

# 建设财会信息

2021年第3期 (总第489期)

福建省建设会计学会主办

2021年9月30日

## 本期目录

学会党支部召开党史教育专题组织生活会-----	2
住房和城乡建设部等八部门关于持续整治规范房地产市场秩序的通知-----	2
住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知-----	4
财政部印发《关于全面推动长江经济带发展财税支持政策的方案》的通知-----	7
财政部等三部门关于完善住房租赁有关税收政策的公告-----	10
财政部 税务总局关于贯彻实施契税法若干事项执行口径的公告-----	11
税务总局关于契税纳税服务与征收管理若干事项的公告-----	13
财政部 税务总局关于契税法实施后有关优惠政策衔接问题的公告-----	15
财政部 税务总局关于继续执行的城市维护建设税优惠政策的公告-----	16
税务总局关于城市维护建设税征收管理有关事项的公告-----	17
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-----	18
财政部关于印发《工会新旧会计制度有关衔接问题的处理规定》的通知-----	19
财政部关于印发《机关事业单位职业年金基金相关业务会计处理规定》的通知-----	20

## 【学会要闻】

### 学会党支部召开党史教育专题组织生活会

8月26日下午学会兼合式党支部在学会会议室召开党员大会，会议由黄明根书记主持，住建厅行业党委林孟龙同志列席了会议。会议主题是学习党史教育专题组织生活会，会议议程有四项：一是支部书记汇报党支部半年工作，二是党员对学习习近平总书记七一讲话和党史教育的体会，三是党员个人剖析，四是开展自我批评和批评。会议议程规范，气氛活跃，大家发言接地气，开得很成功。行业党委林孟龙同志对会议提了要求，并对会议和大家的发言做了点评。会议最后，黄书记表示党史学习、政治学习学无止境，希望大家继续努力学习，把学习成果转化为工作成绩，把理论学习转化为实践成果，把学会办成温暖之家，会员之家，不辜负会员对学会的期望。

## 【政策法规】

### 住房和城乡建设部等8部门 关于持续整治规范房地产市场秩序的通知

建房〔2021〕55号

各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团住房和城乡建设厅（委、管委、局）、发展改革委、公安厅（局）、自然资源主管部门、市场监管局（厅、委）、银保监会、网信办，国家税务总局各省、自治区、直辖市和计划单列市税务局，国家税务总局驻各地特派员办事处：

整治规范房地产市场秩序是促进房地产市场平稳健康发展的重要举措，事关人民群众切身利益，事关经济社会发展大局。2019年，住房和城乡建设部等6部门联合开展住房租赁中介机构乱象专项整治工作，取得了明显成效。但房地产领域违法违规行为仍时有发生，整治规范房地产市场秩序还存在不少薄弱环节。为深入贯彻落实党中央、国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，聚焦群众反映强烈的难点和痛点问题，加大房地产市场秩序整治力度，切实维护人民群众合法权益，住房和城乡建设部、国家发展改革委、公安部、自然资源部、税务总局、市场监管总局、银保监会、国家网信办决定，持续开展整治规范房地产市场秩序工作（以下简称整治工作）。现就有关事项通知如下。

#### 一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，始终坚持以人民为中心的发展思想，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，进一步提高政治站位，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，紧紧围绕稳地价、稳房价、稳预期目标，充分运用法治思维和法治方式，科学谋划、精心组织，加强市场监管、净化市场环境、改进政务服务、增进民生福祉，确保整治工作取得实效，促进房地产市场平稳健康发展，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

#### （二）基本原则

——坚持聚焦问题、重点整治。以问题为导向，重点整治房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务等领域群众反映强烈、社会关注度高的突出问题。

——坚持群众参与、开门整治。以维护人民群众切身利益为出发点和落脚点，充分调动群众广泛参与的积极性，定期公布整治工作阶段性成果，不断提升群众满意度。

——坚持齐抓共管、综合整治。充分发挥部门职能作用，加强协同配合，整合资源力量，建立部门联动机制，提高房地产市场秩序综合整治能力。

——坚持标本兼治、长效整治。综合运用法律、经济、行政和信息化等多种手段，既解决当前房地产市场突出问题，又注重完善体制机制，从源头上规范房地产市场秩序。

（三）主要目标。力争用3年左右时间，实现房地产市场秩序明显好转。违法违规行为得到有效遏制，监管制度不断健全，监管信息系统基本建立，部门齐抓共管工作格局逐步形成，群众信访投诉量显著下降。

## 二、因城施策突出整治重点

（一）房地产开发。房地产开发企业违法违规开工建设；未按施工图设计文件开发建设；未按房屋买卖合同约定如期交付；房屋渗漏、开裂、空鼓等质量问题突出；未按完整居住社区建设标准建设配套设施。

（二）房屋买卖。发布虚假违法房地产广告，发布虚假房源信息；捂盘惜售，囤积房源；挪用交易监管资金；套取或协助套取“经营贷”“消费贷”等非个人住房贷款用于购房；协助购房人非法规避房屋交易税费；违规收取预付款、“茶水费”等费用，变相涨价；利用不公平格式条款侵害消费者权益；捆绑销售车位、储藏室；捏造、散布不实信息，扰乱市场秩序。

（三）住房租赁。未提交开业报告即开展经营活动；未按规定如实完整报送相关租赁信息；网络信息平台未履行信息发布主体资格核验责任；克扣租金押金；采取暴力、威胁等手段强制驱赶租户；违规开展住房租赁消费贷款业务；存在“高进低出”“长收短付”等高风险经营行为；未按规定办理租金监管。

（四）物业服务。未按照物业服务合同约定内容和标准提供服务；未按规定公示物业服务收费项目标准、业主共有部分的经营与收益情况、维修资金使用等相关信息；超出合同约定或公示收费项目标准收取费用；擅自利用业主共有部分开展经营活动，侵占、挪用业主共有部分经营收益；物业服务合同依法解除或者终止后，无正当理由拒不退出物业服务项目。

## 三、依法有效开展整治工作

（一）全面排查问题线索。各城市要对房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务等领域进行全面排查，充分利用媒体、12345热线、电子信箱、门户网站，结合“双随机、一公开”抽查与专项检查，多渠道收集问题线索，逐条分析研判，形成整治问题清单。

（二）建立整治工作台账。各城市要将整治问题清单分类建档，建立工作台账，明确责任部门，制定整治措施，确定整改时限。建立转办和督办机制，实施销号管理。对实名举报的案件，要认真核实、逐件处理、及时反馈。

（三）发挥部门协同作用。住房和城乡建设部门负责牵头组织实施整治工作，制订实施方案，开展摸底调查，移交问题线索，汇总处理结果，总结通报情况，会同有关部门依职责对房地产领域违法违规行为进行查处。发展改革部门负责协调汇总房地产领域违法违规信息，并纳入全国信用信息共享平台，推动各部门依法依规对相关企业及从业人员实施失信联合惩戒。公安部门负责查处房地产领域合同诈骗、非法集资等涉嫌犯罪行为。自然资源部门负责查处未依法依规取得土地即开工等问题。税务部门负责查处非法规避房屋交易税费行为。市场监管部门负责查处虚假违法房地产广告、价格违法、利用不公平格式条款侵害消费者权益等问题。金融监管部门负责查处信贷资金违规流入房地产市场等问题。网信部门负责查处通过网络发布虚假房地产信息等问题。

（四）持续加大惩处力度。各地要根据实际情况，创新思路，多措并举，依法依规开展整治。对本行政区域内违法违规的房地产开发企业、中介机构、住房租赁企业、物业服务企业、金融机构、网络媒体及从业人员，依法依规采取警示约谈、停业整顿、吊销营业执照和

资质资格证书等措施，并予以公开曝光；涉嫌犯罪的，移交公安司法部门依法查处。对逾期不能偿还债务、大规模延期交房、负面舆情较多等存在重大经营风险的企业，实施重点监管，提升风险防范化解能力。

#### 四、建立制度化常态化整治机制

（一）切实加强组织领导。充分发挥部省市纵向联动和部门横向协同作用。住房和城乡建设部会同国家发展改革委、公安部、自然资源部、税务总局、市场监管总局、银保监会、国家网信办，通过加强信息共享、联动查处、齐抓共管等方式，共同推动整治工作。省级住房和城乡建设部门要会同相关部门指导监督各城市整治工作。各城市要认真制定整治方案，可针对本地突出问题增加整治项目，及时动员部署，依法依规查处违法违规行为，督促整改落实，完善相关制度，建立长效管理机制。

（二）强化监督评价考核。省级住房和城乡建设部门每季度向住房和城乡建设部报送工作进展情况、典型案例和经验做法。住房和城乡建设部每半年对各地工作进展情况进行通报，同时抄送省、自治区、直辖市人民政府及新疆生产建设兵团。落实房地产市场调控评价考核措施，对整治工作得力、成效明显的城市，予以表扬；对房地产市场秩序问题突出，未履行监管责任及时妥善处置的城市，进行约谈问责。

（三）正确引导社会舆情。各地要综合运用报纸、电视、广播、网络等新闻媒体，加强正面宣传，正确引导舆论，及时总结推广整治工作做法、经验和成效，公开曝光典型违法违规违纪案例，发挥警示震慑作用。中国建设报、中国建设新闻网要开辟专栏进行宣传报道，形成浓厚整治氛围，为整治工作创造良好舆论环境。

住房和城乡建设部  
国家发展和改革委员会  
公安部  
自然资源部  
国家税务总局  
国家市场监督管理总局  
中国银行保险监督管理委员会  
国家互联网信息办公室  
2021年7月13日

#### 【政策法规】

### 住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中 防止大拆大建问题的通知

建科〔2021〕63号

各省、自治区住房和城乡建设厅，北京市住房和城乡建设委、规划和自然资源委、城市管理委、水务局、交通委、园林绿化局、城市管理综合行政执法局，天津市住房和城乡建设委、规划和自然资源局、城市管理委、水务局，上海市住房和城乡建设管理委、规划和自然资源局、绿化和市容管理局、水务局，重庆市住房和城乡建设委、规划和自然资源局、城市管理局，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，海南省自然资源和规划厅、水务厅：

实施城市更新行动是党的十九届五中全会作出的重要决策部署，是国家“十四五”规划《纲要》明确的重大工程项目。实施城市更新行动要顺应城市发展规律，尊重人民群众意愿，以内涵集约、绿色低碳发展为路径，转变城市开发建设方式，坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，加强修缮改造，补齐城市短板，注重提升功能，增强城市活力。近期，各地积极推动实施城市更新行动，但有些地方出现继续沿用过度房地产化的开发建设方式、大拆大建、急功近利的倾向，随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树，变相抬高房价，增加生活成本，产生了新的城市问题。为积极稳妥实施城市更新行动，防止大拆大建问题，现将有关要求通知如下：

## 一、坚持划定底线，防止城市更新变形走样

**（一）严格控制大规模拆除。**除违法建筑和经专业机构鉴定为危房且无修缮保留价值的建筑外，不大规模、成片集中拆除现状建筑，原则上城市更新单元（片区）或项目内拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%。提倡分类审慎处置既有建筑，推行小规模、渐进式有机更新和微改造。倡导利用存量资源，鼓励对既有建筑保留修缮加固，改善设施设备，提高安全性、适用性和节能水平。对拟拆除的建筑，应按照相关规定，加强评估论证，公开征求意见，严格履行报批程序。

**（二）严格控制大规模增建。**除增建必要的公共服务设施外，不大规模新增老城区建设规模，不突破原有密度强度，不增加资源环境承载压力，原则上城市更新单元（片区）或项目内拆建比不应大于2。在确保安全的前提下，允许适当增加建筑面积用于住房成套化改造、建设保障性租赁住房、完善公共服务设施和基础设施等。鼓励探索区域建设规模统筹，加强过密地区功能疏解，积极拓展公共空间、公园绿地，提高城市宜居度。

**（三）严格控制大规模搬迁。**不大规模、强制性搬迁居民，不改变社会结构，不割断人、地和文化的关系。要尊重居民安置意愿，鼓励以就地、就近安置为主，改善居住条件，保持邻里关系和社会结构，城市更新单元（片区）或项目居民就地、就近安置率不宜低于50%。践行美好环境与幸福生活共同缔造理念，同步推动城市更新与社区治理，鼓励房屋所有者、使用人参与城市更新，共建共治共享美好家园。

**（四）确保住房租赁市场供需平稳。**不短时间、大规模拆迁城中村等城市连片旧区，防止出现住房租赁市场供需失衡加剧新市民、低收入困难群众租房困难。注重稳步实施城中村改造，完善公共服务和基础设施，改善公共环境，消除安全隐患，同步做好保障性租赁住房建设，统筹解决新市民、低收入困难群众等重点群体租赁住房问题，城市住房租金年度涨幅不超过5%。

## 二、坚持应留尽留，全力保留城市记忆

**（一）保留利用既有建筑。**不随意迁移、拆除历史建筑和具有保护价值的老建筑，不脱管失修、修而不用、长期闲置。对拟实施城市更新的区域，要及时开展调查评估，梳理评测既有建筑状况，明确应保留保护的建筑清单，未开展调查评估、未完成历史文化街区划定和历史建筑确定工作的区域，不应实施城市更新。鼓励在不变更土地使用性质和权属、不降低消防等安全水平的条件下，加强厂房、商场、办公楼等既有建筑改造、修缮和利用。

**（二）保持老城格局尺度。**不破坏老城区传统格局和街巷肌理，不随意拉直拓宽道路，不修大马路、建大广场。鼓励采用“绣花”功夫，对旧厂区、旧商业区、旧居住区等进行修补、织补式更新，严格控制建筑高度，最大限度保留老城区具有特色的格局和肌理。

**（三）延续城市特色风貌。**不破坏地形地貌，不伐移老树和有乡土特点的现有树木，不挖山填湖，不随意改变或侵占河湖水系，不随意改建具有历史价值的公园，不随意改老地

名，杜绝“贪大、媚洋、求怪”乱象，严禁建筑抄袭、模仿、山寨行为。坚持低影响的更新建设模式，保持老城区自然山水环境，保护古树、古桥、古井等历史遗存。鼓励采用当地建筑材料和形式，建设体现地域特征、民族特色和时代风貌的城市建筑。加强城市生态修复，留白增绿，保留城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格等“基因”。

### 三、坚持量力而行，稳妥推进改造提升

**（一）加强统筹谋划。**不脱离地方实际，不头痛医头、脚痛医脚，杜绝运动式、盲目实施城市更新。加强工作统筹，坚持城市体检评估先行，因地制宜、分类施策，合理确定城市更新重点、划定城市更新单元。与相关规划充分衔接，科学编制城市更新规划和计划，建立项目库，明确实施时序，量力而行、久久为功。探索适用于城市更新的规划、土地、财政、金融等政策，完善审批流程和标准规范，拓宽融资渠道，有效防范地方政府债务风险，坚决遏制新增隐性债务。严格执行棚户区改造政策，不得以棚户区改造名义开展城市更新。

**（二）探索可持续更新模式。**不沿用过度房地产化的开发建设方式，不片面追求规模扩张带来的短期效益和经济利益。鼓励推动由“开发方式”向“经营模式”转变，探索政府引导、市场运作、公众参与的城市更新可持续模式，政府注重协调各类存量资源，加大财政支持力度，吸引社会专业企业参与运营，以长期运营收入平衡改造投入，鼓励现有资源所有者、居民出资参与微改造。支持项目策划、规划设计、建设运营一体化推进，鼓励功能混合和用途兼容，推行混合用地类型，采用疏解、腾挪、置换、租赁等方式，发展新业态、新场景、新功能。

**（三）加快补足功能短板。**不做穿衣戴帽、涂脂抹粉的表面功夫，不搞脱离实际、劳民伤财的政绩工程、形象工程和面子工程。以补短板、惠民生为更新重点，聚焦居民急难愁盼的问题诉求，鼓励腾退出的空间资源优先用于建设公共服务设施、市政基础设施、防灾安全设施、防洪排涝设施、公共绿地、公共活动场地等，完善城市功能。鼓励建设完整居住社区，完善社区配套设施，拓展共享办公、公共教室、公共食堂等社区服务，营造无障碍环境，建设全龄友好型社区。

**（四）提高城市安全韧性。**不“重地上轻地下”，不过度景观化、亮化，不增加城市安全风险。开展城市市政基础设施摸底调查，排查整治安全隐患，推动地面设施和地下市政基础设施更新改造统一谋划、协同建设。在城市绿化和环境营造中，鼓励近自然、本地化、易维护、可持续的生态建设方式，优化竖向空间，加强蓝绿灰一体化海绵城市建设。

各地要不断加强实践总结，坚持底线思维，结合实际深化细化城市更新制度机制政策，积极探索推进城市更新，切实防止大拆大建问题。加强对各市（县）工作的指导，督促对正在建设和已批待建的城市更新项目进行再评估，对涉及推倒重来、大拆大建的项目要彻底整改；督促试点城市进一步完善城市更新工作方案。我部将定期对各地城市更新工作情况和试点情况进行调研指导，及时研究协调解决难点问题，不断完善相关政策，积极稳妥有序推进实施城市更新行动。

住房和城乡建设部

2021年8月30日

**【政策法规】**

**财政部关于印发《关于全面推动长江经济带发展  
财税支持政策的方案》的通知**

财预〔2021〕108号

上海市、江苏省、浙江省、安徽省、江西省、湖北省、湖南省、重庆市、四川省、贵州省、云南省人民政府，国务院有关部委、直属机构：

《关于全面推动长江经济带发展财税支持政策的方案》已经国务院同意，现印发你们，请认真组织实施。

财 政 部

2021年9月2日

附件：

**关于全面推动长江经济带发展财税支持政策的方案**

为贯彻落实全面推动长江经济带发展座谈会精神，支持推动长江经济带高质量发展，按照党中央、国务院决策部署，现就相关财税支持政策制定如下方案。

**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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，加大各级财政资金支持力度，完善市场化多元化投入机制，健全横向和纵向财政体制，调动政府和市场、中央和地方的积极性，支持长江经济带成为我国生态优先绿色发展主战场、畅通国内国际双循环主动脉、引领经济高质量发展主力军。

**二、完善财政投入和生态补偿机制，谱写生态优先绿色发展新篇章**

1. 更好发挥一般性转移支付调节作用。加大重点生态功能区转移支付力度，完善中央对地方重点生态功能区转移支付办法，逐步增加转移支付资金规模；考虑财力情况、生态保护区域面积等因素，加大对沿江省市的生态保护补偿力度；完善县域生态环境质量监测、评价与考核体系，加大对长江经济带的直接补偿力度。健全均衡性转移支付稳定增长机制，统筹考虑沿江省市节能减排、生态保护和修复治理带来的财政减收增支情况，加大资金支持力度。

2. 加大污染防治专项资金投入力度。着力加强污染防治，加大水污染防治资金等对沿江省市倾斜力度，支持落实长江保护修复相关任务。支持农业水价综合改革，以农业节水促减排。推动沿江省市加强城镇污水管网更新改造和污水处理设施建设，开展固体废物特别是废弃危险化学品污染、农业面源污染、城镇生活污水垃圾处理、长江船舶污染、尾矿库污染等防治工作。完善危险废物跨区域转移处置政策，深化危险废物移出地与接受地合作。加快建立生态产品价值实现机制。积极利用世界银行、亚洲开发银行等国际金融组织和外国政府贷款，支持开展生态环境系统性保护修复、污染治理与生态环境监测、绿色发展示范、生态产品价值实现工程等项目。

3. 积极支持推动生态环境保护修复。支持开展重点生态保护修复，统筹推进山水林田湖草沙一体化保护和修复。通过林业草原生态保护恢复资金和林业改革发展资金，积极支持沿江省市深入推进国土绿化，实施天然林和公益林等森林资源保护，加强湿地保护修复、国家重点野生动植物保护和自然保护地体系建设，促进沿江地区林草植被保护恢复和生物多样性保护。完善财政资金绩效考核体系，加强生态环境质量监测结果应用，引导和鼓励沿江省市落实好流域治理和生态保护修复任务，对相关工作完成效果显著的省市，在分配相关专项资金时给予倾斜。

4. 国家绿色发展基金等重点投向长江经济带。国家绿色发展基金首期规模 885 亿元，中央财政出资 100 亿元，沿江省市政府和社会资本参与出资。第一期存续期间主要投向长江经济带沿江省市，重点投向环境保护和污染防治、生态修复和国土空间绿化、能源资源节约利用、绿色交通、清洁能源等领域，支持打好污染防治攻坚战，加快培育绿色产业相关市场主体，更好服务长江经济带绿色发展。同时，推动中国政企合作投资基金（中国 PPP 基金）对沿江省市符合条件的政府和社会资本合作（PPP）项目给予优先支持。

5. 引导地方建立横向生态保护补偿机制。鼓励地方开展沿江省（市）际间流域横向生态补偿机制建设。支持引导沿江省市在干流和重要支流建立横向生态保护补偿机制，推广新安江流域横向生态保护补偿试点经验，推动建立长江全流域横向生态保护补偿机制，加强生态环境保护修复。中央财政根据机制建设情况，安排奖励资金，鼓励早建机制、建好机制。

6. 推进市场化多元化生态补偿机制建设。鼓励地方探索建立市场化多元化生态补偿机制，构建受益者付费、保护者得到合理补偿的政策体系。加快推进排污权有偿使用和交易试点，积极培育交易市场，推动形成企业污染减排的内生动力。

### **三、支持综合交通等基础设施建设，打造区域协调发展新样板**

7. 支持提升长江黄金水道功能。利用中央预算内投资和车辆购置税资金，支持实施长江干流重大航道整治工程及水上交通安全监管和救助系统建设，增强长江干线航运能力。支持推进长三角高等级航道网建设、支流航道整治和梯级渠化工程，提高支流航道等级，形成与长江干流有机衔接的支线网络。加大对航运中心、主要港口和综合运输枢纽公共基础设施和集疏运体系建设的支持力度。

8. 支持长江经济带水利建设。统筹利用中央预算内投资、中央财政水利发展资金、国家重大水利工程建设基金等，在深入科学论证的基础上，稳步推进大中型水库、流域区域调水和沿江城市引提水工程。加强干支流河道崩岸治理、堤岸加固和清淤疏浚，实施长江口综合治理。推进重要蓄滞洪区建设，强化中小河流治理和山洪灾害防治。增强城市防洪排涝能力。支持长江上中游水土保持生态建设。加大长江岸线保护支持力度。

9. 支持连通重点区域的交通网建设。对符合条件的沿江省市连通重点区域、中心城市、主要港口和重要边境口岸的国家高速公路、普通国道、界河桥梁等建设，以及沿江省市省级干线公路、农村公路建设给予支持。利用中央预算内投资等资金支持沿江高速及相关普速铁路建设。利用民航发展基金、中央预算内投资等资金，对符合条件的沿江省市国际性、区域性枢纽和干线、支线机场建设给予支持。

10. 加大地方政府债券支持力度。在风险可控的前提下，支持沿江省市发行地方政府债券用于长江经济带重大公益性项目建设，鼓励增加用于符合条件的长江经济带重大生态保护项目的规模和比例。对于符合条件的国家重点支持的铁路、国家高速公路和支持推进国家重大战略的地方高速公路、水利、供电、供气项目，允许沿江省市将部分专项债券作为一定比例的项目资本金。完善专项债券本金偿还方式，在到期一次性偿还本金方式基础上，鼓励沿江省市在专项债券发行时采取本金分期偿还方式。

### **四、支持沿海沿江沿边和内陆开放，构筑高水平对外开放新高地**



11. 支持加快开放平台建设。支持沿江省市自由贸易试验区先行先试、经验推广和开放合作，充分发挥对沿江市县的辐射效应、枢纽功能和示范引领作用。支持将沿江各类符合条件的海关特殊监管区域整合为综合保税区，支持具备条件的沿江省市设立综合保税区和边境旅游合作区，支持重点境外经济贸易合作区和农业合作区发展。

12. 支持推动贸易转型升级。鼓励有条件的贸易产业集群、聚集区完善各类配套服务，支持沿江省市发展跨境电子商务、市场采购贸易方式试点、外贸综合服务企业等外贸新业态，促进外贸转型升级和创新发展。为长江经济带企业内销和采购国产设备提供便利，激发企业技术升级、创新发展的内生动力，推动内外贸一体化发展。落实好现行启运港退税政策，解决长江航线长、江海中转耗时久等制约沿江货物出口退税速度的关键问题。

#### **五、支持加快破除旧动能和培育新动能，塑造创新驱动发展新优势**

13. 支持加快新旧动能转换。加大对沿江省市的倾斜支持力度，积极稳妥化解钢铁、煤炭等领域落后产能，聚焦重点产业链条，支持开展产业链协同创新、公共服务平台建设和首台（套）重大技术装备保险补偿试点，促进产业基础能力提升，完善产业技术公共服务体系，推动重大技术装备推广应用。积极推动新能源与清洁能源应用。积极落实长江经济带发展负面清单指南和长江经济带产业转移指南，支持沿江省市发展现代服务业，引导制造业企业延伸服务链条，推动商业模式创新和业态创新。鼓励制造业领域相关政府投资基金积极参与投资长江经济带重大产业项目。

14. 支持科技创新平台和人才队伍建设。支持相关国家科研院所（基地）和技术机构自主开展创新研究，改善科研基础条件。支持沿江省市科技创新中心、综合性国家科学中心以及国家自主创新示范区、全面创新改革试验区发挥引领示范作用，推动长江经济带创新驱动产业转型升级。对沿江省市吸引聚集人才积极予以资金倾斜支持，支持沿江省市依法落实个人所得税优惠、津贴补贴、科研经费等政策，吸引高层次人才创新创业。

#### **六、支持长江经济带城乡融合发展，绘就山水人城和谐相融新画卷**

15. 积极支持推进新型城镇化。围绕加快长江流域城市群发展，鼓励沿江省市统筹有关政策和资金，支持长三角城市群、长江中游城市群、成渝城市群、黔中滇中城市群发展，按照沿江集聚、组团发展、互动协作、因地制宜的思路，推进人口和产业集聚，发挥城市群的带动、引领和支撑作用。支持沿江省市实施城市更新行动。通过农业转移人口市民化奖励资金，支持沿江省市拓宽农业转移人口进城落户渠道，提高农业转移人口基本公共服务保障水平，不断增强长江沿线省市地区吸纳农业转移人口能力，有序推动有能力在城镇稳定就业和生活的农村人口举家进城落户。

16. 支持巩固拓展脱贫攻坚成果。通过中央财政衔接推进乡村振兴补助资金等渠道，支持沿江脱贫地区巩固拓展脱贫攻坚成果。通过革命老区转移支付等渠道，支持赣南等原中央苏区、大别山革命老区等地改善生产生活条件。支持沿江欠发达地区衔接推进乡村振兴，加快产业发展，大力发展特色养殖业、种植业、加工业、乡村旅游业，推进一二三产业融合发展。加快石漠化治理等重大生态工程建设，提高农村低收入人口参与度和受益水平。通过中央教育相关转移支付，支持沿江地区教育发展和脱贫家庭子女教育，推进学前教育资源进一步向脱贫村倾斜。支持做好易地扶贫搬迁后续扶持工作。落实“四个不摘”要求，完善监测帮扶机制，防止返贫和新致贫。

17. 支持重点水域禁捕和退捕渔民安置保障。落实长江十年禁渔要求，通过农业资源及生态保护补助资金，支持沿江省市对长江水生生物保护区及保护区外的长江干流、重要支流和大型通江湖泊等重点水域禁渔工作。中央财政加大对城乡居民基本医疗保险基金的补助力度，鼓励引导退捕渔民按规定参加基本医疗保险。沿江省市要落实养老保险缴费补贴政策，对“三地分离”退捕渔民，按规定给予养老保险缴费补贴。中央财政通过就业创业有关补助资金，支持以转产就业为核心做好渔民安置保障。

## 七、加强统筹协调，推进工作落实

18. 完善体制机制，加强组织领导。各有关方面要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力，认真落实党中央、国务院决策部署，落实中央统筹、省负总责、市县抓落实的管理体制，用好财政资金直达机制等，切实将各项财税支持政策落实到位。财政部要会同有关部门，按照长江经济带发展战略和本方案的要求，聚焦党中央、国务院和推动长江经济带发展领导小组确定的重点工作任务，研究制定细化政策措施。相关地方各级财政部门要结合本地实际，因地制宜，主动作为，压实责任，推动工作落地生根。

19. 调动各方力量，形成强大合力。充分发挥财税政策的引导支持作用，加快形成全社会共同参与的共抓大保护、不搞大开发格局。推动上中下游的互动协作，推动下游地区人才、资金、技术向中上游地区有序流动。鼓励支持各类企业、社会组织参与长江经济带发展，加大人力、物力、财力等方面投入。对符合税制改革和长江经济带发展方向的税收政策，在现行税收制度框架内支持在沿江省市优先实施。

20. 加大激励引导，激发内生动力。支持相关部门做好宣传舆论引导工作，营造崇尚生态文明的良好氛围，提升全社会坚持生态优先、绿色发展的思想认识，形成共抓大保护、不搞大开发的行动自觉。保护长江流域特色文化，支持推进全流域文化和旅游资源整合提升。落实政府环境监控主体责任，强化企业责任，按照谁污染、谁治理的原则，把生态环境破坏的外部成本内部化，激励和倒逼企业自发推动转型升级。发挥广大人民群众积极性、主动性、创造性，群策群力、共建共享，共同推动长江经济带高质量发展。

## 【政策法规】

### 财政部等 3 部门关于完善住房租赁有关税收政策的公告

财政部 税务总局 住房城乡建设部公告 2021 年第 24 号

为进一步支持住房租赁市场发展，现将有关税收政策公告如下：

一、住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住房，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税。

住房租赁企业向个人出租住房适用上述简易计税方法并进行预缴的，减按 1.5% 预征率预缴增值税。

二、对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按 4% 的税率征收房产税。

三、对利用非居住存量土地和非居住存量房屋（含商业办公用房、工业厂房改造后出租用于居住的房屋）建设的保障性租赁住房，取得保障性租赁住房项目认定书后，比照适用第一条、第二条规定的税收政策，具体为：住房租赁企业向个人出租上述保障性租赁住房，比照适用第一条规定的增值税政策；企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租上述保障性租赁住房，比照适用第二条规定的房产税政策。

保障性租赁住房项目认定书由市、县人民政府组织有关部门联合审查建设方案后出具。

四、本公告所称住房租赁企业，是指按规定向住房城乡建设部门进行开业报告或者备案的从事住房租赁经营业务的企业。

本公告所称专业化规模化住房租赁企业的标准为：企业在开业报告或者备案城市内持有或者经营租赁住房 1000 套（间）及以上或者建筑面积 3 万平方米及以上。各省、自治区、直辖市住房城乡建设部门会同同级财政、税务部门，可根据租赁市场发展情况，对本地区全部或者部分城市在 50% 的幅度内下调标准。

五、各地住房城乡建设、税务部门应加强信息共享。市、县住房城乡建设部门应将本地区住房租赁企业、专业化规模化住房租赁企业名单以及保障性租赁住房项目认定书传递给同级税务部门，并将住房租赁企业、专业化规模化住房租赁企业名单予以公布并动态更新，共享信息具体内容和共享实现方式由各省、自治区、直辖市住房城乡建设部门会同税务部门共同研究确定。

六、纳税人享受本公告规定的优惠政策，应按规定进行减免税申报，并将不动产权属、房屋租赁合同、保障性租赁住房项目认定书等相关资料留存备查。

七、本公告自 2021 年 10 月 1 日起执行。《财政部 国家税务总局关于廉租住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》（财税〔2008〕24 号）第二条第（四）项规定同时废止。

财政部 税务总局 住房城乡建设部  
2021 年 7 月 15 日

## 【财税制度】

# 财政部 税务总局关于贯彻实施契税法若干事项执行口径的公告

财政部 税务总局公告 2021 年第 23 号

为贯彻落实《中华人民共和国契税法》，现将契税法若干事项执行口径公告如下：

### 一、关于土地、房屋权属转移

（一）征收契税的土地、房屋权属，具体为土地使用权、房屋所有权。

（二）下列情形发生土地、房屋权属转移的，承受方应当依法缴纳契税：

1. 因共有不动产份额变化的；
2. 因共有人增加或者减少的；
3. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书等因素，发生土地、房屋权属转移的。

### 二、关于若干计税依据的具体情形

（一）以划拨方式取得的土地使用权，经批准改为出让方式重新取得该土地使用权的，应由该土地使用权人以补缴的土地出让价款为计税依据缴纳契税。

（二）先以划拨方式取得土地使用权，后经批准转让房地产，划拨土地性质改为出让的，承受方应分别以补缴的土地出让价款和房地产权属转移合同确定的成交价格为计税依据缴纳契税。

（三）先以划拨方式取得土地使用权，后经批准转让房地产，划拨土地性质未发生改变的，承受方应以房地产权属转移合同确定的成交价格为计税依据缴纳契税。

（四）土地使用权及所附建筑物、构筑物等（包括在建的房屋、其他建筑物、构筑物和其他附着物）转让的，计税依据为承受方应交付的总价款。

(五) 土地使用权出让的, 计税依据包括土地出让金、土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、征收补偿费、城市基础设施配套费、实物配建房屋等应交付的货币以及实物、其他经济利益对应的价款。

(六) 房屋附属设施(包括停车位、机动车库、非机动车库、顶层阁楼、储藏室及其他房屋附属设施)与房屋为同一不动产单元的, 计税依据为承受方应交付的总价款, 并适用与房屋相同的税率; 房屋附属设施与房屋为不同不动产单元的, 计税依据为转移合同确定的成交价格, 并按当地确定的适用税率计税。

(七) 承受已装修房屋的, 应将包括装修费用在内的费用计入承受方应交付的总价款。

(八) 土地使用权互换、房屋互换, 互换价格相等的, 互换双方计税依据为零; 互换价格不相等的, 以其差额为计税依据, 由支付差额的一方缴纳契税。

(九) 契税的计税依据不包括增值税。

### 三、关于免税的具体情形

(一) 享受契税免税优惠的非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构, 限于上述三类单位中依法登记为事业单位、社会团体、基金会、社会服务机构等的非营利法人和非营利组织。其中:

1. 学校的具体范围为经县级以上人民政府或者其教育行政部门批准成立的大学、中学、小学、幼儿园, 实施学历教育的职业教育学校、特殊教育学校、专门学校, 以及经省级人民政府或者其人力资源社会保障行政部门批准成立的技工院校。

2. 医疗机构的具体范围为经县级以上人民政府卫生健康行政部门批准或者备案设立的医疗机构。

3. 社会福利机构的具体范围为依法登记的养老服务机构、残疾人服务机构、儿童福利机构、救助管理机构、未成年人救助保护机构。

(二) 享受契税免税优惠的土地、房屋用途具体如下:

1. 用于办公的, 限于办公室(楼)以及其他直接用于办公的土地、房屋;

2. 用于教学的, 限于教室(教学楼)以及其他直接用于教学的土地、房屋;

3. 用于医疗的, 限于门诊部以及其他直接用于医疗的土地、房屋;

4. 用于科研的, 限于科学试验的场所以及其他直接用于科研的土地、房屋;

5. 用于军事设施的, 限于直接用于《中华人民共和国军事设施保护法》规定的军事设施的土地、房屋;

6. 用于养老的, 限于直接用于为老年人提供养护、康复、托管等服务的土地、房屋;

7. 用于救助的, 限于直接为残疾人、未成年人、生活无着的流浪乞讨人员提供养护、康复、托管等服务的土地、房屋。

(三) 纳税人符合减征或者免征契税规定的, 应当按照规定进行申报。

### 四、关于纳税义务发生时间的具体情形

(一) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书等发生土地、房屋权属转移的, 纳税义务发生时间为法律文书等生效当日。

(二) 因改变土地、房屋用途等情形应当缴纳已经减征、免征契税的, 纳税义务发生时间为改变有关土地、房屋用途等情形的当日。

(三) 因改变土地性质、容积率等土地使用条件需补缴土地出让价款, 应当缴纳契税的, 纳税义务发生时间为改变土地使用条件当日。

发生上述情形, 按规定不再需要办理土地、房屋权属登记的, 纳税人应自纳税义务发生之日起 90 日内申报缴纳契税。

### 五、关于纳税凭证、纳税信息和退税

(一) 具有土地、房屋权属转移合同性质的凭证包括契约、协议、合约、单据、确认书以及其他凭证。

(二) 不动产登记机构在办理土地、房屋权属登记时,应当依法查验土地、房屋的契税完税、减免税、不征税等涉税凭证或者有关信息。

(三) 税务机关应当与相关部门建立契税涉税信息共享和工作配合机制。具体转移土地、房屋权属有关的信息包括:自然资源部门的土地出让、转让、征收补偿、不动产权属登记等信息,住房城乡建设部门的房屋交易等信息,民政部门的婚姻登记、社会组织登记等信息,公安部门的户籍人口基本信息。

(四) 纳税人缴纳契税后发生下列情形,可依照有关法律法规申请退税:

1.因人民法院判决或者仲裁委员会裁决导致土地、房屋权属转移行为无效、被撤销或者被解除,且土地、房屋权属变更至原权利人的;

2.在出让土地使用权交付时,因容积率调整或实际交付面积小于合同约定面积需退还土地出让价款的;

3.在新建商品房交付时,因实际交付面积小于合同约定面积需返还房价款的。

## 六、其他

本公告自 2021 年 9 月 1 日起施行。《财政部 国家税务总局关于契税征收中几个问题的批复》(财税字〔1998〕96 号)、《财政部 国家税务总局对河南省财政厅<关于契税有关政策问题的请示>的批复》(财税〔2000〕14 号)、《财政部 国家税务总局关于房屋附属设施有关契税政策的批复》(财税〔2004〕126 号)、《财政部 国家税务总局关于土地使用权转让契税计税依据的批复》(财税〔2007〕162 号)、《财政部 国家税务总局关于企业改制过程中以国家作价出资(入股)方式转移国有土地使用权有关契税问题的通知》(财税〔2008〕129 号)、《财政部 国家税务总局关于购房人办理退房有关契税问题的通知》(财税〔2011〕32 号)同时废止。

财政部 税务总局  
2021 年 6 月 30 日

## 【财税制度】

# 税务总局关于契税纳税服务与征收管理若干事项的公告

国家税务总局公告 2021 年第 25 号

为贯彻落实中办、国办印发的《关于进一步深化税收征管改革的意见》,切实优化契税纳税服务,规范契税征收管理,根据《中华人民共和国契税法》(以下简称《契税法》)、《财政部 税务总局关于贯彻实施契税法若干事项执行口径的公告》(2021 年第 23 号,以下简称 23 号公告)等相关规定,现就有关事项公告如下:

一、契税申报以不动产单元为基本单位。

二、以作价投资(入股)、偿还债务等应交付经济利益的方式转移土地、房屋权属的,参照土地使用权出让、出售或房屋买卖确定契税适用税率、计税依据等。

以划转、奖励等没有价格的方式转移土地、房屋权属的,参照土地使用权或房屋赠与确定契税适用税率、计税依据等。

三、契税计税依据不包括增值税,具体情形为:

(一) 土地使用权出售、房屋买卖，承受方计征契税的成交价格不含增值税；实际取得增值税发票的，成交价格以发票上注明的不含税价格确定。

(二) 土地使用权互换、房屋互换，契税计税依据为不含增值税价格的差额。

(三) 税务机关核定的契税计税价格为不含增值税价格。

四、税务机关依法核定计税价格，应参照市场价格，采用房地产价格评估等方法合理确定。

五、契税纳税人依法纳税申报时，应填报《财产和行为税税源明细表》（《契税税源明细表》部分，附件1），并根据具体情形提交下列资料：

(一) 纳税人身份证件；

(二) 土地、房屋权属转移合同或其他具有土地、房屋权属转移合同性质的凭证；

(三) 交付经济利益方式转移土地、房屋权属的，提交土地、房屋权属转移相关价款支付凭证，其中，土地使用权出让为财政票据，土地使用权出售、互换和房屋买卖、互换为增值税发票；

(四) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书等因素发生土地、房屋权属转移的，提交生效法律文书或监察文书等。

符合减免税条件的，应按规定附送有关资料或将资料留存备查。

六、税务机关在契税足额征收或办理免税（不征税）手续后，应通过契税的完税凭证或契税信息联系单（以下简称联系单，附件2）等，将完税或免税（不征税）信息传递给不动产登记机构。能够通过信息共享即时传递信息的，税务机关可不再向不动产登记机构提供完税凭证或开具联系单。

七、纳税人依照《契税法》以及23号公告规定向税务机关申请退还已缴纳契税的，应提供纳税人身份证件，完税凭证复印件，并根据不同情形提交相关资料：

(一) 在依法办理土地、房屋权属登记前，权属转移合同或合同性质凭证不生效、无效、被撤销或者被解除的，提交合同或合同性质凭证不生效、无效、被撤销或者被解除的证明材料；

(二) 因人民法院判决或者仲裁委员会裁决导致土地、房屋权属转移行为无效、被撤销或者被解除，且土地、房屋权属变更至原权利人的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书；

(三) 在出让土地使用权交付时，因容积率调整或实际交付面积小于合同约定面积需退还土地出让价款的，提交补充合同（协议）和退款凭证；

(四) 在新建商品房交付时，因实际交付面积小于合同约定面积需退还房价款的，提交补充合同（协议）和退款凭证。

税务机关收取纳税人退税资料后，应向不动产登记机构核实有关土地、房屋权属登记情况。核实后符合条件的即时受理，不符合条件的一次性告知应补正资料或不予受理原因。

八、税务机关及其工作人员对税收征管过程中知悉的个人的身份信息、婚姻登记信息、不动产权属登记信息、纳税申报信息及其他商业秘密和个人隐私，应当依法予以保密，不得泄露或者非法向他人提供。纳税人的税收违法信息不属于保密信息范围，税务机关可依法处理。

九、各地税务机关应与当地房地产管理部门加强协作，采用不动产登记、交易和缴税一窗受理等模式，持续优化契税申报缴纳流程，共同做好契税征收与房地产管理衔接工作。

十、本公告要求纳税人提交的资料，各省、自治区、直辖市和计划单列市税务局能够通过信息共享即时查验的，可公告明确不再要求纳税人提交。

十一、本公告所称纳税人身份证件是指：单位纳税人为营业执照，或者统一社会信用代码证书或者其他有效登记证书；个人纳税人中，自然人为居民身份证，或者居民户口簿或者入境的身份证件，个体工商户为营业执照。

十二、本公告自 2021 年 9 月 1 日起施行。《全文废止和部分条款废止的契稅文件目录》（附件 3）所列文件或条款同时废止。

特此公告。

- 附件：[1.契稅稅源明細表](#)  
[2.契稅信息联系单](#)  
[3.全文废止和部分条款废止的契稅文件目录](#)

国家税务总局  
2021 年 8 月 26 日

## 【财税制度】

# 财政部 税务总局关于契稅法实施后有关优惠政策衔接问题的公告

财政部 税务总局公告 2021 年第 29 号

为贯彻落实《中华人民共和国契稅法》，现将稅法实施后继续执行的契稅优惠政策公告如下：

一、夫妻因离婚分割共同财产发生土地、房屋权属变更的，免征契稅。

二、城镇职工按规定第一次购买公有住房的，免征契稅。

公有制单位为解决职工住房而采取集资建房方式建成的普通住房或由单位购买的普通商品住房，经县级以上地方人民政府房改部门批准、按照国家房改政策出售给本单位职工的，如属职工首次购买住房，比照公有住房免征契稅。

已购公有住房经补缴土地出让价款成为完全产权住房的，免征契稅。

三、外国银行分行按照《中华人民共和国外资银行管理条例》等相关规定改制为外商独资银行（或其分行），改制后的外商独资银行（或其分行）承受原外国银行分行的房屋权属的，免征契稅。

四、除上述政策外，其他继续执行的契稅优惠政策按原文件规定执行。涉及的文件及条款见附件 1。

五、本公告自 2021 年 9 月 1 日起执行。附件 2 中所列文件及条款规定的契稅优惠政策同时废止。附件 3 中所列文件及条款规定的契稅优惠政策失效。

特此公告。

- 附件：[1.继续执行的契稅优惠政策文件及条款目录](#)  
[2.废止的契稅优惠政策文件及条款目录](#)  
[3.失效的契稅优惠政策文件及条款目录](#)

财政部 税务总局  
2021 年 8 月 27 日

附件下载：

[附件 1.继续执行的契稅优惠政策文件及条款目录.pdf](#)

[附件 2.廢止的契稅优惠政策文件及条款目录.pdf](#)

[附件 3.失效的契稅优惠政策文件及条款目录.pdf](#)

## 【财税制度】

# 财政部 税务总局关于继续执行的城市维护建设稅优惠政策公告

财政部 税务总局公告 2021 年第 27 号

《中华人民共和国城市维护建设稅法》已由第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2020 年 8 月 11 日通过，自 2021 年 9 月 1 日起施行。为贯彻落实城市维护建设稅法，现将稅法施行后继续执行的城市维护建设稅优惠政策公告如下：

1.对黄金交易所会员单位通过黄金交易所销售且发生实物交割的标准黄金，免征城市维护建设稅。具体操作按照《财政部 国家税务总局关于黄金稅收政策问题的通知》（财税〔2002〕142 号）有关规定执行。

2.对上海期货交易所会员和客户通过上海期货交易所销售且发生实物交割并已出库的标准黄金，免征城市维护建设稅。具体操作按照《财政部 国家税务总局关于黄金期货交易有关稅收政策的通知》（财税〔2008〕5 号）有关规定执行。

3.对国家重大水利工程建设基金免征城市维护建设稅。具体操作按照《财政部 国家税务总局关于免征国家重大水利工程建设基金的城市维护建设稅和教育费附加的通知》（财税〔2010〕44 号）有关规定执行。

4.自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对增值税小规模納稅人可以在 50%的稅額幅度内减征城市维护建设稅。具体操作按照《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性稅收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）有关规定执行。

5.自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，实施扶持自主就业退役士兵创业就业城市维护建设稅减免。具体操作按照《财政部 税务总局 退役军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关稅收政策的通知》（财税〔2019〕21 号）有关规定执行。

6.自 2019 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，实施支持和促进重点群体创业就业城市维护建设稅减免。具体操作按照《财政部 税务总局 人力资源社会保障部 国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关稅收政策的通知》（财税〔2019〕22 号）、《财政部 税务总局 人力资源社会保障部 国家乡村振兴局关于延长部分扶贫稅收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局 人力资源社会保障部 国家乡村振兴局公告 2021 年第 18 号）有关规定执行。

特此公告。

财政部 税务总局

2021 年 8 月 24 日



## 【财税制度】

# 税务总局关于城市维护建设税征收管理有关事项的公告

国家税务总局公告 2021 年第 26 号

为贯彻落实中办、国办印发的《关于进一步深化税收征管改革的意见》，进一步规范城市维护建设税（以下简称城建税）征收管理，根据《中华人民共和国城市维护建设税法》《财政部 税务总局关于城市维护建设税计税依据确定办法等事项的公告》（2021 年第 28 号）等相关规定，现就有关事项公告如下：

一、城建税以纳税人依法实际缴纳的增值税、消费税（以下称两税）税额为计税依据。

依法实际缴纳的增值税税额，是指纳税人依照增值税相关法律法规和税收政策规定计算应当缴纳的增值税税额，加上增值税免抵税额，扣除直接减免的增值税税额和期末留抵退税退还的增值税税额（以下简称留抵退税额）后的金额。

依法实际缴纳的消费税税额，是指纳税人依照消费税相关法律法规和税收政策规定计算应当缴纳的消费税税额，扣除直接减免的消费税税额后的金额。

应当缴纳的两税税额，不含因进口货物或境外单位和个人向境内销售劳务、服务、无形资产缴纳的两税税额。

纳税人自收到留抵退税额之日起，应当在下一个纳税申报期从城建税计税依据中扣除。

留抵退税额仅允许在按照增值税一般计税方法确定的城建税计税依据中扣除。当期未扣除完的余额，在以后纳税申报期按规定继续扣除。

二、对于增值税小规模纳税人更正、查补此前按照一般计税方法确定的城建税计税依据，允许扣除尚未扣除完的留抵退税额。

三、对增值税免抵税额征收的城建税，纳税人应在税务机关核准免抵税额的下一个纳税申报期内向主管税务机关申报缴纳。

四、城建税纳税人按所在地在市区、县城、镇和不在上述区域适用不同税率。市区、县城、镇按照行政区划确定。

行政区划变更的，自变更完成当月起适用新行政区划对应的城建税税率，纳税人在变更完成当月的下一个纳税申报期按新税率申报缴纳。

五、城建税的纳税义务发生时间与两税的纳税义务发生时间一致，分别与两税同时缴纳。同时缴纳是指在缴纳两税时，应当在两税同一缴纳地点、同一缴纳期限内，一并缴纳对应的城建税。

采用委托代征、代扣代缴、代收代缴、预缴、补缴等方式缴纳两税的，应当同时缴纳城建税。

前款所述代扣代缴，不含因境外单位和个人向境内销售劳务、服务、无形资产代扣代缴增值税情形。

六、因纳税人多缴发生的两税退税，同时退还已缴纳的城建税。

两税实行先征后返、先征后退、即征即退的，除另有规定外，不予退还随两税附征的城建税。

七、城建税的征收管理等事项，比照两税的有关规定办理。

八、本公告自 2021 年 9 月 1 日起施行。《废止文件及条款清单》（附件）所列文件、条款同时废止。

特此公告。

附件：[废止文件及条款清单](#)

国家税务总局  
2021 年 8 月 31 日

## 【财税制度】

# 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

为贯彻落实国务院激励企业加大研发投入、优化研发费用加计扣除政策实施的举措，深入开展 2021 年“我为纳税人缴费人办实事暨便民办税春风行动”，方便企业提前享受研发费用加计扣除优惠政策，现就有关事项公告如下：

### 一、关于 2021 年度享受研发费用加计扣除政策问题

（一）企业 10 月份预缴申报第 3 季度（按季预缴）或 9 月份（按月预缴）企业所得税时，可以自主选择就前三季度研发费用享受加计扣除优惠政策。

对 10 月份预缴申报期未选择享受优惠的，可以在 2022 年办理 2021 年度企业所得税汇算清缴时统一享受。

（二）企业享受研发费用加计扣除政策采取“真实发生、自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式，由企业依据实际发生的研发费用支出，自行计算加计扣除金额，填报《中华人民共和国企业所得税月（季）度预缴纳税申报表（A 类）》享受税收优惠，并根据享受加计扣除优惠的研发费用情况（前三季度）填写《研发费用加计扣除优惠明细表》（A107012）。《研发费用加计扣除优惠明细表》（A107012）与政策规定的其他资料一并留存备查。

### 二、关于研发支出辅助账样式的问题

（一）《国家税务总局关于企业研究开发费用税前加计扣除政策有关问题的公告》（2015 年第 97 号，以下简称 97 号公告）发布的研发支出辅助账和研发支出辅助账汇总表样式（以下简称 2015 版研发支出辅助账样式）继续有效。另增设简化版研发支出辅助账和研发支出辅助账汇总表样式（以下简称 2021 版研发支出辅助账样式），具体样式及填写说明见附件。

（二）企业按照研发项目设置辅助账时，可以自主选择使用 2015 版研发支出辅助账样式，或者 2021 版研发支出辅助账样式，也可以参照上述样式自行设计研发支出辅助账样式。

企业自行设计的研发支出辅助账样式，应当包括 2021 版研发支出辅助账样式所列数据项，且逻辑关系一致，能准确归集允许加计扣除的研发费用。

### 三、关于其他相关费用限额计算的问题

（一）企业在一个纳税年度内同时开展多项研发活动的，由原来按照每一研发项目分别计算“其他相关费用”限额，改为统一计算全部研发项目“其他相关费用”限额。

企业按照以下公式计算《财政部 国家税务总局 科技部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税〔2015〕119号）第一条第（一）项“允许加计扣除的研发费用”第6目规定的“其他相关费用”的限额，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×10%/(1-10%)

“人员人工等五项费用”是指财税〔2015〕119号文件第一条第（一）项“允许加计扣除的研发费用”第1目至第5目费用，包括“人员人工费用”“直接投入费用”“折旧费用”“无形资产摊销”和“新产品设计费、新工艺规程制定费、新药研制的临床试验费、勘探开发技术的现场试验费”。

（二）当“其他相关费用”实际发生数小于限额时，按实际发生数计算税前加计扣除额；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。

#### 四、执行时间

本公告第一条适用于2021年度，其他条款适用于2021年及以后年度。97号公告第二条第（三）项“其他相关费用的归集与限额计算”的规定同时废止。

特此公告。

附件：1.2021版研发支出辅助账（样式）  
2.2021版研发支出辅助账汇总表（样式）

国家税务总局  
2021年9月13日

## 【会计制度】

# 财政部关于印发 《工会新旧会计制度有关衔接问题的处理规定》的通知

财会〔2021〕16号

中华全国总工会，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：

为了适应工会组织财务改革的需要，进一步规范工会会计核算，提高会计信息质量，我部修订印发了《工会会计制度》（财会〔2021〕7号），自2022年1月1日起施行。为了确保新旧制度顺利衔接、平稳过渡，促进新制度的有效贯彻实施，我部制定了《工会新旧会计制度有关衔接问题的处理规定》，现予印发，请遵照执行。

执行中有何问题，请及时反馈我部。

附件：工会新旧会计制度有关衔接问题的处理规定

财 政 部  
2021年6月30日

附件下载:

[工会新旧会计制度有关衔接问题的处理规定.pdf](#)

## 【会计制度】

# 财政部关于印发《机关事业单位职业年金基金相关业务会计处理规定》的通知

财会〔2021〕19号

人力资源社会保障部，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，有关单位：

为了规范各级社会保险经办机构对机关事业单位职业年金基金的会计核算，提高会计信息质量，根据《中华人民共和国会计法》《机关事业单位职业年金办法》（国办发〔2015〕18号）、《职业年金基金管理暂行办法》（人社部发〔2016〕92号）等法律法规，我们制定了《机关事业单位职业年金基金相关业务会计处理规定》，现予印发，自2022年1月1日起施行。

执行中有什么问题，请及时反馈我部。

附件：机关事业单位职业年金基金相关业务会计处理规定

财 政 部  
2021年9月8日

附件下载:

[附件：机关事业单位职业年金基金相关业务会计处理规定.pdf](#)

相关文章:

- [财政部会计司有关负责人就印发《机关事业单位职业年金基金相关业务会计处理规定》答记者问](#)

福建省建设会计学会网址：[www.fjjskjh.com/kjxh/web/kjxh/index.jsp](http://www.fjjskjh.com/kjxh/web/kjxh/index.jsp)

福建省建设会计学会微信群号：qq459815615

福建省建设会计学会邮箱：[fjjskjh@163.com](mailto:fjjskjh@163.com)