确定和调整上述分配因素和权重,由地方按要求统筹确定具体支持事项或项目。服务业发展资金支持的有关试点示范事项,一般通过竞争性评审方式择优确定拟支持主体。

(三) 对于兼顾引导地方及需要组织地方落实到具体项目的支持事项,采取因素法和项目法相结合分配。资金分配结合实际情况通过有关政策文件予以明确。

第八条 财政部、商务部根据党中央、国务院有关决策部署,结合服务业发展形势变化与实际工作需要,细化明确服务业发展资金年度具体支持事项,适时调整支持重点。

第九条 服务业发展资金支持对象依据支持范围统筹确定,包括符合条件的项目或企业,省份、城市、园区等试点示范区域等。

第十条 服务业发展资金支持方式依据支持范围和支持对象确定,包括财政补助、财政贴息、以奖代补、政府购买服务等。

第十一条 不得挤占和挪用服务业发展资金、任意改变用途和扩大使用范围、虚假列支;不得用于平衡本级财政预算及偿还债务,不得用于财政补助单位人员经费和工作经费、新建扩建政府性楼堂馆所等明令禁止的相关项目建设,以及国家规定禁止列支的其他支出;对已从其他渠道获得中央财政资金支持的项目,不得重复申请资金支持(另有政策规定的除外)。

第三章 资金申请、审核下达及使用管理

第十二条 财政部会同商务部,根据业务需要,印发工作通知,明确服务业发展资金支持政策实施目的、基本原则、主要任务、支持重点及工作要求等具体内容。

第十三条 对于需商务部、财政部审核或评审确定的支持事项,由商务部牵头组织;省级商务部门、财政部门按照有关工作通知要求,组织做好本地区服务业发展资金申报工作,及时向商务部、财政部报送申请材料,并抄送财政部当地监管局。

第十四条 商务部根据年度重点工作要求以及有关审核或评审结果、绩效评价等情况,及时向财政部提出有关资金分配建议。财政部按照预算管理程序,于每年全国人民代表大会批准预算后 90 日内将资金下达到省级财政部门,同时抄送商务部、财政部当地监管局。省级财政部门在收到服务业发展资金指标发文 30 日内,根据同级商务部门提出的分配方案,将有关资金按要求分解下达,并将资金分配情况抄送财政部当地监管局。

第十五条 有关地方应当加强日常工作准备和项目储备,形成常规项目库;在具体安排使用服务业发展资金时,应由商务部门、财政部门按照有关工作通知要求及责任分工确定资金使用具体方案,并按规定做好相关公示工作,公示无异议后按程序组织实施并拨付资金。为加快资金执行进度,对部分符合条件的项目可适当先预拨后清算。省级商务部门应将资金使用方案抄送财政部当地监管局。

第十六条 对于采取因素法以及因素法和项目法相结合分配的资金,应当加强资金统筹使用,结合实际调整优化本地区年度支持重点,完善支持标准和支持方式。

第十七条 对服务业发展资金的结余资金和连续两年未用完的结转资金,按照结转结余资金有关规定执行。

第十八条 服务业发展资金的支付按照国库集中支付制度有关规定执行。涉及政府采购的,应当按照政府采购管理有关规定执行。

第十九条 对于中央单位承担的服务业发展资金支持事项,相关资金按程序列入中央本级预算,并按照中央本级预算管理规定进行管理;相关资金的申报和管理使用,参照本办法对地方主管部门的有关要求执行。

第四章 绩效管理和监督

第二十条 财政部和商务部根据预算绩效管理和本办法规定以及有关工作通知要求，按照职责分工对服务业发展资金组织实施预算绩效管理，并将绩效评价结果作为服务业发展资金分配的重要依据。

地方各级财政部门、商务部门应当按规定对服务业发展资金实施全过程预算绩效管理，强化绩效目标管理，做好绩效运行监控和绩效评价，并加强绩效评价结果运用。省级财政部门、商务部门应当按照有关要求及时向财政部、商务部报送绩效自评材料，并抄送财政部当地监管局。

第二十一条 获得服务业发展资金支持的单位收到资金后，应当按照国家有关财务制度规定进行管理和使用，按照国家统一的会计制度进行会计核算，配合商务部门统计报送业务数据，自觉接受并配合财政、审计、商务等部门的监督检查。

第二十二条 地方各级财政部门、商务部门应当加强对服务业发展资金的监督管理，及时纠正资金申报、使用等问题，及时报告重大事项，并抄送财政部当地监管局。财政部各地监管局按照工作职责和财政部有关工作要求，对服务业发展资金使用管理情况进行财会监督。

第二十三条 在资金申报、使用过程中存在违法违规行为的，按照《中华人民共和国预算法》及其实施条例、《财政违法行为处罚处分条例》等有关规定追究相应责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十四条 各级财政部门、商务部门及其工作人员在服务业发展资金项目审核、资金分配、使用管理、项目执行过程中，存在违反本办法规定以及其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违规行为的，依法依规追究相应责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第二十五条 本办法由财政部会同商务部负责解释。省级财政部门可会同同级商务部门根据本办法并结合本地区实际情况制定实施细则，报财政部、商务部，并抄送财政部当地监管局。

第二十六条 本办法自印发之日起施行。《财政部关于印发〈服务业发展资金管理办法〉的通知》（财建〔2023〕9号）同时废止。

国家税务总局

关于在成品油零售领域全面推广“交易即开票”有关事项的公告

国家税务总局公告 2026 年第 11 号

为贯彻落实《国务院办公厅关于推动成品油流通高质量发展的意见》（国办发〔2025〕5号）要求，持续优化纳税人发票使用体验，加强成品油零售领域税收监管，国家税务总局决定，在全国成品油零售领域全面推广“交易即开票”。有关事项公告如下：

一、成品油零售加油站销售成品油，应当按照本公告规定“交易即开票”。

本公告所称成品油零售加油站，是指按照国家有关规定，取得成品油零售经营资格以及危化品经营许可，从事成品油零售业务的纳税人（包括加油站、水上加油趸船、只销售柴油的农村网点）。

本公告所称“交易即开票”，是指成品油零售加油站完成销售成品油交易后，按照交易数据通过税务部门乐企平台即时向购买方全量开具全面数字化电子发票。

二、成品油零售加油站应当根据自身信息系统改造能力，合理选择“交易即开票”实现方式。其中：符合乐企自用接入条件且具备自有信息系统改造能力的成品油零售加油站，经省级税务机关确认后，通过乐企自用方式实现“交易即开票”；不符合乐企自用接入条件或者不具备自有信息系统改造能力的成品油零售加油站，通过乐企联用方式实现“交易即开票”。

三、选择乐企自用方式实现“交易即开票”的成品油零售加油站，应当按照税务机关规定的技术标准，对加油机管理系统、零售管理系统、收银系统等进行改造并接入乐企平台，通过自动匹配商品销售

信息、资金收取信息等开具发票。选择乐企联用方式的成品油零售加油站，应当按照税务机关规定的技术标准对接具备开票能力的乐企联用平台，实现交易后即时开具发票。

四、成品油零售加油站销售成品油收取售油价款，按照以下规定“交易即开票”：

(一)成品油零售加油站通过第三方支付平台收取售油价款的，应当在交易完成后通过乐企平台即时开具发票。

(二)成品油零售加油站通过互联网平台收取售油价款的，应当在交易完成后通过乐企平台即时开具发票。

互联网平台企业应当作为直连单位接入乐企平台，向入驻的成品油零售加油站提供乐企联用服务，并按照《互联网平台企业涉税信息报送规定》要求，向税务机关报送涉税信息。

(三)成品油零售加油站通过加油卡(含实体卡、虚拟卡等形式)收取售油价款的，应当通过乐企平台开具发票。购买方可以选择在充值时开具不征税普通发票，也可以选择加油时开具普通发票或者增值税专用发票。

(四)成品油零售加油站通过现金、赊销、对公转账等其他方式销售成品油收取售油价款的，应当根据实际交易数据，通过乐企平台开具发票。

五、接入乐企平台的直连单位，应当按照税务机关规定的技术标准进行系统改造，实现收款信息、订单信息、预设发票抬头信息等数据自动预填，发票即时开具。

六、接入乐企平台的直连单位，应当加强成品油零售加油站发票开具情况监控，发现规避税收监管的，及时向成品油零售加油站所属主管税务机关报告。

七、接入乐企平台的直连单位，不得以推广“交易即开票”为由向成品油零售加油站违规收取费用，不得勾结、唆使、协助成品油零售加油站规避税收监管。违反规定的，停止其乐企平台接入资格；违反相关法律法规的，并按有关规定处理。

八、成品油零售加油站应当于 2026 年 11 月 1 日前实现“交易即开票”。未在本公告规定的期限内全面实现“交易即开票”的，由税务机关责令改正，并按照《中华人民共和国税收征收管理法》《中华人民共和国发票管理办法》等有关规定处理。

九、税务机关严厉查处成品油零售加油站使用非本单位收款码收款等各类规避税收监管的行为。一经查实，按照《中华人民共和国发票管理办法》第三十三条规定，由税务机关责令改正，并处 1 万元以下罚款，有违法所得的予以没收。构成偷税的，按照《中华人民共和国税收征收管理法》第六十三条规定，由税务机关追缴其不缴或者少缴的税款、滞纳金，并处不缴或者少缴的税款百分之五十以上五倍以下的罚款。

十、本公告自发布之日起施行。

特此公告。

2026 年 6 月 8 日

[解读]

关于《国家税务总局关于在成品油零售领域全面推广“交易即开票”有关事项的公告》的解读

来源：征管和科技发展司

一、《公告》的发布背景是什么？

近年来，税务部门与公安、商务、市场监管等部门紧密协作，持续加大对成品油零售领域涉税违法行为的查处力度，协同规范行业秩序，促进市场公平竞争。从查处的案件看，部分成品油零售加油站利用加油机作弊、账外经营、隐匿销售收入等方式偷逃税款，严重扰乱国家经济税收秩序、影响行业健康发展。在该领域全面推广“交易即开票”，既可有效防范税收违法、规范行业秩序、营造公平的税收营

商环境,也有利于优化购买方开票体验,保护购买方的合法权益。结合前期试点情况,国家税务总局决定制发本《公告》,在成品油零售领域全面推广“交易即开票”。

二、什么是乐企平台?

乐企平台是国家税务总局基于规则开放、标准统一的原则,打造的与企业自有信息系统直接连接的数字化平台。乐企平台为企业提供接入申请、能力订阅、测试验证、规则应用、授权管理等功能。

三、《公告》所称“乐企自用”是指什么?

乐企自用是申请单位通过直连平台,为本单位及下属单位提供全面数字化电子发票(以下简称数电发票)使用、税费申报等涉税服务的模式。下属单位一般包括集团企业成员、分支机构、股权控制单位等。选择乐企自用方式的成品油零售加油站应当按照税务机关规定的技术标准,对加油机管理系统、零售管理系统、收银系统等进行改造并接入乐企平台,为本单位所属加油站提供“交易即开票”服务。

例 1, A 为某集团下属加油站,按照集团统一模式购进和销售油品,所属集团总部已经接入乐企平台,则 A 可以通过集团乐企自用方式实现交易完成后即时开具发票。

四、《公告》所称“乐企联用”是指什么?

乐企联用是在实现乐企自用的基础上,向依托其自有信息系统开展交易活动而没有控制关系的使用单位,提供数电发票使用、税费申报等涉税服务的模式。选择乐企联用方式的成品油零售加油站应当按照税务机关规定的技术标准,与具备开票能力的乐企联用平台开展系统对接,向乐企联用平台传递交易数据,实现交易后开具发票。

例 2, 加油站 B 不具备乐企自用接入条件和系统改造能力,不能通过乐企自用“交易即开票”。则 B 可以接入具备开票能力的乐企联用平台 C,实现交易完成后即时开具发票。

五、采用乐企联用方式接入,需要改造哪些系统,涉及哪些功能?

成品油零售加油站采用乐企联用方式接入时,应当根据实际情况对收银系统或者零售管理系统进行改造,使收银系统或者零售管理系统能够将加油机报税口、加油机屏显、加油机编码器等产生的交易数据向乐企联用平台传输,即时开具发票。

例 3, 某加油站 D 对零售管理系统进行嵌入式改造,通过接口自动读取并传输加油机报税口数据。当购买方扫码支付时,在弹出的付款界面,自动带出油品(如 92 号汽油)、加油数量、单价、合计金额等信息,购买方支付成功后,零售管理系统将调用乐企联用平台接口即时开具发票。

例 4, 某加油站 E 无零售管理系统,通过对收银系统进行改造,实现加油枪、油品和单价的初始化对应配置。当购买方扫码支付时,在弹出的付款界面,自动带出油品(如 92 号汽油)、加油数量、单价、合计金额等信息,购买方支付成功后,收银系统将调用乐企联用平台接口即时开具发票。

六、成品油零售领域“交易即开票”的实现场景有哪些?

“交易即开票”涵盖了成品油零售领域的不同交易场景:对于购买方通过第三方支付平台、互联网平台等形式支付加油款的,通过“支付即开票”实现即时开具发票;对于购买方通过加油卡、现金等形式支付加油款的,通过“交易即开票”实现即时开具发票。

场景一:购买方在加油站加油后,通过第三方支付平台支付加油款,应当在购买方完成支付后由乐企平台自动开具发票。

例 5, 自然人甲在加油站 F 加油后,通过某支付平台扫一扫功能支付加油款 200 元后,联用平台通过汇聚加油交易数据(油品、加油数量、单价)和支付金额(200 元),自动生成一张增值税普通发票。甲可自行预设置发票抬头信息(未预设的,发票抬头默认为“个人”)。

场景二:购买方在加油站加油后,通过互联网平台支付加油款完成交易,互联网平台将即时向购买方开具销售方为加油站的发票。

例 6, 自然人甲在某互联网平台 X 查找到加油站 G,加油完成后,通过互联网平台 X 支付 200 元

加油款，支付完成后互联网平台自动生成“销售方”栏次为加油站 G、“价税合计”栏次为 200 元的普通发票。

场景三：购买方在加油站充值办理加油卡，加油时从加油卡中自动划减金额。购买方可以选择在充值时开具不征税普通发票，也可选择在加油时开具普通发票或者增值税专用发票，二者仅能选择其中一种。

例 7，自然人甲在加油站 H 充值 1000 元办理加油卡，并使用加油卡加油 200 元。甲可以选择就充值金额开具发票，系统根据交易信息自动生成“销售方”栏次为加油站 H、“价税合计”栏次为 1000 元的不征税普通发票，本次及后续使用加油卡加油则不再开具发票。

例 8，自然人甲在加油站 H 充值 1000 元办理加油卡，并使用加油卡加油 200 元。甲选择每次加油时开具发票，则本次充值不开具发票(系统将对这 1000 元充值予以标记)，根据本次加油交易信息自动生成“销售方”栏次为加油站 H、“价税合计”栏次为 200 元的普通发票，后续将根据加油金额逐笔开具普通发票，直至将充值金额冲减为 0。

场景四：购买方在加油站加油后，通过现金、赊销、对公转账等方式完成交易。应当根据实际交易数据，由加油站通过乐企平台向购买方开具发票。

例 9，单位乙在加油站 J(乐企自用)加油，用现金支付 200 元加油款。加油完成后，系统自动生成“销售方”栏次为加油站 J、“价税合计”栏次为 200 元的普通发票或者增值税专用发票。

例 10，单位乙在加油站 K(乐企联用)加油，用现金支付 200 元加油款。加油完成后，加油站 K 需通过人工补录支付信息等方式，在乐企联用平台生成“销售方”栏次为加油站 K、“价税合计”栏次为 200 元的普通发票或者增值税专用发票。

七、发票自动开具后如何换开？

发票开具后，购买方如需变更发票购买方抬头信息，可通过手机 APP、公众号或者小程序等线上渠道，提交申请完成变更(线上仅能申请 1 次)。如需将普通发票换开为增值税专用发票，需携带购买方营业执照复印件和购买方出具的情况说明(加盖公章)线下办理。个人加油卡用户将发票购买方抬头设置为单位的，不得开具或者换开增值税专用发票。

八、购买方能否汇总开具发票？

购买方是单位或者个体工商户的，通过对公账户支付款项的，加油站可以就单次交易即时开具发票，也可以对订单进行标注后汇总开具发票；未通过对公账户支付款项的，加油站应当就单次交易即时开具发票，不得汇总开具发票。购买方是自然人的，加油站应当就单次交易即时开具发票，不得汇总开具发票，也不得开具增值税专用发票。

九、《公告》规定的完成时限

为确保成品油零售领域“交易即开票”平稳实施，本公告自发布之日起至 2026 年 11 月 1 日为过渡期。过渡期内，成品油零售加油站应当根据自身信息化条件合理选择乐企接入方式，完成系统改造对接，在过渡期结束前全面实现“交易即开票”。

国家税务总局上海市税务局 关于开展增值税及附加税费申报试点的公告 国家税务总局上海市税务局公告 2026 年第 1 号

为落实《中华人民共和国增值税法》、《中华人民共和国增值税法实施条例》及有关税收政策，进一步提升增值税纳税申报服务和管理水平，国家税务总局修订了《增值税及附加税费申报表（试行）》，决定在上海市按照“双轨验证、单轨运行、全面推广”的步骤，稳妥有序开展试点工作。现将有关事项公

告如下：

一、自 2026 年 6 月 5 日起，在上海市的部分增值税纳税人（以下称试点纳税人）中开展增值税及附加税费申报试点，具体范围由国家税务总局上海市税务局确定。试点纳税人在试点期间应按照主管税务机关的要求报送本公告第二条规定的《增值税及附加税费申报表（试行）》。

二、增值税及附加税费申报表（试行）

- 1.《增值税及附加税费申报表（试行）》（封面）；
- 2.《增值税及附加税费申报表业务信息表》；
- 3.《增值税及附加税费申报表主表》；
- 4.《增值税及附加税费申报表附列资料（一）》（本期销售情况明细表）及附 1《未开具发票销售情况明细》、附 2《扣除项目明细》、附 3《简易计税明细》；
- 5.《增值税及附加税费申报表附列资料（二）》（本期进项情况明细表）及附 1《本期加计抵减情况明细》；
- 6.《增值税及附加税费申报表附列资料（三）》（附加税费情况表）（一般纳税人适用）、《增值税及附加税费申报表附列资料（三）》（附加税费情况表）（小规模纳税人适用）；
- 7.《增值税减免税申报明细表》。

三、税务机关根据试点纳税人填写的《增值税及附加税费申报表业务信息表》，提供增值税及附加税费申报表的简化定制服务。

四、试点纳税人按照本公告的规定办理增值税及附加税费申报的首个申报期，应将上期期末余额按规定结转至本期《增值税及附加税费申报表（试行）》对应栏次中。

五、试点纳税人使用《增值税及附加税费申报表（试行）》办理申报时，如遇重大疑难业务或系统功能问题，应及时向主管税务机关报告。

六、本公告自 2026 年 6 月 5 日起施行。

特此公告。

附件：

1. 增值税及附加税费申报表（试行）（略）
2. 增值税及附加税费申报表（试行）填写说明（略）

2026 年 6 月 5 日



企业所得税汇算清缴留存备查资料

来源：上海税务

2025 年度企业所得税汇算清缴已经截止。企业享受优惠事项后，留存备查资料的归集、整理与保管，是后续管理的核心环节，直接关系优惠事项的合规性与稳定性，现就优惠事项留存备查资料相关要求整理如下~

一、优惠事项办理方式

企业享受企业所得税优惠事项，采取自行判别、申报享受、相关资料留存备查的办理方式。

自行判别

企业应当根据经营情况以及相关税收规定，自行判断是否符合优惠事项规定的条件。

申报享受

符合条件的，按照《企业所得税优惠事项管理目录（2017 年版）》（以下简称《目录》）列示的时间，自行计算减免税额，通过填报企业所得税纳税申报表享受税收优惠。

留存备查

同时，按照规定归集和留存相关资料备查。

本办法所称优惠事项，包括免税收入、减计收入、加计扣除、加速折旧、所得减免、抵扣应纳税所得额、减低税率、税额抵免等。

二、留存备查资料范围

留存备查资料，是指与企业享受优惠事项有关的合同、协议、凭证、证书、文件、账册、说明等资料，用于证实企业是否符合相关优惠事项规定的条件。留存备查资料分为两类：

主要留存备查资料：由企业按照《目录》列示的资料清单准备。

其他留存备查资料：由企业根据享受优惠事项的情况自行归集。

三、留存备查资料管理要求

1、归集完成时限

企业享受优惠事项的，应当在完成年度汇算清缴后，将留存备查资料归集齐全并整理完成，以备税务机关核查。

2、总分机构资料管理

设有非法人分支机构的居民企业以及实行汇总纳税的非居民企业机构、场所享受优惠事项的，由总机构以及汇总纳税的主要机构、场所负责统一归集并留存备查资料。分支机构以及被汇总纳税的非居民企业机构、场所按照规定可独立享受优惠事项的，由分支机构以及被汇总纳税的非居民企业机构、场所负责归集并留存备查资料，同时应在完成年度汇算清缴后将留存的备查资料清单送总机构以及汇总纳税的主要机构、场所汇总。

3、留存期限

企业留存备查资料应从企业享受优惠事项当年的企业所得税汇算清缴期结束次日起保留 10 年。

4、法律责任

企业对优惠事项留存备查资料的真实性、合法性承担法律责任。

四、后续管理与风险提示

税务机关将适时对企业享受优惠事项开展后续管理。在后续管理时，企业应当根据税务机关管理服务的需要，按照规定的期限和方式提供留存备查资料，以证实享受优惠事项符合条件。

企业未能按照税务机关的要求提供留存备查资料，或者提供的留存备查资料与实际生产经营情况、财务核算情况、相关技术领域、产业、目录、资格证书等不符，不能证实其符合优惠事项规定的条件的，或者存在弄虚作假情况的，税务机关将依法追缴其已享受的企业所得税优惠。

五、工作提醒

汇算清缴结束后，优惠享受无小事，资料备查是关键。请各企业严格对照国家税务总局公告 2018 年第 23 号及《目录》要求，抓紧完成留存备查资料的自查、归集与整理工作，确保资料真实、合法、完整，有效防范税收风险。

政策依据

《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》

《中华人民共和国税收征收管理法》、《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》

《国家税务总局关于发布修订后的〈企业所得税优惠政策事项办理办法〉的公告》（国家税务总局公告 2018 年第 23 号）



房产拆除重建的会计核算及所得税处理

企业对老旧房产实施拆除重建（“推倒重置”），该业务在会计核算与企业所得税处理上存在显著规则差异，实务中易因政策理解偏差产生财税风险。本文结合《企业会计准则第 4 号 — 固定资产》与《国家税务总局关于企业所得税若干问题的公告》（国家税务总局公告 2011 年第 34 号）这两个核心政策，系统梳理拆除重建的财税处理逻辑、税会差异实务要点。

一、会计核算

根据《企业会计准则第 4 号 — 固定资产》规定，房产拆除重建不属于资产改良或改扩建，而是旧资产清理、新资产购建的两项独立业务，需通过“固定资产清理”科目核算旧资产处置损益，新建支出通过“在建工程”归集后转入固定资产。

（一）旧房产清理核算

1、结转旧房产账面价值

借：固定资产清理

 累计折旧

 固定资产减值准备

 贷：固定资产 — 旧房产

2、支付拆除、清理费用

借：固定资产清理

 贷：银行存款、应付职工薪酬

3、回收残值或取得变价收入

借：银行存款

 贷：固定资产清理

 应交税费-应交增值税-销项税额

4、结转清理净损益

净损失：

借：营业外支出 — 处置非流动资产损失

 贷：固定资产清理

净收益：

借：固定资产清理

 贷：营业外收入 — 处置非流动资产利得

（二）新建房产核算

归集新建工程支出

借：在建工程 — 新房产

应交税费 — 应交增值税-进项税额

贷：工程物资、银行存款、应付账款等

完工验收结转固定资产

借：固定资产 — 新房产

贷：在建工程 — 新房产

会计核心逻辑：旧房产净值、拆除费用减残值收入后的净额，一次性计入当期损益；新房产按实际建造成本确认原值，后续按预计使用年限计提折旧。

二、企业所得税处理

所得税方面的处理核心依据是《国家税务总局关于企业所得税若干问题的公告》（国家税务总局公告 2011 年第 34 号）文件。

该文件第四条“关于房屋、建筑物固定资产改扩建的税务处理问题？”规定：“企业对房屋、建筑物固定资产在未足额提取折旧前进行改扩建的，如属于推倒重置的，该资产原值减除提取折旧后的净值，应并入重置后的固定资产计税成本，并在该固定资产投入使用后的次月起，按照税法规定的折旧年限，一并计提折旧；如属于提升功能、增加面积的，该固定资产的改扩建支出，并入该固定资产计税基础，并从改扩建完工投入使用后的次月起，重新按税法规定的该固定资产折旧年限计提折旧，如该改扩建后的固定资产尚可使用的年限低于税法规定的最低年限的，可以按尚可使用的年限计提折旧。”

由此可以看出，会计处理与所得税处理的核心差异：会计核算将旧资产净损益计入当期损益，新资产按建造成本折旧；所得税处理对旧资产净值不确认当期损失，而并入新资产计税基础分期折旧。

该差异形成可抵扣暂时性差异，需确认递延所得税资产，并在新资产折旧期内逐步转回。

（理论与实际操作或有出入，此文仅供参考）