

TAX 财税周刊

(内部刊物, 仅供会员参考)

目 录



一周财税要闻

- [1、存量政策提质增效、增量政策精准加码 经济增长动能有望持续积聚](#)
- [2、“十五五”央企布局优化方向明晰 新兴产业扩能提质](#)
- [3、八部门发布 19 项金融支持服务业扩能提质举措](#)



法规速递

- [1、关于实施居民购房贷款贴息政策的通知](#)
- [2、关于金融支持服务业扩能提质的指导意见](#)
- [3、关于促进房车消费的若干措施](#)
- [4、中华人民共和国审计法实施条例](#)
- [5、关于发布《全国税务行政处罚裁量基准 \(2026 年版\)》的公告](#)
- [6、关于完善商品住房销售制度的通知](#)



政策解析

- [1、企业发生政策性搬迁, 企业所得税如何处理](#)
- [2、劳务派遣服务差额征税处理办法看这里](#)



税收与会计

- [转租赁的账务处理解析](#)

**一周财税要闻****存量政策提质增效、增量政策精准加码 经济增长动能有望持续积聚**

证券时报消息：2026 年以来，我国经济运行总体平稳。一季度 GDP 同比增长 5.0%，二季度增长 4.3%，上半年增速为 4.7%。多家机构预测，四季度 GDP 同比增速将在 4.5%至 4.8%之间，全年增速约 4.6%至 4.7%。

9 月 28 日召开的国务院常务会议指出，“要加大宏观政策逆周期调节力度”。这意味着四季度政策将从“保持力度”进一步转向“提升效能”，形成存量政策提效与增量政策加码并行的格局。围绕四季度经济形势、政策发力点与运行亮点，《证券日报》记者采访的多位首席经济学家认为，短期波动不改长期向好趋势，四季度经济有望企稳回升，全年 GDP 增速有望达 4.6%以上。

经济长期向好基本面稳固扎实

从宏观经济数据来看，8 月规模以上工业增加值同比增长 5.2%，全国服务业生产指数同比增长 4.1%，货物进出口总额同比增长 19.8%。对于当前经济形势，多位首席经济学家认为不同领域存在一些分化，一部分动能向上，另一部分动能向下。

其中，向上的动能主要是科技制造和出口。一方面，随着科技创新和产业创新融合发展，绿色转型深入推进，加之全球人工智能发展和能源转型加快，我国以高技术制造业、数字制造、信息技术服务为代表的新兴产业快速发展，8 月规模以上高技术制造业和数字产品制造业增加值同比分别增长 16.7%、15.7%，新动能对规模以上工业增长的贡献超过六成。另一方面，依托完备的产业体系、不断提高的技术能力和产品质量，我国货物进出口保持快速增长。今年前 8 个月，我国汽车出口额同比增长 47.1%，服务器、光模块、电子元器件的出口额都实现了两位数增长。

中国银河证券首席经济学家章俊表示，已经公布的 7 月和 8 月经济数据显示，三季度经济呈现出“工业生产和出口较强、消费偏弱、投资承压”的情况。

“年内经济增速呈现阶段性波动特征，属于经济复苏进程中的正常阶段性调整，并非趋势性下行。”中信证券首席经济学家明明认为，当前我国经济整体处于良性修复调整周期，整体运行平稳有序，经济长期向好的基本面稳固扎实。

展望四季度，章俊预计，消费将止跌企稳，但明显反弹尚难看到；房地产投资可能继续小幅下行，基建在“六张网”带动下温和反弹；出口增速高位小幅回落，进口增速回落更多，净出口对经济增长的贡献相对上半年有所增加。据此，四季度经济增速可能在 4.7%左右，全年 GDP 增速落在 4.6%至 4.7%区间。

明明认为，制约经济恢复的压力正在逐步缓解，随着宏观逆周期调节政策持续加码落地，政策拉动经济的效果将持续显现，市场活力、内需动力、产业动能正稳步修复，四季度国内经济将企稳回暖，整体增长表现较年中实现明显修复，全年经济增速或为 4.6%以上，有望顺利实现全年经济增长目标。

申万宏源证券首席经济学家赵伟同样表示，伴随政策加快落地，8 月中下旬以来高频指标明显改善，年内国内经济有望延续恢复态势，全年实现 4.6%至 4.7%增速可期。

存量提效与增量加码并行

9 月 28 日，国常会明确“要加大宏观政策逆周期调节力度”，并强调“存量政策要进一步增强实施效能”“推出一批务实管用的增量政策”；次日，中国人民银行调整完善多项货币政策工具，财政部等部门同步推出全国性居民购房贷款贴息政策。

财政政策方面，国常会要求“加快各类债券发行使用进度”“优化财政支出安排”，并明确“用好地方政府债务结存限额”。对此，温彬表示，在土地市场调整对地方财政形成一定压力的背景下，盘活结

存限额有助于保持必要支出强度，为扩大有效投资提供资金支持，进一步发挥财政政策稳增长作用。

货币政策方面，9 月 29 日中国人民银行将一年期抵押补充贷款利率由 1.75% 下调至 1.5%，并将“六张网”建设纳入抵押补充贷款支持领域，科技创新和技术改造再贷款增加 2000 亿元至 1.4 万亿元、支持比例提高至 100%，支农支小再贷款增加 5000 亿元。温彬认为，此次调整更加突出结构性支持，重点指向有效投资、科技创新和中小微企业。

房地产领域，财政部、中国人民银行、金融监管总局决定自 10 月 1 日起实施居民购房贷款贴息，对符合条件的新“首套住房商业贷款给予年化 1 个百分点贴息，期限最长 5 年、单户贴息贷款规模最高 100 万元，直接降低刚性住房需求的融资成本。温彬表示，这是继房地产融资制度完善、销售制度改革之后，政策进一步从需求端发力稳定市场预期，形成短期稳需求与中长期模式转换相结合的政策组合。

稳投资与产业升级协同推进。国常会要求“推动‘十五五’规划、‘六张网’实施方案等明确的重点工程项目尽早开工建设”。抵押补充贷款支持范围扩展，进一步强化了重大基础设施建设的中长期金融支持。温彬表示，当前稳投资更加注重与产业转型结合，重大基础设施、技术改造和先进制造业成为主要投资抓手。赵伟认为，近些年我国正处于转型关键阶段，新兴产业的科技突围将呈现“星火燎原”之势，或成为未来一段时期经济运行的重要亮点。

兴业证券首席经济学家刘郁认为，9 月底政策密集落地，标志着 7 月中央政治局会议强调的“加大逆周期调节力度”进入部署落实阶段。总体看，本轮政策延续了适度宽松方向，并通过财政分担居民购房成本、中国人民银行降低银行特定领域资金成本，增强对需求和信贷投放的支持。

明明认为，现阶段宏观调控政策做出了精准且贴合经济形势的阶段性优化调整，政策重心从常态化稳增长转向提质增效、精准发力的逆周期调节新阶段。当前政策构建了存量政策提质增效、增量政策精准加码的双重格局，既充分盘活现有政策资源、打通落地落实的“最后一公里”，又针对性推出新增调控举措，兼顾短期稳增长与长期调结构，有效稳定宏观大盘、提振市场整体信心。

在明明看来，四季度经济亮点将集中凸显：一是宏观政策效能集中释放；二是高端制造、科技创新等新兴产业持续发力，产业升级动能增强；三是线下消费、服务消费持续复苏，内需市场活力稳步提升；四是市场主体预期持续改善，投资生产信心逐步回暖，全方位支撑经济稳步回升。

此外，章俊建议，下一步可持续优化财政支出安排，拓宽专项债使用范围，积极用好贷款贴息的财政金融协同工具。他测算，如果将今年预算内财政资金落实到位，四季度财政支出增速同比可达 10% 以上。货币政策方面，建议实施有力的降息降准，尤其是调降 LPR。贷款成本下降有利于政策性金融工具、专项债等更好地撬动杠杆，帮助投资止跌回稳；与被动“应对式”降息相比，前瞻性降息可以用较小的调整幅度换来更显著的预期提振效果，有利于投资者恢复信心，助力资本市场保持稳中向好态势。

“十五五”央企布局优化方向明晰 新兴产业扩能提质

经济参考报消息：目前，中央企业发展“十五五”规划（以下简称《规划》）已正式印发，国资央企布局优化结构调整的方向更加清晰。其中，在前瞻性战略性新兴产业领域，更加注重“扩能提质”。到 2030 年，中央企业战略性新兴产业增加值占比要再提升 5 个百分点。

这是记者从国新办 9 月 28 日举行的“开局起步‘十五五’”系列主题新闻发布会上获知的信息。

国务院国资委新闻发言人、财务监管与运行评价局局长王少飞介绍说，1 至 8 月，中央企业累计实现增加值 7.2 万亿元，实现利润总额 1.8 万亿元，都保持正增长。截至 8 月底，中央企业资产总额达到了 99.3 万亿元，同比增长 4.2%，到今年年底有望迈上一个新的台阶。

经营的含金量也不断提升。1 至 8 月，中央企业营业收入利润率同比提高 0.2 个百分点至 7.5%，营

业收现率提高了 3 个百分点；经营性现金流净额达到了 2.2 万亿元，同比增长 22.1%。

值得关注的是，“六张网”是“十五五”开局的重大部署。国务院国资委组织中央企业围绕“六张网”靠前谋划，加快实施一批重大项目和标准，年度计划安排相关投资约 2 万亿元，目前各项工作进展顺利。

这份成绩单折射出“十五五”期间国资央企更加鲜明的高质量发展导向。国务院国资委新闻发言人、副主任庞晓刚表示，《规划》围绕增加值、功能价值、经济增加值、战略性新兴产业增加值、品牌价值 5 个方面，设置定量指标，推动价值创造成为企业发展的核心驱动力；特别是将增加值凸显出来，弱化营业收入等规模类指标，引导企业切实把工作重心转到高质量发展上来，转到提升对国民经济和社会发展的贡献上来。

锚定系列高质量发展目标，中央企业布局优化结构调整的方向也更加清晰：在关系国家安全和国民经济命脉的领域，更加注重“强基固本”；在前瞻性战略性新兴产业领域，更加注重“扩能提质”；在公共服务领域，更加注重“支撑保障”。

《规划》明确，要在国防装备制造、能源资源生产供应、骨干基础设施建设等领域发挥更大作用，引导企业更加重视产业安全和产业韧性；到 2030 年，中央企业战略性新兴产业增加值占比要再提升 5 个百分点，进一步强化工业软件、关键零部件等基础支撑，带头推进人工智能赋能千行百业，创新发展服务型制造，着力打造新兴支柱产业；扎实推进“六张网”建设，加大生产性服务业、生活性服务业、应急产业等公共服务领域的投入力度。

发展新质生产力、培育新兴产业，推动科技创新和产业创新深度融合是应有之义。

今年，国务院国资委首次专门编制“十五五”科技创新规划，将把体系化布局、有组织科研、强有力部署结合起来，推动科技创新和产业创新深度融合，加快打通从科技强到产业强、经济强、国家强的通道。

从具体举措来看，一手抓技术产出，确保科研投入的稳定增长，坚决完成好国家确定的研发经费投入年均增长率大于 7% 的目标，在此基础上，力争将基础研究投入占比提高至 15% 以上；一手抓成果转化，通过布局中试平台、开放场景等，加速推动科技成果向现实生产力转化。

数据显示，1 至 8 月，中央企业的研发经费投入强度同比提高 0.1 个百分点，研发经费投入的规模达到了 5912.3 亿元，同比增长了 2.7%，预计全年将超过 1 万亿元，这也是中央企业连续第 5 年研发经费投入超万亿元。同时，今年前 8 月，中央企业战略性新兴产业投资达到 1.2 万亿元。

国务院国资委科技创新局局长张剑龙表示，国资央企要以原创技术策源地为抓手，面向产业需求加强应用基础研究，夯实集成电路、工业软件、工业母机等重点领域技术“底座”。同时，在人工智能、量子科技、脑机接口等新兴领域，以及深海、深空、深地等领域，加强前沿技术布局研发。

当前，全球人工智能的技术创新已经进入到前所未有的活跃期，智能经济加速发展、跨界融合持续深化，机遇和挑战并存。

继续加大算力网投资力度，合理布局、有序建设生态友好型的智算中心；深化算电协同、算网融合，加快落地更多绿电直连项目；以工业领域为发展重点，接续打造“AI+”产业共同体，加快推动人工智能在生产一线特别是核心环节的规模化落地……面向“十五五”，国务院国资委部署一系列举措，直指“推动人工智能扎根实体、普惠发展”。

八部门发布 19 项金融支持服务业扩能提质举措

证券日报消息：据中国人民银行网站 9 月 28 日消息，为贯彻落实党中央、国务院决策部署，促进服务业优质高效发展，进一步增强政策支持的针对性有效性，促进金融资源更多投向服务业重点领域和薄弱环节，中国人民银行、金融监管总局、中国证监会、国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、商务部、文化和旅游部等八部门印发《关于金融支持服务业扩能提质的指导意见》（以下简称《意见》）。

《意见》从加强金融支持服务业能力建设、加大生产性服务业金融支持力度、提升生活性服务业金融服务水平、做强做优金融服务业、加强政策激励和组织保障等方面，提出 19 项务实的工作举措。

在加强金融支持服务业能力建设方面，《意见》明确，支持符合条件的服务业企业发行债券，鼓励运用信用保护工具、债券融资支持工具等增信措施，增强融资能力。在严守风险底线前提下，鼓励符合条件的金融机构依规发行各类金融债券，扩大服务业金融供给。完善投早、投小、投长期、投硬科技的融资体系，发挥创业投资、产业投资基金引导带动作用，支持符合条件的服务业企业上市融资、并购重组。发展壮大长期资本、耐心资本，在服务业领域开展长期投资。用好资产证券化工具和基础设施领域、商业不动产投资信托基金（REITs）等工具，盘活现代物流、文旅康养等现金流稳定的服务业存量资产。鼓励为持有运输工具、机器设备的服务业经营主体提供定制化融资租赁解决方案，发展中小微企业的融资租赁服务。

在加强政策激励和组织保障方面，《意见》明确，强化财政金融协同激励。用好服务消费与养老再贷款等政策工具，适时优化政策，激励引导金融机构加大服务消费信贷供给，做好对服务业重点领域金融支持。实施好服务业经营主体贷款贴息、中小微企业贷款贴息和个人消费贷款贴息等财政金融协同促内需一揽子政策。发挥政府性融资担保作用，按照市场化、法治化原则确定融资担保业务范围和担保费率，支持服务业等领域经营主体融资发展。落实好首台（套）保险补偿政策。持续推动明示企业和个人贷款综合融资成本，促进中小服务业企业综合融资成本低位运行。

下一步，中国人民银行将会同有关部门加强政策传导，推动《意见》各项政策加快落地见效，强化金融机构能力建设，以金融高质量发展促进服务业扩能提质。



财政部 中国人民银行 金融监管总局 关于实施居民购房贷款贴息政策的通知 财金〔2026〕95 号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局），新疆生产建设兵团财政局，中国人民银行上海总部及各省、自治区、直辖市、计划单列市分行，各金融监管局，有关金融机构：

为深入贯彻落实党中央、国务院有关决策部署，通过强化财政金融政策协同，支持城乡居民刚性住房需求，决定在全国范围内实施居民购房贷款贴息政策，减轻新购买首套住房家庭的商业性个人住房贷款利息负担。现就有关事项通知如下：

一、政策内容

（一）支持对象。贷款购买商品住房的居民家庭，同时符合以下条件的，可享受中央财政贴息政策支持：

1.使用新发放商业性个人住房贷款购买首套住房，不包括使用新发放商业性个人住房贷款置换存量贷款；

2.所购住房建筑面积在 120 平方米以下（含 120 平方米）；

3.所购住房价格在 150 万元以下（含 150 万元）。

（二）贴息标准。政策自 2026 年 10 月 1 日起实施，实施期限暂定 1 年，其间经办银行新发放符合条件的首套住房商业性个人住房贷款，财政部门按照贷款本金给予年化 1 个百分点、期限不超过 5 年的贴息支持，单户可享受贴息的贷款规模上限为 100 万元。

（三）分担比例。贴息资金由中央财政、地方财政分别按照 90%、10%承担。其中，省级及以下财政分担比例由省级财政部门结合实际自主确定。

（四）经办银行。开展商业性个人住房贷款业务的银行，均可按政策规定办理居民购房贷款贴息业务。

二、资金管理

（一）工作机制。贴息资金拨付采取“预拨+结算”方式。省级财政部门与全国性银行省级分行、地方法人银行总行、民营银行总行和外资银行境内总部（以下统称经办银行省行）对接建立“省对省”工作机制，缩短工作链条，高效开展贴息资金预拨、审核、结算、清算等各项工作。经办银行无省级分支机构的，由总部与注册地省级财政部门对接。

（二）操作流程。经办银行省行于政策出台后首月及每年 1 月底前，向当地省级财政部门提出当年贴息资金申请。省级财政部门于政策出台后第 2 个月及每年 2 月底前，汇总经办银行省行贴息资金申请并报财政部。财政部根据年度预算安排，向省级财政部门预拨中央财政贴息资金，省级财政部门组织做好地方贴息资金保障。结合政策实施情况，财政部与省级财政部门、省级财政部门与经办银行省行分别结算贴息资金。贴息期满后，财政部门与经办银行办理贴息资金清算。

三、组织实施

（一）压实主体责任。经办银行结合网签备案及房屋买卖合同等有关情况，做好贴息资格审核工作；严格履行审贷职责，做好贷款资金受托支付、分类统计、数据监测等方面工作；建立报表统计制度，按月向财政部和省级财政部门报送贷款发放、贴息资金使用情况，抄送中国人民银行、金融监管总局；签订贷款合同时，以适当方式告知贴息比例、贴息期限、贴息额度等要素，确保借款人知晓政策内容；按月收息时，自动扣除对应贴息金额，实现“免申即享”，并通过手机短信、APP 消息等方式告知借款人国家政策享受情况。

（二）强化各方协同。财政部牵头组织实施，做好预算管理，加强资金使用情况监督。金融管理部门按职责分工做好房地产信贷管理，指导督促经办银行依法依规开展贷款发放和贴息工作。中国人民银行省级分行与省级财政部门共享相关政策执行情况，强化货币政策与财政政策协同联动。

（三）加强联合监管。财政部会同金融监管总局适时组织财政部各地监管局、金融监管总局各监管局开展联合抽查，发现通过违规操作套取骗取贴息的，收回贴息资金。对客户合谋进行违规操作的银行，严格追究责任，情节严重的，不得继续经办相关贴息业务。

2026 年 9 月 29 日

**中国人民银行 金融监管总局 中国证监会
国家发展改革委 工业和信息化部 财政部 商务部 文化和旅游部
关于金融支持服务业扩能提质的指导意见**

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，深入实施服务业扩能提质行动，强化服务业金融支持，提升金融产品和服务供给质效，助力服务业高质量发展，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及二十届历次全会精神，认真落实党中央、国务院关于推进服务业扩能提质的决策部署，统筹金融供给侧结构性改革与扩大内需战略，统筹发展和安全，坚持市场化、法治化原则，推动转变传统重资产重抵押的融资支持理念，着力解决轻资产企业融资难题，增强服务业金融产品针对性有效性，持续提升中小企业、个体工商户等服务业经营主体的金融服务触达率，加快构建适应服务业高质量发展的金融服务体系，为服务业扩能提质提供有力金融支撑。

二、加强金融支持服务业能力建设

（一）构建多层次组织服务体系。金融机构要立足自身战略定位、资源禀赋，找准服务业重点支持领域，形成差异化金融服务格局。全国性银行要发挥资金规模与网点支撑优势，围绕国家重大战略和服务业薄弱环节，自主选择 3-5 个重点方向强化金融供给。地方法人银行要坚守服务当地定位，根据地方服务业基础和未来发展规划，重点围绕 1-2 个行业开发适配区域特色的金融产品。保险机构要开发推广营业中断险、网络安全保险、公众责任险、健康险、意外险等险种，分散服务业企业和从业人员风险。证券、基金等非银金融机构要依托专业运作能力，为服务业企业提供综合化的直接融资与资产管理服务。

（二）加大服务业信贷支持。鼓励金融机构聚焦服务业经营主体资金需求，做好首贷、信用贷、中长期贷款支持。结合生产性服务业经营特征和生活性服务业运营场景，创新信贷产品和服务供给。健全知识产权等质押融资机制，合理确定质押比率，提升无形资产质押放贷能力。依托融资信用服务平台加强服务业企业信用信息归集共享，完善中小微企业信用画像。增加服务业信贷便利度，优化贷款审批流程，推广主动授信、随借随还贷款模式，满足经营主体灵活融资需求。针对服务业体量小、轻资产等特征，构建覆盖全生命周期的风险评估和差异化定价体系。规范发展助学贷、创业担保贷等信贷产品，提升投资于人的金融服务水平。

（三）规范发展供应链金融。推动完善供应链票据业务机制和系统功能，稳步加大动产融资统一登记公示系统、应收账款融资服务平台、中小微企业资金流信用信息平台等推广应用。金融机构应在依法合规、风险可控的前提下，规范发展供应链金融，可利用供应链“数据信用”和“物的信用”，为生产性服务业经营主体提供基于订单、仓单、运单、应收账款的供应链融资服务，积极探索供应链脱核模式。探索与餐饮、旅游等生活性服务业经营主体规范开展合作，强化交易背景真实性审查，充分利用交易流水等信息，拓展供应链金融场景化应用。

（四）拓宽多元化融资渠道。支持符合条件的服务业企业发行债券，鼓励运用信用保护工具、债券融资支持工具等增信措施，增强融资能力。在严守风险底线前提下，鼓励符合条件的金融机构依规发行各类金融债券，扩大服务业金融供给。完善投早、投小、投长期、投硬科技的融资体系，发挥创业投资、产业投资基金引导带动作用，支持符合条件的服务业企业上市融资、并购重组。发展壮大长期资本、耐心资本，在服务业领域开展长期投资。用好资产证券化工具和基础设施领域、商业不动产投资信托基金（REITs）等工具，盘活现代物流、文旅康养等现金流稳定的服务业存量资产。鼓励为持有运输工具、机器设备的服务业经营主体提供定制化融资租赁解决方案，发展中小微企业的融资租赁服务。

（五）强化科技赋能和风险控制。支持金融机构深化数据资源开发利用，探索人工智能等前沿科学

技术在金融领域的创新应用，提升数字化金融服务能力。围绕服务业重点领域、重点产业链、重点企业等提供“一站式”数字化、智能化金融服务，加快形成新技术在金融领域的应用优势。综合运用人工智能、大数据、物联网等技术，构建适配服务业轻资产特征的风控模型，提升服务业经营主体信贷业务尽职调查、授信评审及风险管理水平。加强信贷资金流向监控，确保贷款资金用于企业生产经营。强化资产质量监测分析，做实贷款风险分类，真实、准确反映相关信贷资产质量。

三、加大生产性服务业金融支持力度

（六）助力科技服务攻坚突破。围绕研发设计、知识产权、科技成果转化、检验检测认证等重点领域，创新推出匹配轻资产、长周期特点的金融产品。为科技型企业孵化器等服务平台建设适配丰富多样的金融市场和金融生态。支持发展技术交易市场，结合技术数据交易场景，创新金融产品和融资服务模式，助力培育高水平技术转移机构和技术经理人。支持制造业核心企业并购融资，沿链整合上下游科技服务企业。发展科技保险，支持企业投保产品研发责任险，鼓励保险机构与中试机构合作开展相关保险业务。

（七）支持现代物流提升发展能级。鼓励金融机构利用合适的产品和工具，强化对多式联运体系、大宗散货和中长距离货物运输“公转铁”“公转水”、油气管网“全国一张网”、国家物流枢纽、国家骨干冷链物流基地、城乡配送网络、海外流通设施、远洋油船、LNG 船等重点领域中长期融资支持。探索多样化融资服务模式，支持铁路货运向铁路物流转型，大力发展国际海运、空运服务，培育多式联运经营人、综合物流服务商。引导金融资源支持老旧物流仓储更新改造、新能源清洁能源运输装备建造使用、交通基础设施沿线新能源清洁能源补能设施建设运行。完善农产品产地仓储服务能力和批发市场系统布局，推进大宗商品现货市场合理布局。

（八）赋能软件和信息技术服务创新发展。引导金融机构综合运用信贷、债券、股权等多样化工具，支持“人工智能+软件”发展，推动智能编程工具和工业软件创新突破、基础软件生态和开源社区建设、智慧视听系统生态场景应用等，发展智能体即服务、模型即服务等新业态。完善制造业数智化转型服务金融保障，支持制造业数智化转型服务商发展。积极满足人工智能技术研发、行业高质量数据集建设、应用场景拓展及产业生态培育等领域的融资需求。鼓励金融机构为信息传输、数据和信息技术等数字基础设施建设提供中长期融资，强化对全国算力布局、边缘算力建设、智算服务体系等的金融支持。

（九）培育节能环保服务稳步壮大。丰富绿色金融产品谱系，支持重点行业能效诊断等节能降碳领域发展。创新适配循环经济发展的融资模式，支持工业固废综合利用、再生资源回收利用、再制造服务、再生材料认证等领域。在依法合规前提下，鼓励金融机构加强与碳排放核算、碳减排咨询、碳资产管理等服务机构的合作，稳妥开展碳排放权、用水权、排污权等环境权益融资业务。优化农业绿色高产高效技术、农业废弃物处理利用、海洋生态修复等环境治理领域的金融服务模式。

（十）促进商务服务提质升级。开发符合商务服务业特点的金融产品，助力商务咨询、资产评估、会计审计等服务机构品牌化、连锁化、集团化发展。合理满足会展龙头企业的融资需求，优化支付结算等金融服务，助力打造国际知名品牌展会。围绕健全海外综合服务体系，进一步优化跨境金融服务，服务产供应链合理有序跨境布局，支持跨境电商等新业态新模式和服务贸易、数字贸易、绿色贸易发展，拓展“制造+服务”海外经营网络，支持涉外法律、会计、咨询、人力资源、语言服务等企业拓展国际市场。

四、提升生活性服务业金融服务水平

（十一）促进住宿餐饮和居民服务更加便捷。围绕餐饮、住宿、零售等服务业经营主体的流水、订单、房租等信息优化授信模式，提高资金使用与还款便利度，满足经营主体差异化资金需求。提升社区服务场景融资可得性，支持发展一刻钟便民生活圈，做好县域商业提质增效的金融支持，补齐零售供给短板。鼓励金融机构为物业、零售、家政等服务企业数字化改造提供融资、融智等综合金融服务，支持新型到家等服务新业态发展。

(十二) 提高养老托育和健康服务适配水平。大力发展养老金融, 支持扩大普惠、农村和社区嵌入式养老托育服务供给, 助力培育综合为老服务中心(乐龄中心)、适老用品产品消费场景。鼓励金融机构合理确定贷款期限, 匹配养老托育项目建设运营周期。探索推广养老床位收费权等质押融资模式, 强化对康复护理、医养结合、长期照护等领域的金融支持。拓展特色金融服务场景, 支持零售药店扩展专业服务、健康促进等功能, 打造“健康驿站”, 促进国产医疗设备、原研药仿制药等创新药研发试验, 助力发展个性化家庭医生签约服务。

(十三) 助力文化旅游和体育产业融合发展。鼓励发展多样化、沉浸式文化和旅游业态, 做好多元化服务消费场景和多业态融合消费场景建设, 以及文化和旅游基础设施建设、工业遗产活化利用、群众身边的运动场地设施建设等领域的金融支持, 合理满足相关经营主体的融资需求。创新开发与游艇产业发展相适配的金融产品。引导金融机构围绕品牌等无形资产创新服务模式, 支持演艺娱乐、游戏动漫、网络文学、潮玩文创等健康有序发展, 提升票根经济的金融服务质效。

五、做强做优金融服务业

(十四) 持续完善支付服务。健全覆盖城乡、便捷高效、风险可控的支付服务体系, 扎实推进支付普惠。鼓励金融机构结合科技研发、商务服务等生产性服务业经营特点, 围绕住宿餐饮、文体娱乐等生活性服务业场景, 持续推进支付便利化建设, 满足多元化支付服务需求。深化数字人民币智能合约在预付资金监管、消费券发放等方面的智能化、低成本优势, 提供安全、高效、便捷的资金结算方案。加快建设多元化、多层次人民币跨境支付体系, 推进跨境支付互联互通。

(十五) 健全征信服务体系。发挥金融信用信息基础数据库的征信服务主渠道功能, 助力有资金需求、有发展前景的服务业经营主体获得融资支持。优化征信市场布局, 鼓励征信机构加大服务业经营主体信用信息采集力度, 开发针对服务业特点的征信产品和服务。持续提升信用评级质量, 发挥信用评级机构专业化水平, 逐步培育具有全球话语权的信用评级机构。巩固拓展一次性信用修复政策成效, 进一步释放居民消费潜力, 扩大服务业市场需求。

(十六) 稳步推进金融高水平开放。深化跨境贸易和投融资便利化措施, 鼓励服务业经营主体优先使用人民币进行计价结算。推动提升金融机构境内外资源配置能力和国际竞争力, 优化跨境结算、汇率避险、跨境融资、对外担保等“一体化”服务, 支持企业“走出去”并提高国际市场参与度和影响力。持续完善并推广应用多边央行数字货币桥与“数币达”(CBETS)跨境结算综合服务平台, 多渠道为出海服务业企业提供高效率、低成本的跨境资金结算服务。

(十七) 加强金融消费和投资权益保护。深入开展金融知识普及, 统筹推进金融适老化改造, 防范数字化发展中出现老年人金融服务鸿沟。针对现代服务新业态, 加强消费者信息安全保护, 明晰数据收集和交互边界, 严防违规获取个人金融信息, 整治诱导过度借贷、非法高息放贷等违法违规行为。加强监管全覆盖, 依法打击各类金融违法犯罪活动。畅通金融消费者和投资者投诉渠道, 完善金融纠纷多元化解机制。

六、加强政策激励和组织保障

(十八) 强化财政金融协同激励。用好服务消费与养老再贷款等政策工具, 适时优化政策, 激励引导金融机构加大服务消费信贷供给, 做好对服务业重点领域金融支持。实施好服务业经营主体贷款贴息、中小微企业贷款贴息和个人消费贷款贴息等财政金融协同促内需一揽子政策。发挥政府性融资担保作用, 按照市场化、法治化原则确定融资担保业务范围和担保费率, 支持服务业等领域经营主体融资发展。落实好首台(套)保险补偿政策。持续推动明示企业和个人贷款综合融资成本, 促进中小服务业企业综合融资成本低位运行。

(十九) 完善工作推进机制。各部门按职责分工分领域推进, 强化工作协同和信息共享, 加强金融支持服务业政策传导。各金融管理部门要指导分支机构会同当地服务业主管部门、行业协会等, 建立健

全常态化工作联动机制，持续更新完善重点服务业产业、企业名录，加强服务业数据、信息共享和融资对接。金融机构要充分发挥主动性，落实落细各项政策举措，严格坚持市场化、法治化，支持服务业扩能提质。中国人民银行各省级分行、金融机构要及时总结上报工作经验、典型案例和问题建议。

2026 年 9 月 25 日

国务院办公厅
转发文化和旅游部等部门《关于促进房车消费的若干措施》的通知
国办函（2026）82 号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

文化和旅游部、国家发展改革委、工业和信息化部、公安部、自然资源部、生态环境部、交通运输部、商务部、市场监管总局、金融监管总局《关于促进房车消费的若干措施》已经国务院同意，现转发给你们，请认真贯彻落实。

2026 年 9 月 13 日

文化和旅游部 国家发展改革委 工业和信息化部
公安部 自然资源部 生态环境部 交通运输部 商务部
市场监管总局 金融监管总局
关于促进房车消费的若干措施

为贯彻落实党中央、国务院关于扩大内需、提振消费的决策部署，打通房车（包括旅居车、旅居挂车、宿营车）消费堵点，培育房车露营等新业态，释放房车消费潜力，更好满足人民日益增长的美好生活需要，现提出如下措施。

一、提升房车供给质量。鼓励企业做好产品适用性开发设计，提升房车体验感和舒适度，满足多样化、个性化消费需求。鼓励发展新能源房车，提高房车智能化、绿色化水平。加快研究制定整车安全、重要系统部件等标准，支持房车储能、生活设施等改装改造，提升产品安全性能和质量水平。

二、优化房车登记、报废和驾驶人培训考试管理。研究修订《道路交通安全法 机动车类型》标准，完善房车登记管理要求。优化调整房车报废年限，小、微型非营运自行式房车使用年限参照小、微型非营运载客汽车使用年限执行，不设强制报废年限；租赁小、微型自行式房车使用年限由 15 年放宽至 25 年；旅居挂车使用年限由 15 年放宽至 20 年。鼓励有条件的地区提升驾驶人培训服务水平，增加 C6 驾驶证考点，为房车消费者提供便利。

三、保障房车通行和停靠。支持各地按照分类管理原则细化城市道路通行管理措施，依法保障各类房车正常通行。城市主要路口、公共停车场设置限高装置，应充分考虑房车通行需求。鼓励各地结合实际建设房车集中停放场地，新建或改造公共停车场因地制宜规划设置房车停车位。引导旅游景区停车场结合实际保障房车停靠。鼓励高速公路服务区规划设置房车停车区域，提供补水、充电、排污等基本服务。各类停车场要合理确定房车停放服务收费标准。支持有条件的地区为房车提供停车信息查询、车位预约、移动支付等服务，提升信息化服务水平。

四、加强房车营地建设。在国土空间规划中统筹保障房车营地空间需求，纳入自然资源管理和国土空间规划“一张图”。拟在未编制详细规划区域内建设房车营地的，市县自然资源主管部门可在符合耕地保护和生态保护红线管控要求的前提下，依据国土空间总体规划及管控要求提出选址意见或规划条件的论证方案，履行相应审批或备案程序后，作为核发选址意见或提出规划条件的依据。对不硬化地面的简易房车营地，可依法按原地类管理。对符合《划拨用地目录》的房车营地，可以划拨方式供应用地；对不符合的，支持经营主体采取长期租赁、先租后让等方式取得用地。鼓励盘活低效闲置资源建设公共

房车营地。推动在具备条件的旅游景区、旅游度假区和旅游风景道沿线建设房车营地。完善房车营地建设、管理、服务相关标准，有序推进评级管理工作，引导房车营地规范化、品质化发展。

五、强化房车旅游产品供给和管理服务。引导有条件的地区整合文化和旅游资源，打造一批特色房车旅游线路。鼓励旅游企业整合房车销售、租赁、旅游出行等资源，推出定制化旅游产品，培育壮大房车消费市场。打造精品自驾旅游公路，沿途停车区、观景台等设施统筹考虑房车停靠需求。规范房车露营行为，整治违规使用明火、违规停放、乱搭设施、私接水电、乱扔垃圾、损坏公共设施设备和绿地等现象，倡导无痕露营。

六、完善房车租赁服务。鼓励汽车租赁企业开展房车租赁业务，结合旅游资源科学布局租赁网点，推广信用免押、异地还车等服务，强化应急保障。支持房车租赁企业运用人工智能、虚拟现实等技术提供智能推荐、视频看车、远程指导等服务。依法严厉打击各类侵害房车租赁消费者权益行为。

七、加大金融支持力度。完善房车相关金融产品和服务，推动金融机构多渠道支持房车消费。鼓励各地结合实际采取支持措施，降低房车租赁、房车营地运营等企业经营成本。引导保险机构针对房车消费特点，推出类型多样、有效覆盖各类消费场景的保险产品，提供随车行李物品保险、车内家财险等产品和服务，合理确定保险费率。推动完善房车保险服务体系，提升应急救援、快速理赔等服务质效。

八、实施房车消费促进行动。鼓励有条件的地区结合实际完善房车消费促进政策，推广房车生活新方式，培育房车消费文化，提升房车消费水平。鼓励汽车限购地区优化房车管理措施，推动从购买管理向使用管理转变。支持汽车流通消费改革试点城市将促进房车消费列为改革任务，鼓励消费新业态新模式新场景试点城市将符合条件的房车营地等消费场景纳入支持范围。支持将房车营地纳入旅游促销活动，推动营地消费与周边消费业态等联动优惠。分批推出房车消费友好型目的地。

九、落实安全管理责任。推动各地切实履行规范管理、安全生产等责任，加强项目评估把关，禁止在自然灾害多发、生态区位重要及敏感脆弱区域布局房车露营项目，合理控制项目规模，避免资源闲置浪费。严格执行车辆安全技术标准，强化驾驶人安全教育和管理。严格用火、用电管理，加强灾害预警和安全提示，提升风险防范处置与应急保障能力。

各地区、各有关部门要加强组织领导，密切协作配合，做好政策衔接，细化工作举措，确保促进房车消费各项措施落地落实。要创新宣传方式，倡导文明旅游，为促进房车消费营造良好舆论环境。

中华人民共和国国务院令 第 847 号

《中华人民共和国审计法实施条例》已经 2026 年 8 月 31 日国务院第 95 次常务会议修订通过，现予公布，自 2026 年 12 月 1 日起施行。

总理 李强
2026 年 9 月 19 日

中华人民共和国审计法实施条例

（1997 年 10 月 21 日中华人民共和国国务院令 第 231 号发布 2010 年 2 月 11 日中华人民共和国国务院令 第 571 号第一次修订 2026 年 9 月 19 日中华人民共和国国务院令 第 847 号第二次修订）

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国审计法》（以下简称审计法）的规定，制定本条例。

第二条 审计工作应当坚持中国共产党的领导，全面贯彻落实党的路线方针政策和党中央决策部署。

第三条 审计法所称审计，是指审计机关依法独立检查被审计单位的会计凭证、会计账簿、财务会计报告以及其他与财政收支、财务收支有关的资料和资产，监督财政收支、财务收支真实、合法和效益的行为。

审计法所称被审计单位，是指依法应当接受审计机关审计监督的单位。

第四条 审计法所称财政收支，是指依照《中华人民共和国预算法》和国家其他有关规定，应当纳入各级政府预算的各项收入和支出。

第五条 审计法所称财务收支，是指国有的金融机构、企业事业组织以及依法应当接受审计机关审计监督的其他单位，按照国家统一的财务会计制度的规定，应当实行会计核算的各项收入和支出。

第六条 审计机关依照审计法和本条例以及其他有关法律、法规规定的职责、权限和程序进行审计监督。

审计机关依照有关财政收支、财务收支的法律、法规，以及国家有关政策、标准、项目目标等方面的规定进行审计评价，对被审计单位违反国家规定的财政收支、财务收支行为，在法定职权范围内作出处理、处罚的决定。

第七条 审计机关开展审计监督，应当加强与纪检监察监督、巡视巡察监督、组织人事监督、人大监督、民主监督、行政监督、司法监督、财会监督、统计监督、出资人监督等各类监督贯通协同，健全信息沟通、线索移交、措施配合、成果共享工作机制。

第八条 国家加强审计信息化建设，鼓励运用大数据等现代信息技术手段，提升审计监督质量和效率。

第九条 任何单位和个人对被审计单位违反国家规定的财政收支、财务收支行为，有权向审计机关举报。审计机关接到举报，应当依法及时处理。

第二章 审计机关和审计人员

第十条 审计署在国务院总理领导下，主管全国的审计工作，履行审计法和国务院规定的职责。

地方各级审计机关在本级人民政府行政首长和上一级审计机关的领导下，负责本行政区域的审计工作，履行法律、法规和本级人民政府规定的职责。

第十一条 省、自治区人民政府设有派出机关的，派出机关的审计机关对派出机关和省、自治区人民政府审计机关负责并报告工作，审计业务以省、自治区人民政府审计机关领导为主。

第十二条 审计机关派出机构依照法律、法规和审计机关的规定，在审计机关的授权范围内开展审计工作，不受其他行政机关、社会团体和个人的干涉。

第十三条 审计机关编制年度经费预算草案的依据主要包括：

- （一）法律、法规；
- （二）本级人民政府的决定和要求；
- （三）审计机关的年度审计工作计划；
- （四）定员定额标准；
- （五）上一年度经费预算执行情况和本年度的变化因素。

第十四条 审计人员实行审计专业技术资格制度，具体按照国家有关规定执行。

审计机关根据工作需要，可以聘请具有与审计事项相关专业知识的人员参加审计工作。被聘请人员参加审计工作，应当遵守国家有关审计工作的规定。

第十五条 审计人员办理审计事项，有下列情形之一的，应当申请回避，被审计单位也有权申请审计人员回避：

（一）与被审计单位负责人或者有关主管人员有夫妻关系、直系血亲关系、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(二) 与被审计单位或者审计事项有经济利益关系;

(三) 与被审计单位、审计事项、被审计单位负责人或者有关主管人员有其他利害关系, 可能影响公正执行公务。

审计人员的回避, 由审计机关负责人决定; 审计机关负责人办理审计事项时的回避, 由本级人民政府或者上一级审计机关负责人决定。

第十六条 审计机关对打探干预审计事项行为实行登记报告制度。审计人员遇有打探干预审计事项行为的, 应当按照规定登记报告。具体办法由审计署制定。

第十七条 地方各级审计机关正职和副职负责人的任免, 应当事先征求上一级审计机关的意见。

第十八条 审计机关负责人在任职期间没有下列情形之一的, 不得随意撤换:

- (一) 因犯罪被追究刑事责任;
- (二) 因严重违法、失职受到处分, 不适宜继续担任审计机关负责人;
- (三) 因健康原因不能履行职责 1 年以上;
- (四) 不符合国家规定的其他任职条件。

第三章 审计机关职责

第十九条 审计机关对本级人民政府财政部门具体组织本级预算执行情况和编制的决算草案, 本级预算收入征收部门和单位征收预算收入的情况, 与本级人民政府财政部门直接发生预算缴款、拨款关系的部门、单位的预算执行情况和决算, 下级人民政府的预算执行情况和决算, 以及其他财政收支情况, 依法进行审计监督。经本级人民政府批准, 审计机关对其他取得财政资金的单位和项目接受、运用财政资金的真实、合法和效益情况, 依法进行审计监督。

第二十条 审计机关对本级预算收入和支出的执行情况、决算草案以及其他财政收支情况进行审计监督的内容包括:

(一) 财政部门按照本级人民代表大会批准的本级预算向本级各部门(含直属单位)批复预算的情况, 具体组织本级预算执行情况和编制的决算草案, 本级预算执行中调整情况和预算收支变化情况;

(二) 预算收入征收部门和单位依照法律、行政法规的规定和国家其他有关规定征收预算收入情况;

(三) 财政部门按照批准的年度预算、用款计划, 调度、拨付预算资金情况, 使用预算周转金、预算稳定调节基金情况;

(四) 财政部门依照法律、行政法规的规定和财政管理体制, 拨付和管理政府间财政转移支付资金情况, 上级政府对本级政府、本级政府对下级政府的税收返还情况, 以及办理结算、结转情况;

(五) 财政部门管理政府债务的举借、支出与偿还情况;

(六) 国库按照国家有关规定办理预算收入的收纳、划分、留解、退付情况和预算支出资金的拨付情况;

(七) 本级各部门(含直属单位)年度预算执行情况和决算;

(八) 依照国家有关规定实行专项管理的预算资金收支情况;

(九) 政府综合财务报告和部门财务报告;

(十) 法律、法规规定的其他与预算执行、决算以及其他财政收支有关的情况。

第二十一条 审计法第十九条所称审计结果报告, 应当包括下列内容:

(一) 本级预算执行、决算草案和其他财政收支, 以及国有资源、国有资产管理使用的基本情况;

(二) 审计机关对本级预算执行、决算草案和其他财政收支, 以及国有资源、国有资产管理使用情况作出的审计评价;

(三) 本级预算执行、决算草案和其他财政收支, 以及国有资源、国有资产管理使用中存在的问题和审计机关依法采取的措施;

（四）审计机关提出的改进本级预算执行、决算草案和其他财政收支，以及国有资源、国有资产管理使用工作的建议；

（五）本级人民政府要求报告的其他情况。

第二十二条 审计署对中央银行及其分支机构履行职责所发生的各项财务收支，依法进行审计监督。

审计署向国务院总理提出的审计结果报告，应当包括对中央银行的财务收支的审计情况。

第二十三条 审计法第二十三条所称国有资本占控股地位或者主导地位的企业、金融机构，包括：

（一）国有资本占企业、金融机构资本（股本）总额的比例超过 50%的；

（二）国有资本占企业、金融机构资本（股本）总额的比例在 50%以下，但国有资本投资主体拥有实际控制权的。

第二十四条 审计法第二十三条所称政府投资和以政府投资为主的建设项目，包括：

（一）全部使用预算安排的资金的；

（二）未全部使用预算安排的资金，预算安排的资金占项目总投资的比例超过 50%，或者占项目总投资的比例在 50%以下，但政府拥有项目建设、运营实际控制权的。

审计机关对前款规定的建设项目的总预算或者概算的执行情况、年度预算的执行情况和年度决算、工程结算和竣工决算，依法进行审计监督；对前款规定的建设项目进行审计时，可以对有关的设计、施工、供货等单位取得建设项目资金的真实性、合法性进行调查。

第二十五条 审计法第二十三条所称其他关系国家利益和公共利益的重大公共工程项目，包括：

（一）全部使用和主要使用政府部门管理或者受政府委托管理的公共资金的重大公共工程项目；

（二）政府利用国有资源、国有资产与社会资本合作的重大公共工程项目；

（三）国有企业、国有金融机构和国有资本占控股地位或者主导地位的企业、金融机构投资的重大公共工程项目；

（四）其他关系国家利益和公共利益的基础设施、公用事业等领域重大公共工程项目。

第二十六条 审计法第二十四条所称社会保险基金、全国社会保障基金，是指《中华人民共和国社会保险法》规定的社会保险基金、全国社会保障基金；所称社会捐赠资金，包括来源于境内外的货币、有价证券和实物等各种形式的捐赠。

第二十七条 审计法第二十五条所称国际组织和外国政府援助、贷款项目，包括：

（一）国际组织、外国政府及其机构向中国政府及其机构提供的贷款项目；

（二）国际组织、外国政府及其机构向中国企业事业组织以及其他组织提供的由中国政府及其机构担保的贷款项目；

（三）国际组织、外国政府及其机构向中国政府及其机构提供的援助和赠款项目；

（四）国际组织、外国政府及其机构向受中国政府委托管理有关基金、资金的单位提供的援助和赠款项目；

（五）国际组织、外国政府及其机构提供援助、贷款的其他项目。

第二十八条 审计机关有权依照审计法和本条例规定的审计程序、方法以及国家其他有关规定，对预算管理或者国有资源、国有资产管理使用等与国家财政收支有关的特定事项，向有关地方、部门、单位进行专项审计调查。

第二十九条 审计机关根据被审计单位的财政、财务隶属关系，确定审计管辖范围；不能根据财政、财务隶属关系确定审计管辖范围的，根据国有资源、国有资产监督管理关系，确定审计管辖范围。

两个以上国有资本投资主体投资的金融机构、企业事业组织和建设项目，由对主要投资主体有审计管辖权的审计机关进行审计监督。

第三十条 各级审计机关应当按照确定的审计管辖范围进行审计监督。

第三十一条 被审计单位的内部审计工作，应当接受审计机关的业务指导和监督。

被审计单位可以根据内部审计工作的需要，参加依法成立的内部审计自律组织。审计机关可以通过内部审计自律组织，加强对内部审计工作的业务指导和监督。

第三十二条 审计机关进行审计或者专项审计调查时，有权对社会审计机构出具的相关审计报告进行核查。

审计机关核查社会审计机构出具的相关审计报告时，发现社会审计机构存在违反法律、法规或者执业准则等情况的，应当移送有关主管机关依法追究责任。

第四章 审计机关权限

第三十三条 被审计单位应当依照审计法第三十四条规定，按照审计机关的要求提供财务、会计资料以及与财政收支、财务收支有关的业务、管理等资料，包括电子数据和有关文档。被审计单位负责人应当对本单位提供资料的及时性、真实性和完整性负责，并作出书面承诺。

第三十四条 各级财政、税务以及其他部门（含直属单位）应当向本级审计机关报送下列资料：

（一）本级人民代表大会批准的本级预算和本级人民政府财政部门向本级各部门（含直属单位）批复的预算，预算收入征收部门和单位的年度收入预期目标，以及本级各部门（含直属单位）向所属各单位批复的预算；

（二）本级预算收支执行、预算收入征收部门和单位的收入预期目标完成情况月报、年报，以及决算情况；

（三）综合性财政税务工作统计年报、情况简报，财政、预算、国有资源、国有资产、税务、财务和会计等规章制度；

（四）本级各部门（含直属单位）汇总编制的本部门决算草案。

第三十五条 审计机关依照审计法第三十七条规定查询被审计单位在金融机构的账户的，应当由县级以上人民政府审计机关负责人签发协助查询单位账户通知书；查询其他单位、个人在金融机构与审计事项相关的存款的，应当由县级以上人民政府审计机关主要负责人签发协助查询单位、个人存款通知书。查询时，审计人员应当不少于二人，并出示其工作证件和协助查询通知书。

有关金融机构应当予以协助，及时提供证明材料，不得泄露有关情况。审计机关和审计人员负有保密义务。

第三十六条 审计法第三十八条所称违反国家规定取得的资产，包括：

- （一）弄虚作假骗取的财政拨款、实物以及金融机构贷款；
- （二）违反国家规定享受国家补贴、补助、贴息、免息、减税、免税、退税等优惠政策取得的资产；
- （三）违反国家规定向他人收取的款项、有价证券、实物；
- （四）违反国家规定处分国有资产取得的收益；
- （五）违反国家规定取得的其他资产。

第三十七条 审计机关依照审计法第三十八条规定封存被审计单位有关资料和违反国家规定取得的资产的，应当持县级以上人民政府审计机关负责人签发的封存通知书，并在依法收集与审计事项相关的证明材料或者采取其他措施后解除封存。封存的期限为 7 日以内；有特殊情况需要延长的，经县级以上人民政府审计机关负责人批准，可以适当延长，但延长的期限不得超过 7 日。

对封存的资料、资产，审计机关可以指定被审计单位负责保管，被审计单位不得损毁或者擅自转移。

第三十八条 审计机关依照审计法第四十条规定，可以就有关审计事项向政府有关部门通报或者向社会公布对被审计单位的审计、专项审计调查结果。

审计机关经与有关主管机关协商，可以在向社会公布的审计、专项审计调查结果中，一并公布对社

会审计机构相关审计报告核查的结果。

审计机关拟向社会公布对上市公司的审计、专项审计调查结果的，应当在 5 日前将拟公布的内容告知上市公司。

第三十九条 审计机关依照审计法第四十一条规定提请有关机关予以协助的，应当明确需要协助办理的事项和有关工作要求。有关机关应当按照审计机关的要求，依法协助采取有关措施、提供相关资料和专业技术支持，配合开展审计工作，不得泄露有关情况。

第五章 审计程序

第四十条 审计机关应当根据法律、法规和国家其他有关规定，按照本级人民政府和上级审计机关的要求，确定年度审计工作重点，编制年度审计项目计划，并按照规定程序报经批准。

审计机关在年度审计项目计划中确定对国有资本占控股地位或者主导地位的企业、金融机构进行审计的，应当自确定之日起 7 日内告知列入年度审计项目计划的企业、金融机构。

第四十一条 审计机关应当根据年度审计项目计划，组成审计组，调查了解被审计单位的有关情况，编制审计方案，并在实施审计 3 日前，向被审计单位送达审计通知书。

第四十二条 审计法第四十二条所称特殊情况，包括：

- （一）办理紧急事项的；
- （二）被审计单位涉嫌严重违法违规的；
- （三）其他特殊情况。

第四十三条 审计人员实施审计时，应当按照下列规定办理：

- （一）通过检查、查询、监督盘点、发函询证等方法实施审计；
- （二）通过收集原件、原物或者复制、拍照等方法取得证明材料；
- （三）对与审计事项有关的会议和谈话内容作出记录，或者要求被审计单位提供会议记录材料；
- （四）记录审计实施过程和查证结果。

第四十四条 审计人员向有关单位和个人调查取得的证明材料，应当有提供者的签名或者盖章；不能取得提供者签名或者盖章的，审计人员应当注明原因。

第四十五条 审计组向审计机关提出审计报告前，应当书面征求被审计单位意见。被审计单位应当自接到审计组的审计报告之日起 10 日内，提出书面意见；10 日内未提出书面意见的，视同无异议。

审计组应当针对被审计单位提出的书面意见，进一步核实情况，对审计组的审计报告作必要修改，连同被审计单位的书面意见和采纳情况一并报送审计机关。

第四十六条 审计机关有关业务机构和专门机构或者人员对审计组的审计报告以及相关审计事项进行复核、审理后，由审计机关按照下列规定办理：

- （一）出具审计机关的审计报告，内容主要包括：被审计单位基本情况，对审计事项的审计评价，审计查出的问题以及分类提出的整改要求，改进财政收支、财务收支管理工作的建议；
- （二）对违反国家规定的财政收支、财务收支行为，依法应当给予处理、处罚的，在法定职权范围内作出处理、处罚的审计决定；
- （三）对需要移送监察机关、司法机关和有关主管机关、单位处理、处罚的，依法移送。

第四十七条 审计机关在审计中发现损害国家利益和社会公共利益的事项，但处理、处罚依据又不明确的，应当向本级人民政府和上一级审计机关报告。

第四十八条 被审计单位承担审计整改主体责任，应当按照审计机关规定的时间落实整改要求和审计决定，并按照规定书面报告整改情况。对应当上缴的款项，被审计单位应当按照财政管理体制和国家有关规定缴入国库或者财政专户。

国务院各部门和地方各级人民政府以及有关主管机关、单位应当加强统筹协调，督促被审计单位整

改审计查出的问题；对普遍性、倾向性、苗头性问题，应当及时纠正并建立健全有关制度。

审计机关应当对被审计单位整改情况进行跟踪检查，及时审核认定。

第四十九条 上级审计机关应当对下级审计机关的审计业务依法进行监督。

下级审计机关作出的审计决定违反国家有关规定的，上级审计机关可以责成下级审计机关予以变更或者撤销，也可以直接作出变更或者撤销的决定；审计决定被撤销后需要重新作出审计决定的，上级审计机关可以责成下级审计机关在规定的期限内重新作出审计决定，也可以直接作出审计决定。

下级审计机关应当作出而没有作出审计决定的，上级审计机关可以责成下级审计机关在规定的期限内作出审计决定，也可以直接作出审计决定。

第五十条 审计机关进行专项审计调查时，应当向被调查的地方、部门、单位出示专项审计调查的书面通知，并说明有关情况；有关地方、部门、单位应当接受调查，如实反映情况，提供有关资料。

在专项审计调查中，被审计单位有违反国家规定的财政收支、财务收支行为或者其他违法违规行为的，审计机关可以依照审计法和本条例的规定出具审计报告，作出审计决定，或者移送监察机关、司法机关和有关主管机关、单位处理、处罚，依法追究法律责任。

第五十一条 审计机关应当按照国家有关规定建立、健全审计档案制度。

第五十二条 审计机关送达审计文书，可以直接送达，也可以邮寄送达或者以其他方式送达。直接送达的，以被审计单位在送达回证上注明的签收日期或者见证人证明的收件日期为送达日期；邮寄送达的，以邮政回执上注明的收件日期为送达日期；以其他方式送达的，以签收或者收件日期为送达日期。

审计机关的审计文书的种类、内容和格式，由审计署规定。

第六章 法律责任

第五十三条 被审计单位违反审计法和本条例的规定，拒绝、拖延提供与审计事项有关的资料，或者提供的资料不真实、不完整，或者拒绝、阻碍检查、调查、核实有关情况的，由审计机关责令改正，可以通报批评，给予警告；拒不改正的，对被审计单位可以处 5 万元以下的罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，可以处 2 万元以下的罚款，审计机关认为依法应当给予处分的，应当向被审计单位提出处理建议，或者移送监察机关和有关主管机关、单位。

与审计事项有关的其他单位、个人，拒不配合审计或者阻碍审计人员依法执行职务的，由审计机关责令改正。

有前两款行为，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十四条 对本级各部门（含直属单位）和下级人民政府违反预算的行为或者其他违反国家规定的财政收支行为，审计机关在法定职权范围内，依照法律、行政法规的规定，区别情况采取审计法第四十九条规定的处理措施。

第五十五条 对被审计单位违反国家规定的财务收支行为，审计机关在法定职权范围内，区别情况采取审计法第四十九条规定的处理措施，可以通报批评，给予警告；有违法所得的，没收违法所得，并处违法所得 1 倍以上 5 倍以下的罚款；没有违法所得的，可以处 5 万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，可以处 2 万元以下的罚款，审计机关认为依法应当给予处分的，应当向被审计单位提出处理建议，或者移送监察机关和有关主管机关、单位；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

法律、行政法规对被审计单位违反国家规定的财务收支行为处理、处罚另有规定的，从其规定。

第五十六条 审计机关在作出较大数额罚款或者没收较大数额违法所得的处罚决定前，应当告知被审计单位和有关人员有要求举行听证的权利。较大数额罚款和较大数额违法所得的具体标准由审计署规定。

第五十七条 对审计机关提出的处理建议以及移送的事项，有关主管机关、单位应当依法及时作出

决定。

第五十八条 被审计单位对审计机关依照审计法第十八条、第十九条和本条例第十九条规定进行审计监督作出的审计决定不服的，可以自审计决定送达之日起 60 日内，提请审计机关的本级人民政府裁决，本级人民政府的裁决为最终决定。

审计机关应当在审计决定中告知被审计单位提请裁决的途径和期限。

裁决期间，审计决定不停止执行。但是，有下列情形之一的，可以停止执行：

- （一）审计机关认为需要停止执行；
- （二）受理裁决的人民政府认为需要停止执行；
- （三）被审计单位申请停止执行，受理裁决的人民政府认为其要求合理，决定停止执行。

裁决由本级人民政府法治部门办理。裁决决定应当自接到提请之日起 60 日内作出；有特殊情况需要延长的，经政府法治部门负责人批准，可以适当延长，并告知审计机关和提请裁决的被审计单位，但延长的期限不得超过 30 日。

第五十九条 除本条例第五十八条规定的可以提请裁决的审计决定外，被审计单位对审计机关作出的其他审计决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

审计机关应当在审计决定中告知被审计单位申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限。

第六十条 被审计单位对审计查出的问题拒不整改、未按照要求整改到位或者虚假整改的，由审计机关责令改正，可以通报批评，给予警告；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，审计机关认为依法应当给予处分的，应当向被审计单位提出处理建议，或者移送监察机关和有关主管机关、单位；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

被审计单位不执行审计决定的，审计机关应当责令限期执行；逾期仍不执行的，审计机关可以申请人民法院强制执行。

第六十一条 审计人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守或者泄露、向他人非法提供所知悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密、个人隐私和个人信息的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

审计人员违法违纪取得的财物，依法予以追缴、没收或者责令退赔。

第七章 附 则

第六十二条 本条例所称以上、以下，包括本数。

本条例第五十八条规定的期间的最后一日是法定节假日的，以节假日后的第一个工作日为期间届满日。审计法和本条例规定的其他期间以工作日计算，不含法定节假日。

第六十三条 领导干部经济责任审计和自然资源资产离任审计，依照审计法和本条例以及有关规定执行。

第六十四条 本条例自 2026 年 12 月 1 日起施行。

国家税务总局 关于发布《全国税务行政处罚裁量基准（2026 年版）》的公告 国家税务总局公告 2026 年第 20 号

为树立和践行正确政绩观，助力全国统一大市场建设，维护法治公平、强化合规管理，保障纳税人缴费人合法权益，进一步规范税务行政处罚裁量权行使，根据《中华人民共和国行政处罚法》、《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则、《中华人民共和国社会保险法》、《中华人民共和国发票管理办法》及其实施细则等法律、行政法规和税务部门规章，税务总局制定了《全国税务行政处罚裁量基准（2026 年版）》（附件 1，以下简称《裁量基准》），现予发布，有关事项公告如下：

一、税务机关应当依法依规实施税务行政处罚，在《裁量基准》范围内作出相应的税务行政处罚决定。

二、税务机关应当在税务行政处罚决定书中载明《裁量基准》的适用情况，不得单独引用《裁量基准》作为实施税务行政处罚的依据。

三、税务机关应当严格按照《税务行政处罚裁量权行使规则》（国家税务总局公告 2016 年第 78 号发布，2018 年第 31 号修改）规定，适用《裁量基准》。

（一）对符合《税务行政处罚“轻微不罚”事项清单》（附件 2）规定，违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，或者具有其他法定不予处罚情形的，应当依法决定不予处罚；

（二）对有法定从轻、减轻处罚情形的，应当依法决定从轻、减轻处罚；

（三）对情节复杂、争议较大、处罚较重、影响较广或者拟减轻处罚等税务行政处罚案件，应当经过集体审议决定。

四、税务机关行使税务行政处罚裁量权应当依法履行告知义务，依法保障纳税人缴费人申请回避、陈述申辩、要求举行听证等权利。

五、《裁量基准》与后续新颁布实施的法律、行政法规和税务部门规章不一致的，以新颁布实施的法律、行政法规和税务部门规章为准。税务总局将依据法律、行政法规和税务部门规章的“立改废”情况，持续动态修改更新《裁量基准》，及时向社会公告。

六、本公告自 2026 年 11 月 1 日起施行。各区域税务行政处罚裁量基准与本公告《裁量基准》不一致的，按照本公告《裁量基准》执行。

本公告施行前发生税务违法行为、税务机关尚未对税务违法行为作出行政处罚决定的，适用税务违法行为发生时的规定，但按照本公告执行有利于纳税人缴费人的除外。

特此公告。

附件：1.全国税务行政处罚裁量基准（2026 年版）（略）

2.税务行政处罚“轻微不罚”事项清单（略）

2026 年 9 月 28 日

市住房城乡建设管理委 市房屋管理局
市规划资源局 上海金融监管局
关于贯彻落实《关于完善商品住房销售制度的通知》的实施意见
沪建房管联（2026）451 号

各有关单位：

为贯彻落实《住房城乡建设部 自然资源部 金融监管总局关于完善商品住房销售制度的通知》（建房规〔2026〕3 号）有关要求，稳步推进商品住房销售制度改革，推动加快构建房地产发展新模式，促进房地产高质量发展，结合我市实际，提出如下实施意见。

一、全面加强商品住房预售管理

（一）新取得土地项目。2026 年 8 月 28 日后新发布国有建设用地使用权出让公告的商品住房项目，申请预售的，单体建筑应完成主体结构封顶。项目预售资金实行全额、全过程监管；项目综合竣工验收后，方可解除资金监管。具体预售资金监管办法另行制定。

（二）在途项目。2026 年 8 月 28 日（含）前，已取得（含部分取得）建设工程规划许可证但未办理预售许可证的商品住房项目，申请预售的，预售条件、预售资金监管等按原有政策规定执行。

2026 年 8 月 28 日（含）前，已取得国有建设用地使用权但未取得建设工程规划许可证的商品住房项目，原则上按新取得土地项目执行预售管理政策；为保持市场供需平稳，各区政府确保能够按时建成交付的，在加强预售资金监管的情况下，报市房屋管理部门备案后，2027 年底前仍可按原有预售条件申请预售，但资金监管按以下要求执行：

1. 设定重点监管额度，重点监管额度应覆盖项目工程建设配套费用及必需的管理运营资金，保障项目竣工验收及水电气等配套设施具备交付使用条件。

2. 预售资金应全部存入资金监管账户，入账资金超过重点监管额度后，可按建设节点申请支取相应建设资金或按照资金监管协议申请支取超出重点监管额度部分的资金，支取时由项目所在区住房资金监管机构审核。

2026 年 8 月 28 日（含）前，已发布出让公告但在 8 月 28 日后取得国有建设用地使用权的商品住房项目，2027 年底前预售条件可按原有政策规定执行，但预售资金监管执行新的政策规定。

（三）2026 年 8 月 28 日（含）前的历史遗留问题项目，由有关部门另行研究。

二、有序实施商品住房现房销售

2026 年 8 月 28 日起，新公告出让土地的商品住房项目，优先选择现房销售；实行现房销售的项目，在土地出让公告中向社会公开现房销售相关信息。房地产开发企业在取得房屋首次登记后，编制现房销售方案，向项目所在区房屋管理部门申请现房销售备案后，按现房销售方案组织销售，所销售房屋及建设用地使用权应无抵押、查封等情形。

实行现房销售的商品住房项目，房地产开发企业可在取得建筑工程施工许可证后，与购房人签订购房定金合同，定金一般不超过购房总价款的 3%。购房定金合同应约定定金金额、商品住房售价、交付时间及不能按期履约的责任等，保护双方合法权益。房地产开发企业违约不能按期交房的，购房人有权按照合同约定提出解除定金合同，房地产开发企业依法返还定金，承担违约责任。购房定金合同示范文本由市房屋管理部门牵头制定。

三、推行主办银行制度

2026 年 8 月 28 日起新签订借款合同的项目实行主办银行制。贷款银行单独提供开发贷的，贷款银行为主办银行；贷款银行组建银团提供贷款的，银团贷款牵头银行为主办银行。

房地产开发企业在主办银行开立资金账户，项目存续期间，开发贷款、项目自有资金、现房销售资金等与项目相关的全部资金均应纳入在主办银行开立的资金账户管理。市、区房地产交易中心作为住房资金监管机构。项目所在区房地产交易中心在主办银行开立资金监管账户，用于存放监管项目的预售资金和现房定金，

四、加大融资支持力度

（一）规范个人按揭贷款发放。2026 年 8 月 28 日起取得预售许可证的项目，竣工备案后方可发放个人住房按揭贷款（含公积金贷款），贷款资金应当通过受托支付方式支付至资金监管账户。

（二）加大开发贷款支持力度。对实行现房销售和预售的项目，按照市场化原则满足项目合理融资需求，实现开发贷款发放与项目建设周期相匹配。加大对现房销售项目和安全、舒适、绿色、智慧“好房子”项目的开发贷款支持力度。贷款银行应根据项目建设进度合理确定投放节点和投放额度，分批发放开发贷款，贷款资金应通过在主办银行开立的资金账户受托支付至项目公司交易对象的账户，全部用于项目建设。

（三）促进金融与房地产良性循环。支持符合条件的房地产开发企业通过债券、股票、资产支持证券和不动产投资信托基金等方式开展基于项目的融资，一视同仁满足不同所有制房地产开发企业的合理融资需求。

五、优化土地供应管理

强化规划引领、资源统筹、市场导向，实施“规储供用”一体化机制，加强房地联动，优化城市设计，统筹考虑出让地块的区位、规模、结构、节奏和规划指标要求，着力推动区位、产品符合市场需求、规模适度、周期适中的优质地块供应。加强市场研判，坚持“一地一策”稳妥有序供应。

2026 年 8 月 28 日后发布出让公告的商品住宅用地，出让价款可按国家规定分期缴纳。首付款在出让合同签订之日起 30 个自然日内缴纳，缴纳比例不低于总价款的 50%，余款可延长至出让合同签订后一年内缴清；适应市场和项目需要，按规定程序决策后，可再延长一年；分期付款的，不计利息。出让价款具体交缴方式，经当地土地出让协调决策机构集体决策后，在土地出让公告中予以明确。分期缴款项目，开发企业可凭国有建设用地使用权出让合同，申请办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。分期缴款项目在出让价款缴清后，方可办理国有建设用地使用权首次登记，核发该出让合同范围内第一批次的商品住房预售许可。

六、持续做好质量监管和市场秩序规范

（一）统筹推进“好房子”建设。商品住房开发建设实行项目开发公司制，建立健全商品住房项目工程质量保障体系，压实各方主体责任，做好从规划设计到交付使用的全过程管理，加强施工现场质量安全管理。

（二）优化项目行政审批。持续优化商品住房项目规划设计、开发建设、竣工验收以及上市销售等审批流程，提高管理服务效能，积极营造良好营商环境。

（三）规范市场秩序。健全房地产市场信息公开发布机制，加强房地产市场监管，加大对违法违规行为的查处力度，切实维护购房人合法权益。

本实施意见自 2026 年 9 月 28 日起执行。此前所发文件相关内容与本实施意见不一致的，按本实施意见规定执行。

2026 年 9 月 28 日



企业发生政策性搬迁，企业所得税如何处理

来源：上海税务

企业因公共利益需要，在政府主导下进行整体搬迁或部分搬迁时，搬迁期间取得的收入、发生的支出是否需要计入当期应纳税所得额？搬迁所得又应在哪个年度确认？

一、哪些情形属于政策性搬迁？

根据《国家税务总局关于发布〈企业政策性搬迁所得税管理办法〉的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 40 号）第三条规定：

企业政策性搬迁，是指由于社会公共利益的需要，在政府主导下企业进行整体搬迁或部分搬迁。企业由于下列需要之一，提供相关文件证明资料的，属于政策性搬迁：

（一）国防和外交的需要；

（二）由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施的需要；

（三）由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要；

（四）由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要；

（五）由政府依照《中华人民共和国城乡规划法》有关规定组织实施的对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要；

（六）法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

二、搬迁期间的收入和支出，需要计入当期应纳税所得额吗？

符合政策性搬迁规定的企业，在搬迁期间发生的搬迁收入和搬迁支出，可以暂不计入当期应纳税所得额。

政策规定：

《国家税务总局关于发布〈企业政策性搬迁所得税管理办法〉的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 40 号）第十五条规定：

“企业在搬迁期间发生的搬迁收入和搬迁支出，可以暂不计入当期应纳税所得额，而在完成搬迁的年度，对搬迁收入和支出进行汇总清算。”

三、搬迁所得应在哪个年度确认？

企业应在搬迁完成年度，将搬迁收入扣除搬迁支出后的余额，作为搬迁所得计入当年度应纳税所得额。

政策规定：

《国家税务总局关于发布〈企业政策性搬迁所得税管理办法〉的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 40 号）第十六条规定：

“企业的搬迁收入，扣除搬迁支出后的余额，为企业的搬迁所得。”

企业应在搬迁完成年度，将搬迁所得计入当年度企业应纳税所得额计算纳税。”

四、政策依据

1. 《国家税务总局关于发布〈企业政策性搬迁所得税管理办法〉的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 40 号）

2. 《国家税务总局关于企业政策性搬迁所得税有关问题的公告》（国家税务总局公告 2013 年第 11 号）

劳务派遣服务差额征税处理办法看这里

来源：上海税务

劳务派遣的增值税计税规则迎来新变化，从 2026 年起，一般纳税人和小规模纳税人在差额扣除、简易计税方面都有重要调整，下面用通俗易懂的文字，结合案例帮大家梳理新政要点，方便日常工作参考。

一、概念界定

劳务派遣服务，指取得《劳务派遣经营许可证》的劳务派遣公司，为了满足用工单位对于各类灵活用工的需求，将员工派遣至用工单位，接受用工单位管理并为其工作的服务。取得《保安服务许可证》的保安服务公司，提供安全保护服务（含武装守护押运服务），比照劳务派遣政策执行。

二、税目及税率

劳务派遣服务属于生产生活服务项下的商务辅助服务——人力资源服务。

一般计税适用税率：6%

简易计税征收率：3%

三、一般纳税人计税方法

自 2026 年 1 月 1 日起，一般纳税人提供劳务派遣服务不再适用简易计税政策，但允许差额扣除。

【差额扣除具体规定】

一般纳税人提供劳务派遣服务，代用工单位支付给劳务派遣员工的工资、福利和为其办理的社会保险及住房公积金，允许从含税销售额中扣除。

执行期限：2026 年 01 月 01 日至 2027 年 12 月 31 日

【小提示】

从含税销售额中扣除的款项，需要留存合法有效凭证，否则不得扣除。劳务派遣差额征税的合法凭证，包括工资、福利支付记录，社保缴费记录以及住房公积金缴存记录为合法有效凭证。

【举例说明】

某一般纳税人劳务派遣企业，当月含税销售额 180 万元，代用工单位支付给劳务派遣员工的工资、福利和为其办理的社会保险及住房公积金 145 万元，当期可抵扣进项税额 0.25 万元。

应纳税额计算：当月应纳税额 = $(180 - 145) \div (1 + 6\%) \times 6\% - 0.25 = 1.73$ (万元)

四、小规模纳税人计税方法

自 2026 年 1 月 1 日起，取消小规模纳税人劳务派遣服务差额征税政策。小规模纳税人按照劳务派遣服务以取得的全部价款和价外费用为销售额，适用简易计税的依照 3% 征收率计算缴纳增值税；征收率为 3%（自 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，小规模纳税人提供劳务派遣服务依照 3% 征收率减按 1% 征收率缴纳增值税）。

【举例说明】

某小规模纳税人，劳务派遣含税销售额 72 万元，代付员工工资社保公积金共计 44 万元。

应纳税额计算：当月应纳税额 = $72 \div (1 + 1\%) \times 1\% = 0.71$ (万元)

五、政策依据

1. 《中华人民共和国增值税法》
2. 《中华人民共和国增值税法实施条例》
3. 《财政部 税务总局关于增值税征税具体范围有关事项的公告》(财政部 国家税务总局公告 2026 年第 9 号)
4. 《财政部 税务总局关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》(财政部 税务总局公告 2026 年第 10 号)



转租赁的账务处理解析

一、转租赁基础知识

1、基本原则

(1) 转租情况下，转租出租人对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。

(2) 转租出租人在对转租赁进行分类时，应基于原租赁中产生的使用权资产，而不是原租赁的租

赁物（如作为租赁对象的不动产或设备）进行分类。原租赁资产不归转租出租人所有，原租赁资产也未计入其资产负债表。因此，转租出租人应基于其控制的资产（即使用权资产）判断构成经营租赁还是融资租赁进行会计处理。

当一项租赁存在“五种情形”和“三个迹象”中的一种或多种时，通常分类为融资租赁。

（3）原租赁为短期租赁，且转租出租人作为承租人已按照准则采用简化会计处理方法的，应将转租租赁分类为经营租赁。

2、转租分类为融资租赁的会计处理

（1）终止确认与原租赁相关且转给转租承租人的使用权资产，并确认转租投资净额。

（2）将使用权资产与转租投资净额之间的差额确认为损益（资产处置损益）。

（3）在资产负债表中保留原租赁的租赁负债，该负债代表应付原租赁出租人的租赁付款额的现值。在转租期间，转租出租人既要确认转租的融资收益，也要确认原租赁的利息费用。

3、转租分类为经营租赁的会计处理

签订转租时，转租出租人在其资产负债表中继续保留与原租赁相关的租赁负债和使用权资产。在转租期间：

（1）确认使用权资产的折旧费用和租赁负债的利息。

（2）确认转租的租赁收入。

二、转租案例

1、转租属于融资租赁

【案例】甲公司（原租赁承租人）与乙公司（原租赁出租人）就 8000 平方米办公场所签订了一项为期 5 年的租赁（原租赁）。在第 3 年年初，甲公司将该 8000 平方米办公场所转租给丙公司，期限为原租赁的剩余 3 年时间（转租）。假设不考虑初始直接费用。

【分析】甲公司应基于原租赁形成的使用权资产对转租进行分类。本例中，转租的期限覆盖了原租赁的所有剩余期限，综合考虑其他因素，甲公司判断其实质上转移了与该项使用权资产有关的几乎全部风险和报酬，甲公司将该项转租分类为融资租赁。

（1）甲公司原租赁期间的会计处理。

①租赁开始日：

借：使用权资产

 租赁负债——未确认融资费用

 贷：租赁负债——租赁付款额

②使用权资产的后续计量：

借：管理费用

 贷：使用权资产累计折旧

③租赁负债的后续计量：

借：租赁负债——租赁付款额

 贷：银行存款

借：财务费用

 贷：租赁负债——未确认融资费用

（2）甲公司转租期间的会计处理。

①转租开始日，终止确认与原租赁相关且转给转租承租人的使用权资产，并确认转租投资净额；将使用权资产与转租投资净额之间的差额确认为损益。

借：应收融资租赁款——租赁收款额

使用权资产累计折旧

贷：使用权资产

 应收融资租赁款——未实现融资收益

 资产处置损益（差额，或借方）

②确认转租的融资收益：

借：应收融资租赁款——未实现融资收益

 贷：财务费用/其他业务收入

借：银行存款

 贷：应收融资租赁款——租赁收款额

③租赁负债的后续计量（对原租赁）：

借：租赁负债——租赁付款额

 贷：银行存款

借：财务费用

 贷：租赁负债——未确认融资费用

2、转租属于经营租赁

【案例】2×22 年 1 月 1 日，甲公司与乙公司签订期限为 6 年的租赁合同约定，甲公司自当日起从乙公司租入面积为 2000 平方米的管理办公楼，每年租金 180 万元。2×22 年 10 月 31 日，甲公司与丙公司签订租赁合同，将甲公司从乙公司租入办公楼中的 500 平方米固定区域自当日起转租给丙公司，租赁期至 2×25 年 12 月 31 日止，其中免租期为 2 个月，合同总租金 150 万元。当日，甲公司以银行存款支付因签订租赁合同发生的房屋中介费 8 万元。

要求：根据资料，说明甲公司转租发生的房屋中介费的会计处理方法。

【分析】转租租赁期为 3 年 2 个月，占原租赁剩余期限 5 年 2 个月的比例为 $61.29\%[(3 \times 12 + 2) / (5 \times 12 + 2) \times 100\%]$ ，小于 75%，因此属于经营租赁。

转租分类为经营租赁的，出租人发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本（计入使用权资产），在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

3、转租分类为融资租赁时，结束后剩余使用年限处理

实操中，大多对于转租分类为融资租赁时，租赁结束后剩余使用年限的会计处理存在疑问。

例如，A 公司与房屋产权人签订 10 年期的租赁合同，随后转租给 B 公司 9 年。如转租构成融资租赁，融资租赁资产的租赁期短于剩余资产使用年限，A 公司租赁期满收回资产的，则对于转租结束后原租赁的剩余租赁期的使用权，在终止确认融资租赁资产时，应作为一项“未担保余值”予以保留。后续租赁期满收回资产时，将收回资产的公允价值（可收回金额）与未担保余值账面价值相比较，取其低者入账，重新确认一项租赁资产。

（理论与实际操作或有出入，此文仅供参考）