

知诚社会组织众扶平台 专业课连续课

【第7期】 税费制度分析解读

主讲人： 牛利军



- 01** 增值税
- 02** 附加税
- 03** 企业所得税
- 04** 个人所得税
- 05** 印花税
- 06** 房产税
- 07** 城镇土地使用税

目 录

CONTENTS

01

增值税相关知识

一、增值税发展历程



二、新增税法的主要变化点

对比项目	旧法（《增值税暂行条例》及配套政策）	新法（《中华人民共和国增值税法》2026年1月1日施行）	核心变动影响
征税范围分类	分为“货物、劳务（加工修理修配）、服务、无形资产、不动产”五类	整合为“货物、服务、无形资产、不动产”四类，“加工修理修配劳务”并入“服务”大类	发票开具需调整应税项目名称（如“设备维修劳务”改为“设备维修服务”），否则影响进项抵扣；税制分类更简洁，适配新型交易场景
视同销售规则	涵盖代销、跨机构异地移送货物、投资、分配、无偿提供服务等近10类情形	更名为“视同应税交易”，仅保留3类：1. 自产/委托加工货物用于集体福利/个人消费；2. 无偿转让货物；3. 无偿转让无形资产、不动产或金融商品	企业合规难度降低，关联企业无偿拆借资金、总分机构异地经营移送货物等无需额外缴税；减少税企争议，降低办税成本
进项税额抵扣	1. 餐饮/居民日常/娱乐服务全部不得抵扣；2. 贷款相关费用均不可抵扣；3. 混合用途长期资产需按比例拆分抵扣	1. 仅“直接用于消费”的餐饮等服务不可抵扣，生产经营用途（如会议茶歇、员工出差餐饮）可抵扣；2. 仅贷款利息及直接相关费用不可抵扣，独立金融服务可抵扣；3. 500万元以下混合用途资产全额抵扣，超500万元先抵扣后按用途调整	企业税负更合理，“应抵尽抵”原则落地；需建立费用分类台账，明确支出用途以佐证抵扣合理性
简易计税征收率	分3%和5%两档（不动产租赁、劳务派遣、销售不动产等适用5%）	统一为3%（后续特殊行业过渡政策另行规定）	小微企业税负显著下降（如小规模纳税人不动产租赁税负最高降80%）；计税规则简化，征管更规范
留抵退税政策	受行业、信用等级等多重限制，申请门槛高，无明确选择权	上升为法律制度，符合条件（A级/B级信用、无违法情形等）的纳税人可自主选择结转下期抵扣或申请退还，退税到账时限3个工作日	重资产、制造业等进项占比高的企业现金流改善；政策稳定性增强，企业可灵活规划资金使用

二、新增增值税法的主要变化点

对比项目	旧法（《增值税暂行条例》及配套政策）	新法（《中华人民共和国增值税法》2026年1月1日施行）	核心变动影响
混合销售判定	按企业整体主营业务确定适用税率（如卖设备带安装统一按13%计税）	按“单笔交易的主要业务”判定税率，可分开核算的分别计税	贴合商业实质，避免从高适用税率；合同需明确业务拆分与金额，降低税务风险（如安装为主业的交易可按9%计税）
不征税项目界定	无明确统一的法律层面规定	首次明确4类不征税项目：1. 员工取得工资薪金的服务；2. 合规行政事业性收费/政府性基金；3. 依法征收征用补偿收入；4. 存款利息收入	无需为该类收入开具增值税发票及申报，减轻申报负担，避免“无税申报”合规风险
反避税条款	仅针对销售额明显偏低情形	新增“销售额明显偏高且无正当理由”的核定情形	防范关联企业通过不合理定价转移利润、违规享受税收优惠；企业需确保交易定价公允性
纳税期限	包含1日、3日、5日等短期纳税期限	取消短期纳税期限，保留10日、15日、1个月或1个季度	减少频繁申报负担，尤其利好业务量小、核算能力弱的小微企业
小规模纳税人规则	年销售额500万以下为小规模纳税人，优惠政策阶段性执行	维持500万标准以上，连续12个月可转一般纳税人；3%征收率减按1%优惠延续至2027年底	政策稳定性增强，小微企业办税流程简化，享受优惠更便捷

三、增值税纳税人及征收范围

- 增值税是以商品、服务等在**流转**各环节产生的**增值额**为计税依据征收的**价外**流转税。应税交易的销售额**不包括**增值税**税额**。
- 在我国境内**销售货物、服务、无形资产、不动产**（以下简称“**应税交易**”），以及**进口货物**的单位和**个人**（包括个体工商户）为**增值税纳税人**，按规定缴纳增值税。
- 销售货物、服务、无形资产、不动产，是指有偿转让货物、不动产的所有权，有偿提供服务，有偿转让无形资产的所有权或者使用权（第三条）。



四、增值税应税交易情形

• 视同应税交易，应缴纳增值税

■ 第五条

1、单位和个体工商户将自产或者委托加工的货物用于集体福利或者个人消费

2、单位和个体工商户无偿转让货物

3、单位和个人无偿转让无形资产、不动产或

者金融商品

• 不属于应税交易的，不征收增值税

■ 第六条

1、员工为受雇单位或者雇主提供取得工资、薪金的服务

2、收取行政事业性收费、政府性基金

3、依照法律规定被征收、征用而取得补偿

4、取得存款利息收入



四、增值税应税交易情形

免征增值税的项目

- 农业生产者销售的自产农产品（如农户销售自种粮食、渔民销售自产鱼虾）农业机耕、排灌、病虫害防治、植物保护、农牧保险及相关技术培训业务、家禽、牲畜、水生动物的配种和疾病防治；
- **医疗机构提供的医疗服务**（包括各类医院、诊所、卫生院等）；
- 古旧图书（具有收藏、研究价值的旧书籍）自然人销售自己使用过的物品（个人二手物品，不包括经营性行为）；
- 直接用于科学研究、科学试验和教学的进口仪器、设备（不包括国内采购）；
- 外国政府、国际组织无偿援助的进口物资和设备（需符合特定条件）；
- 由残疾人组织直接进口供残疾人专用的物品，残疾人个人提供的服务（如残疾人开设的按摩店、修理铺等）；
- 托儿所、幼儿园、养老机构，残疾人服务机构提供的育养服务，婚姻介绍服务，殡葬服务；
- 学校提供的学历教育服务（从幼儿园到高等教育的正规学历教育），学生勤工俭学提供的服务（学生利用课余时间从事的非营利性劳务）；
- 纪念馆、博物馆、文化馆、文物保护单位管理机构、美术馆、展览馆、书画院、图书馆举办文化活动的门票收入，宗教场所举办文化、宗教活动的门票收入（不包括商业性演出）；
- 免税项目具体标准由国务院规定。（第二十四条）

五、增值税计税方法

- 第八条 1、纳税人发生应税交易，按照一般计税方法，通过**销项税额抵扣进项税额**计算应纳税额的方式，计算缴纳增值税；
- 2、小规模纳税人可以按照**销售额×征收率**计算应纳税额的简易计算方法，计算缴纳增值税。
- 3、中外合作开采海洋石油、天然气增值税的计税方法等，按照国务院有关规定执行。



□ 一般计税方法计算公式：**当期应纳增值税税额 = 当期销项税额 - 当期进项税额**

□ 简易计税方法计算公式为：**当期应纳增值税税额 = 当期销售额（不含增值税） x**

征收率

一般纳税人销售或者提供服务或者发生财政部和国家税务总局规定的特定的货物、应税服务、应税行为，**也可以选择**用简易计税方法计税，**但不得抵扣进项税额。**

六、增值税一般纳税人与小规模纳税人的区别

➤ 计税方法不同：

- 增值税小规模纳税人：年应征增值税销售额未超过500万的纳税人。采取简易计税：应纳税额=销售额*征收率（不抵扣进项税）
- 增值税一般纳税人：年应税销售额大于500万元。采取一般计税：应纳税额=销项税额-进项税额

➤ 税率与征收率不同：小规模纳税人征收率3%；一般纳税人税率13%，9%，6%，0%

➤ 发票使用不同：小规模纳税人主要开具普通发票，一般纳税人主要开具专用发票

➤ 税收优惠政策：

小规模纳税人：季度销售额≤30 万元（普通发票部分）**免征增值税；如缴纳增值税，城建税、教育费及附加可减半征收，企业所得税：年应纳税所得额≤300 万元，从业人数≤300人，资产总额≤5000万元；实际税负降至5%。可按季度申报增值税（也可选择按月，一年内不得变更）**

一般纳税人：部分行业（如：高新技术企业中制造业）可享受进项税额加计抵减，可享受出口退税政策（0% 税率或退税）特定区域或行业有专门税收优惠（如西部大开发）按月申报增值税

七、增值税税率与征收率

计税方式	具体范围	税率及征收率
一般计税方法	1. 销售或进口货物（除9%、0%税率外） 2. 加工修理修配服务 3. 有形动产租赁服务	13%
	货物类： 1. 农产品（含粮食）、食用植物油、食用盐 2. 自来水、暖气、冷气、热水、煤气、石油液化气、天然气、二甲醚、沼气、居民用煤炭制品 3. 图书、报纸、杂志、音像制品、电子出版物 4. 饲料、化肥、农药、农机、农膜 服务类： 1. 销售交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权	9%
	1. 销售无形资产（不含土地使用权） 2. 金融服务 3. 现代服务（研发和技术、信息技术、文化创意、物流辅助、租赁服务等） 4. 生活服务（文化体育、教育医疗、旅游娱乐、餐饮住宿等）	6%
	1. 出口货物（国务院另有规定除外） 2. 境内单位和个人跨境销售国务院规定范围内的服务、无形资产	0%
	小规模纳税人发生的应税交易， 一般纳税人可选择简易计税的特定项目（如：公共交通运输、动漫服务、清包工建筑服务等）	3%
简易计税方法	小规模纳税人发生的应税交易， 一般纳税人可选择简易计税的特定项目（如：公共交通运输、动漫服务、清包工建筑服务等）	3%

七、增值税税率与征收率

简易计税方法计算缴纳增值
税的征收率**3%**



特殊规定：

兼营不同税率项目：纳税人发生**两项以上**应税交易涉及不同税率、征收率的，应当**分别核算**适用不同税率；征收率的销售额；**未分别核算的，从高适用税率**。（第十二条）

混合销售：一项应税交易涉及两个以上税率、征收率的，按照应税交易的**主要业务适用税率、征收率**。（第十三条）

简易计税方法：小规模纳税人及符合条件的一般纳税人可采用简易计税方法，**应纳税额 = 销售额 × 征收率**，不得抵扣进项税额。

应纳税额的计算示例

基本示例（如果本公司就采购并销售一台车）

XX4S店（增值税一般纳税人）8月份从厂家购买一台车支付货款11.3万元（其中价款10万元，增值税进项税额1.3万元）取得增值税专用发票。销售该车辆含税销售额为15.3万元（其中销售额为13.54万元，销项税额1.76万元）。

$$\text{进项税额} = 113000 / (1 + 13\%) \times 13\% = 13000 \text{元}$$

$$\text{销项税额} = 153000 / (1 + 13\%) \times 13\% = 17602 \text{元}$$

$$\text{应纳税额} = \text{销项税额} - \text{进项税额} = 17602 - 13000 = 4602 \text{元}$$

$$= \text{增值额} * \text{税率} = (135400 - 100000) * 13\%$$

$$= 4602 \text{元}$$

A公司4月份销售甲产品含税销售额为127600元。
(简易计税法或小规模纳税人)

$$\text{应纳税额} = \text{含税销售额} / (1 + \text{征收率}) * \text{征收率}$$

$$= 127600 / (1 + 3\%) \times 3\%$$

$$= 3717$$



八、税收优惠

小规模纳税人：季度销售额 \leq 30万元

（普通发票部分）免征增值税，如销售额超30万按全额计算（按1%）缴纳增值税，其附加税费（城建税7%、教育费附加3%、地方教育附加2%）可享受“六税两费”减半优惠，政策持续至2027年底。

仅开具3%专票放弃增值税减免的，附加税不享受减半。

◆ 季度销售额未超30万元的纳税处理

一、混合开票

普通发票部分：免征增值税

专用发票部分：必须缴纳增值税，计算公式：

应纳税额 = 专票不含税销售额 \times 征收率 (1%)

◆ 季度销售额超过30万元的纳税处理

全部销售额（含普票和专票）均需缴纳增值税，计算公式：

应纳税额 = 全部不含税销售额 \times 征收率 (1%)

不含税销售额 = 含税销售额 \div (1+1%)

▶ 纳税人兼营增值税优惠项目的，应当单独核算增值税优惠项目的销售额；未单独核算的项目，不得享受税收优惠。（第二十六条）



税收优惠——案例

1、季度销售额 25 万元（普票 20 万 + 专票 5 万）

(1) 普票 20 万元：免税

(2) 专票 5 万元：需缴增值税

增值税 = $50,000 \div (1+1\%) \times 1\% \approx 495.05$ 元

交城建税及教育附加减半征收



2、某市区小规模纳税人季度销售额 40 万元（含专票 10 万，普票 30 万）：

(1) 计算增值税：

增值税 = $400,000 \div (1+1\%) \times 1\% \approx 3,960.40$ 元

(2) 计算附加税（全部享受 50% 减征）：

城建税 = $3,960.40 \times 7\% \times 50\% \approx 138.61$ 元

教育费附加 = $3,960.40 \times 3\% \times 50\% \approx 59.41$ 元

地方教育附加 = $3,960.40 \times 2\% \times 50\% \approx 39.60$ 元

附加税合计：237.62 元

九、其他相关规定

- ① 进项税额的抵扣和退还：当期进项税额大于当期销项税额的部分，纳税人可以按照国务院的规定选择**结转下期**继续抵扣或者**申请退还**。（第二十一条）
- ② 纳税人的下列**进项税额不得从其销项税额中抵扣**，1、适用简易计税方法计税项目对应的进项税额；2、免征增值税项目对应的进项税额；3、非正常损失项目对应的进项税额；4、购进并用于集体福利或者个人消费的货物、服务、无形资产、不动产对应的进项税额；5、购进并直接用于消费的餐饮服务、居民日常服务和娱乐服务对应的进项税额；6、国务院规定的其他进项税额。（第二十二条）
- ③ 销售额的一般确认方式：**销售额**是指纳税人发生应税交易取得的与之相关的价款，**不包括**按照一般计税方法计算的**销项税额**和按照简易计税方法计算的**应纳税额**。（第十七条）

九、其他相关规定

纳税义务发生时间：1、发生应税交易，纳税义务发生时间为收讫销售款项或者取得销售款项索取凭证的当日；**先开具发票的为开具发票的当日。**2、发生视同应税交易，纳税义务发生时间为**完成视同应税交易的当日。**3、进口货物，纳税义务发生时间为**货物报关进口的当日。**（第二十八条）

增值税扣缴义务发生时间为纳税人增值税纳税义务发生的当日。

计税期间和申报纳税期限：增值税的计税期间分别为**10日、15日、一个月**或者**一个季度**。纳税人的具体计税期间由主管税务机关核定。不经常发生应税交易的，纳税人可以按次纳税。（第三十条）

纳税人以一个月或者一个季度为一个计税期间的。自期满之日起15日内申报纳税，以10日或者15日为一个计税期间的，自次月1日起15日内申报纳税并自期满之日起5日内预缴税款。

纳税人进口货物，应当按照海关规定的期限申报并缴纳税款并由海关代征。

02

附加税相关知识

增值税附加税是附加税的一种，按照增值税税额的一定比例征收的税，是以增值税的存在和征收为前提和依据的。通常包括城建税、教育费附加、地方教育费附加等。

示例：北京市某公司2017年7月计算应缴纳增值税为10万元，请计算其应缴纳的附加税分别是多少？

增值税：100,000元

城建税=应交增值税额*城建税税率=100,000*7%=7,000

教育附加=应交增值税额*教育附加税税率

=100,000*3%=3000

地方教育附加=应交增值税额*地方教育附加税税率

=100,000*2%=2000

税目	税率
城建税	1%-5%-7%
教育附加	3%
地方教育附加	2%

城建税：市区7%，县城和镇5%，乡村1%

03

企业所得税相关知识

一、企业所得税-发展历程

发展阶段	时间范围	核心法律法规
改革开放初期	1978年—1990年	多税并存，针对不同所有制企业分别立法，如《中外合资经营企业所得税法》等。
内外资有别	1991年—2007年	外资统一为《外商投资企业和外国企业所得税法》，内资统一为《企业所得税暂行条例》。
内外资统一	2008年—至今	《企业所得税法》及其实施条例统一内外资税制，实现税收公平。

时间	事件	主要内容
2007年3月	《企业所得税法》通过	统一内外资企业所得税，一般税率 25%；优惠税率 15%(高新技术企业)、20%(小型微利企业)
2008年1月1日	新《企业所得税法》实施	统一税率、税前扣除和优惠政策，标志内外资企业所得税制度合并完成
2017年2月	《企业所得税法》第一次修正	调整部分条款以适应政策需要
2018年12月	《企业所得税法》第二次修正	配合个人所得税改革，调整相关条款

二、企业所得税概述

- 第一条：纳税义务人：在中华人民共和国境内，企业和其他取得收入的组织（以下统称企业）为企业所得税的纳税人，按规定缴纳企业所得税。
个人独资企业、合伙企业不适用本法
- 第二条：企业分为居民企业和非居民企业。本法所称居民企业，是指依法在中国境内成立，或者依照外国（地区）法律成立但实际管理机构在中国境内的企业。本法所称非居民企业，是指依照外国（地区）法律成立且实际管理机构不在中国境内，但在中国境内设立机构、场所的，或者在中国境内未设立机构、场所，但有来源于中国境内所得的企业。

二、企业所得税概述

- 第三条：应税所得：**居民企业**应当就其来源于中国境内、境外的所得缴纳企业所得税。**非居民企业**在中国境内**设立机构、场所**的，应当就其所设机构、场所取得的来源于**中国境内**的所得，以及发生在**中国境外**但与其所设机构、场所有实际联系的所得，缴纳企业所得税。
- 非居民企业在中国境内**未设立机构、场所**的，或者虽设立机构、场所但取得的所得与其所设机构、场所没有实际联系的，应当就其来源于中国境内的所得缴纳企业所得税。

三、企业所得税税率

- 第四条 企业所得税的税率为25%。非居民企业取得本法第三条第三款规定的所得，适用税率为20%

种类	税率	适用范围
基本税率	25%	(1) 居民企业 (2) 在中国境内设有机构、场所且取得的来源于中国境内的所得以及发生在中国境外但与其所设机构、场所有实际联系的所得的非居民企业
适用税率	20%	在中国境内未设立机构、场所的，或者虽设立机构、场所但取得的所得与其所设机构、场所没有实际联系的应当其来源于中国境内的所得缴纳企业所得税的非居民企业

四、应纳税所得额的确定

- 第五条 企业每一纳税年度的收入总额，减除不征税收入、免税收入、各项扣除以及允许弥补的以前年度亏损后的余额，为**应纳税所得额**。
- 第六条 企业以货币形式和非货币形式从各种来源取得的收入为收入总额。包括：
 - （一）销售货物收入；
 - （二）提供劳务收入；
 - （三）转让财产收入；
 - （四）股息、红利等权益性投资收益；
 - （五）利息收入；
 - （六）租金收入；
 - （七）特许权使用费收入；
 - （八）接受捐赠收入；
 - （九）其他收入

四、应纳税所得额的确定

第七条

不征税收入

财政拨款

依法收取并纳入财政管理的行政事业性收费、政府性基金

国务院规定的

注意：①企业的不征税收入用于支出所形成的费用，不得在计算应纳税所得额时扣除。②企业的不征税收入用于支出所形成的资产，其计算的折旧、摊销不得在计算应纳税所得额时扣除

四、应纳税所得额的确定

具体项目和扣除标准	按实际发生额扣除（在符合扣除原则的前提下）	工资薪金支出（合理和据实）、社保、财险、向金融机构借款利息、汇兑损失、劳动保护费、环境保护专项基金（限定用途）
	限定比例扣除（☆☆）	职工福利费、职工教育经费、工会经费、招待费、公益捐赠、广告费和业务宣传费、向非金融机构借款的借款利息、手续费及佣金
	限定手续扣除	总机构分摊的费用、资产损失

四、应纳税所得额的确定—具体扣除项目及标准

序号	扣除项目	扣除标准	会计和税法的差异
1	职工福利费	不超过工薪总额 14% 的部分准予扣除	超过部分不得扣除
2	工会经费	不超过工薪总额 2% 的部分准予扣除	超过部分不得扣除
3	职工教育经费	不超过工薪总额 8% 的部分准予扣除	超过部分当年不得扣除；但准予结转以后纳税年度扣除
4	利息费用	不超过 金融企业同期同类贷款利率 计算的利息； 关联企业利息费用同时要考虑 债资比 的限制	超过部分不得扣除

四、应纳税所得额的确定—具体扣除项目及标准

序号	扣除项目	扣除标准	会计和税法的差异
5	业务招待费	按照发生额的60%扣除，但最高不得超过当年销售（营业）收入的5%。	超过部分不得扣除
6	广告费和业务宣传费	不超过当年销售（营业）收入15%的部分 化妆品制造或销售、医药制造和饮料制造（不含酒类制造），不超过当年销售（营业）收入30%的部分	超过部分当年不得扣除；但准予结转以后纳税年度扣除
7	手续费和佣金	一般企业：不超过收入金额的5%	超过部分不得扣除
		保险企业：当年全部保费收入扣除退保金等后余额的18%	【提示】自2019年1月1日起，保险企业超过限额的部分准予结转以后年度扣除
8	公益性捐赠支出	不超过年度利润总额12%的部分（用于目标脱贫地区的扶贫捐赠支出可据实扣除）	超过部分准予以后3年内在计算应纳税所得额时结转扣除

四、应纳税所得额的确定—具体扣除项目及标准

类型		能否扣除
财产保险		可以扣除
企业为职工购买的保险	基本保险	可以扣除
	补充保险	补充养老保险、补充医疗保险分别在不超过工资总额的5%标准内，可以扣除
	商业保险	区别对待： (1) 可以扣除 ：依照国家有关规定为 特殊工种职工支付的人身安全保险费 和国务院财政、税务主管部门规定可以扣除的商业保险费。 (2) 不得扣除 ：其他商业保险费。

四、应纳税所得额的确定—不得扣除项目

■ 第十条 在计算应纳税所得额时，**下列支出不得扣除：**

- (一) 向投资者支付的股息、红利等权益性投资收益款项
- (二) 企业所得税税款
- (三) 税收滞纳金
- (四) 罚金、罚款和被没收财物的损失
- (五) 本法第九条规定以外的捐赠支出
- (六) **赞助支出；（用于产品或形象宣传，具有广告性质的赞助支出是允许在税前扣除的）**
- (七) **未经核定的准备金支出；（按照财务制度提取的准备金，在发生时可以扣除）**
- (八) 与取得收入无关的其他支出

■ （第十四条）企业对外投资期间，**投资资产的成本在计算应纳税所得额时不得扣除**

四、应纳税所得额的确定——亏损弥补

- ◆ 亏损是指企业依照企业所得税法的规定，将每一纳税年度的**收入总额**减除不征税收入、免税收入和各项扣除后**小于零的数额**
- ◆ 弥补期：**最长不得超过5年。**（第十八条）
- ◆ 企业在汇总计算缴纳企业所得税时，其**境外营业机构的亏损不得抵减境内营业机构的盈利。**（第十七条）

四、应纳税所得额的确定—亏损弥补（案例）

A某单位2016-2022年的未弥补亏损前的应纳税所得额如表所示：该单位2022年可弥补以前年度亏损额

年度	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
应纳税所得额	-1000	100	-200	300	500	-100	250

- (1) 2017年的应纳税所得额弥补2016年结转的亏损后还有900万元（100-1000）亏损额；
- (2) 2019年的应纳税所得额弥补2016年结转的亏损后还有600万元（300-900）亏损额；
- (3) 2020年的应纳税所得额弥补2016年结转的亏损后还有100万元（500-600）亏损额；

2016年结转的亏损100万元只能在2021年前弥补，不能在2022年弥补。企业2022年的应纳税所得额可以弥补前5年（2017~2022年）结转尚未弥补的亏损。

2017-2021年结转尚未弥补亏损额为300万元（2018年亏损200万元，2021年亏损100万元）。该企业2022年应纳税所得额250万元，可弥补以前年度亏损额250万元；

2021年尚未弥补的亏损50万元可以结转以后年度弥补，但最长不得超过2026年。

四、应纳税所得额的确定 一般纳税调整

第二十一条 **税收法律优先** 在计算应纳税所得额时，企业财务、会计处理办法与税收法律、行政法规的规定不一致的，应当依照税收法律、行政法规的规定计算。

如：国债利息收入，会计作为收益处理，而按照税费规定作为免税收入，在计算缴纳企业所得税时需作纳税调整。

遇到纳税调整不需要做账务处理



五、税收优惠-免税收入

- ◆ (一) 国债利息收入；
- ◆ (二) 符合条件的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益；
- ◆ (三) 在中国境内设立机构、场所的非居民企业从居民企业取得与该机构、场所有实际联系的股息、红利等权益性投资收益；
- ◆ (四) 符合条件的非营利组织的收入。

—第二十六条

五、税收优惠-免征、减征项目

- ◆ (一) 从事农、林、牧、渔业项目的所得；
- ◆ (二) 从事国家重点扶持的公共基础设施项目投资经营的所得；
- ◆ (三) 从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得；
- ◆ (四) 符合条件的技术转让所得；
- ◆ (五) 本法第三条第三款规定的所得。

—第二十七条

五、税收优惠-税率优惠



- ◆ **第二十八条：**符合条件的小型微利企业，减按20%的税率征收企业所得税。国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。

五、税收优惠-加计扣除

◆ 第三十条：企业的下列支出，可以在计算应纳税所得额时加计扣除：

- (一) 开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用；
- (二) 安置残疾人员及国家鼓励安置的其他就业人员所支付的工资。



五、税收优惠-其他

1

创业投资企业从事国家需要重点扶持和鼓励的创业投资，可以按投资额的一定比例抵扣应纳税所得额。

(第三十一条)

创业投资抵扣

2

企业的固定资产由于技术进步等原因，确需加速折旧的，可以缩短折旧年限或者采取加速折旧的方法。

(第三十二条)

加速折旧

3

企业综合利用资源，生产符合国家产业政策规定的产品所取得的收入，可以在计算应纳税所得额时减计收入。

(第三十三条)

减计收入

4

企业购置用于环境保护、节能节水、安全生产等专用设备的投资额，可以按一定比例实行税额抵免。

(第三十四条)

税额抵免

六、应纳税额的计算

应纳税额=应纳税所得额×适用税率-减免税额-抵免税额

直接法：应纳税所得额=收入总额-不征税收入-免税收入-各项扣除金额-弥补亏损

间接法：应纳税所得额=会计利润总额±纳税调整项目金额

六、应纳税额的计算（案例）

乙公司为小微企业（适用25%税率），2025年度经营情况如下（单位：万元，均不含增值税）：

主营业务收入1000万元；主营业务成本600万元；期间费用150万元（其中管理费用含业务招待费10万元）；税金及附加20万元；营业外收入8万元（其中国债利息收入3万元）；营业外支出5万元（其中行政罚款2万元）；2024年度经税务机关确认可弥补亏损10万元（在5年弥补期内）。已知：业务招待费扣除限额为“实际发生额的60%”与“当年营业收入的5%”孰低。要求：计算乙公司2025年度应纳企业所得税额。

解析思路

第一步：会计利润总额 = 收入 - 成本 - 税金及附加 - 期间费用 + 营业外收入 - 营业外支出 = 1000 - 600 - 20 - 150 + 8 - 5 = **233万元**

第二步：关键纳税调整

1. **调减项**：国债利息收入 3 万元（税法免税）；

2. **调增项**：业务招待费：实际 10 万元，可扣限额 = $\min(10 \times 60\% = 6, 1000 \times 5\% = 5)$ ，即 5 万元，调增 $10 - 5 = 5$ 万元；行政罚款 2 万元（税法不得扣除），调增 2 万元；合计调增 = $5 + 2 = 7$ 万元。

第三步：应纳税所得额 = 会计利润总额 - 调减项 + 调增项 - 可弥补亏损 = $233 - 3 + 7 - 10 = 227$ 万元

第四步：应纳企业所得税额 = 应纳税所得额 × 税率 = $227 \times 25\% = 56.75$ 万元

七、企业所得税的征收管理-纳税期限

企业所得税按年计征，分月或者分季预缴，年终汇算清缴，多退少补。



七、企业所得税的征收管理



纳税人在纳税年度内**无论盈利或亏损**，都应当按照规定的期限，向当地主管税务机关报送**所得税纳税申报表和年度会计报表**。纳税人进行**清算时**，应当在办理工商注销登记之前，向当地主管税务机关**办理所得税申报**。

04

个人所得税相关知识

一、个人所得税发展历程

阶段	时间	核心政策 / 事件	主要变化
萌芽空白期	1950年	发布《全国税政实施要则》	列入 2 个税种，未实际开征
三税并存期	1980年9月	通过《个人所得税法》	确立 800 元 / 月起征点，针对外籍人士
	1986年	出台 2 个所得税暂行条例	形成覆盖外籍、个体户、国内居民的三税格局
统一税制期	1994年1月	1993 年修订税法实施	三税合一，确立分类税制，征税所得扩至 11 项
	1999年	恢复储蓄存款利息个税	2008 年暂免该税种
	2006年1月	起征点提至 1600 元 / 月	减轻工薪阶层税负
	2008年	起征点提至 2000 元 / 月	进一步降低中低收入群体税负
	2011年9月	起征点提至 3500 元 / 月	调整税率级距，最低税率 3%
综合分类结合期	2019年1月	2018 年修订税法实施	4 项所得合并按年计税；起征点 5000 元 / 月；新增 6 项专项附加扣除；推行汇算清缴
政策完善期	2022年	3 岁以下婴幼儿照护纳入专项附加扣除	扩大扣除范围，贴合家庭育儿需求

意义：是完善个人所得税费用扣除模式，一方面合理提高基本减除费用标准，将基本减除费用标准提高到每人每月5000元，另一方面设立子女教育、继续教育、大病医疗、住房贷款利息或者住房租金、赡养老人等6项专项附加扣除。

二、个人所得税概述



第一条 在一个纳税年度内，在中国境内居住累计满**183天**的个人，为**居民个人**。居民个人从中国**境内和境外**取得的所得。依照本法规定缴纳个人所得税。

在中国境内无住所又不居住，或者无住所而一个纳税年度内在中国境内居住累计**不满183天**的个人为**非居民个人**。非居民个人从中国**境内**取得的所得，依照本法规定缴纳个人所得税。

第二条 应当缴纳个人所得税的项目：一、工资、薪金所得，二、劳务报酬所得，三、稿酬所得，四、特许权使用费所得，**居民**取得第一至四简称综合所得**合并**计算个人所得税，**非居民**按月或者按次**分项**计算个人所得税
五、经营所得，六、利息、股息、红利所得，七、财产租赁所得，八、财产转让所得，九、偶然所得。第五项至第九项**分别**计算个人所得税。

纳税年度：自公历一月一日起至十二月三十一日止



二、个人所得税概述

◆ 第四条 免征个人所得税：

- 1、省级人民政府、国务院部委和中国人民解放军军以上单位，以及外国组织、国际组织颁发的科学、教育、技术、文化、卫生、体育、环境保护等方面的奖金；
- 2、**国债和国家发行的金融债券利息**；
- 3、**按照国家统一规定发给的补贴、津贴**；
- 4、**福利费、抚恤金、救济金**；
- 5、保险赔偿；
- 6、军人的转业费、复员费、退役金；
- 7、按照国家统一规定发给干部职工的**安家费，退职费，基本养老金或者退休金，离休费。离休生活补助费**；
- 8、依照有关法律规定应予免税的各国驻华使馆、领事馆的外交代表、领事官员和其他人员的所得；
- 9、中国政府参加的国际公约、签订的协议中规定免税的所得；
- 10、国务院规定的其他免税所得。

◆ 第五条 减征个人所得税：

- 1、残疾、孤老人员和烈属的所得，
- 2、因自然灾害遭受重大损失的。

二、个人所得税概述-税率

第三条 个人所得税税率分为

- **综合所得：**主要适用3%~45%的超累、超额累进税率。
- **经营所得：**适用5%~35%的超额累进税率。
- **利息、股息、红利所得：**财产租赁所得，财产转让所得和偶然所得，适用比例税率，税率为20%。

三、个人所得税应纳税所得额的计算

□ **居民个人所得**：应纳税所得额 = 年度综合所得收入额 - 60,000 元 - 专项扣除 - 专项附加扣除 - 其他依法扣除

专项扣除：包括但不限于个人缴纳的基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、住房公积金等。

专项附加扣除：见附表

其他依法扣除：国务院规定的免征个人所得税项目。

□ **非居民个人所得**：1、工资、薪金所得按月计算，公式：应纳税所得额 = 每月收入额 - 5,000 元。2、劳务报酬所得、稿酬所得、特许权使用费所得、以**每次收入**额为应纳税所得额。

三、个人所得税-工资预扣预缴税率表

附表	居民个人工资薪金所得预扣预缴税率表		
级数	累计预扣预缴应纳税所得额	预扣率	速算扣除数
1	不超过36000元的	3	0
2	超过36000元至144000元的部分	10	2520
3	超过144000元至300000元的部分	20	16920
4	超过300000元至420000元的部分	25	31920
5	超过420000元至660000元的部分	30	52920
6	超过660000元至960000元的部分	35	85920
7	超过960000元的部分	45	181920

注：累计预扣预缴应纳税所得额=累计收入-累计免税收入-累计减除费用（5000元/月-累计专项扣除-累计专项附加扣除-累计其他扣除

附表	非居民个人工资薪金所得税率表		
级数	累计预扣预缴应纳税所得额	预扣率	速算扣除数
1	不超过3000元的	3	0
2	超过3000元至12000元的部分	10	210
3	超过12000元至25000元的部分	20	1410
4	超过25000元至35000元的部分	25	2660
5	超过35000元至55000元的部分	30	4410
6	超过55000元至80000元的部分	35	7160
7	超过80000元的部分	45	15160

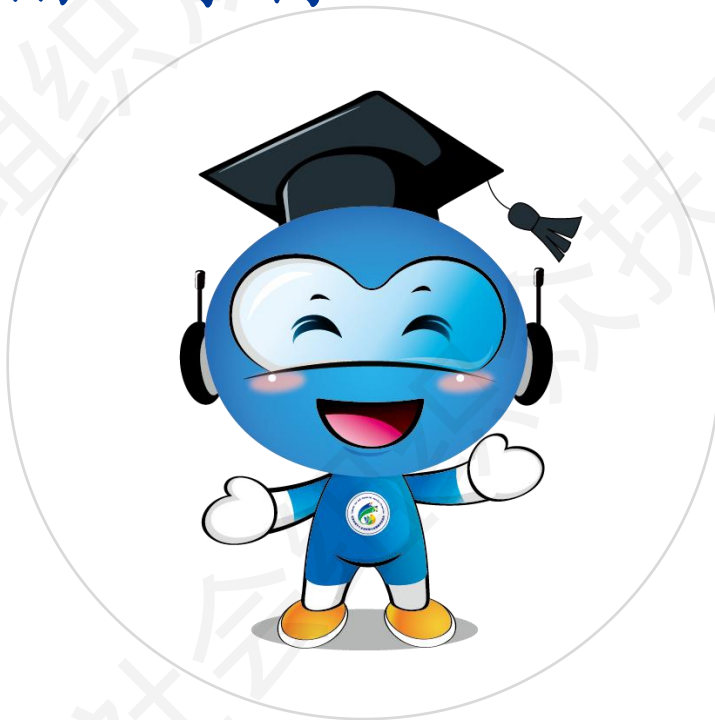
注：应纳税所得额=每月收入额-减除费用（5000元）

三、个人所得税-专项附加扣除

子女教育

继续教育

大病医疗



住房贷款

住房租金

赡养老人

“根据新修订的个税法，从2019年1月1日起，一方面合理提高基本减除费用标准将基本减除费用标准提高到每人每月5000元，另一方面设立子女教育、继续教育大病医疗、住房贷款利息或者住房租金、赡养老人等6项专项附加扣除。”

三、个人所得税-专项附加扣除表

扣除项目	北京标准	扣除方式	注意事项
子女教育	2000 元 / 月 / 子女	父母一方 100% 或双方 50%	3 岁起至博士，覆盖全教育阶段
	2000 元 / 月 / 子女	父母一方 100% 或双方 50%	0-3 岁，无缝衔接子女教育
继续教育	学历 400 元 / 月	本人扣除	学历最长 48 个月，职业资格取证当年
	职业资格 3600 元/证		
大病医疗	15000 元以上部分，	本人 / 配偶 / 子女父母	汇算清缴时申报，非预扣预缴
	80000 元限额内实报		
住房贷款利息	1000 元 / 月	夫妻一方 100%	首套住房，最长 240 个月
住房租金	1500 元 / 月	本人扣除	北京作为直辖市统一标准
赡养老人	3000 元 / 月	独生子女 100%	被赡养人 ≥ 60 周岁，可分摊
		非独生子女 ≤ 1500 元/人	

重要提醒：2026 年度专项附加扣除信息确认已于 2025 年 12 月 1 日开始，请务必在 12 月 31 日前完成确认，以免影响 2026 年全年减税优惠。住房贷款利息和住房租金只能二选一

三、个人所得税-工资薪酬所得示例

示例

某人于2015年每月应发工资35000元，每月五险一金为4500元，专项附加扣除额为2000元，无其他所得，计算其每月个税应预扣预缴税额。

本期应预扣预缴税额=（累计预扣预缴应纳税所得额×预扣率-速算扣除数）-累计减免税额-累计已预扣预缴税额，
累计预扣预缴应纳税所得额=累计收入-累计免税收入-累计减除费用-累计专项扣除-累计专项附加扣除-累计依法确定的其他扣除，其中：累计减除费用，按照5000元/月乘以纳税人当年截至本月在本单位的任职受雇月份数计算。

$$\begin{aligned} \text{1月份: } & (35000 - 5000 \\ & - 4500 - 2000) \\ & \times 3\% = 705 \text{元} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{2月份: } & (35000 \times 2 - 5000 \\ & \times 2 - 4500 \times 2 - 2000 \times 2) \\ & \times 10\% - 2520 - 705 = 1475 \text{元} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{3月份: } & (35000 \times 3 - 5000 \times \\ & 3 - 4500 \times 3 - 2000 \times 3) \times 10\% - \\ & 2520 - 1475 - 705 = 2350 \text{元} \end{aligned}$$

四、个人所得税-劳务报酬所得

劳务报酬所得是指个人独立从事非雇佣关系的劳务活动取得的收入，如设计、咨询、翻译、表演、技术服务等。

个税计算方法

预扣预缴阶段（支付方代扣代缴）

第一步：计算应纳税所得额

收入 ≤ 4000 元：应纳税所得额 = 收入 - 800 元

收入 > 4000 元：应纳税所得额 = 收入 × (1-20%)

级数	预扣预缴应纳税所得额	预扣率 (%)	速算扣除数
1	不超过20000元的	20	0
2	超过20000元至50000元的部分	30	2000
3	超过50000元的部分	40	7000

居民个人劳务报酬所得
预扣预缴适用

四、个人所得税-劳务报酬所得示例2

示例2：劳务费代扣代缴个人所得税案例及计算

项目	4000元（税前）以下计算方法	4000元（税前）以上计算方法
税前劳务费	3500	5000
费用减除标准	800元（4000元以下固定减除）	4000元以上按收入20%减除
应纳税所得额	$3500 - 800 = 2700$	$5000 * (1 - 20\%) = 4000$ 元
适用税率	20%（劳务报酬所得基础税率）	20%
代扣代缴个税金额	$2700 * 20\% = 540$ 元	$4000 * 20\% = 800$
税后实发金额	$3500 - 540 = 2960$	$5000 - 800 = 4200$

四、个人所得税-劳务报酬所得计算-示例3

示例3：劳务费代扣代缴个人所得税示例及计算过程，假设税后劳务费60000元，税前收入为X

计算项目	计算公式及过程	结果
税后劳务费	税后收入=税前收入-个人所得税	60000
个人所得税	应纳税所得额*税率-速算扣除= $X*(1-20%)*40%-7000$	
税前劳务报酬	$60000=X-【0.8X*40%-7000】$ ， $X=77941.18$	77941.18
验证应纳税所得	$77941.18*1-20%=62352.94$	62352.94
代扣个税	$62352.94*40%-7000=24941.18-7000=17941.18$	17941.18
验证税后金额	$77941.18-17941.18=60000$	60000

四、个人所得税-劳务报酬所得计算公式

税后金额 (Y) 范围	折算公式	适用税前范围
$Y \leq 3040$ 元	$X = (Y - 160) \div 0.8$	$X \leq 4000$ 元
$3040 < Y \leq 21000$ 元	$X = Y \div 0.84$	$4000 < X \leq 25000$ 元
$21000 < Y \leq 47000$ 元	$X = (Y - 2000) \div 0.76$	$25000 < X \leq 62500$ 元
$Y > 47000$ 元	$X = (Y - 7000) \div 0.68$	$X > 62500$ 元



四、个人所得税-劳务报酬所得-个人代开劳务发票税费

□ 增值税（必缴）

当前税率：1%（2023.1.1-2027.12.31 期间优惠政策，原 3%）

计算公式：增值税 = 含税收入 ÷ (1+1%) × 1%；免征条件：单次劳务报酬 ≤ 500 元（按次计算）

□ 附加税费（以增值税为计税基础）

1 □ 城市维护建设税（城建税）市区：7%（优惠后3.5%）；县城 / 镇：5%（优惠后2.5%）；

其他地区：1%（优惠后0.5%）；计算公式：城建税 = 增值税 × 税率（优惠后减半）

2 □ 教育费附加，标准税率：3%（优惠后1.5%）

计算公式：教育费附加 = 增值税 × 3%（优惠后减半）；免征条件：月销售额 ≤ 10 万元（按月申报）

3 □ 地方教育附加标准税率：2%（优惠后1%）

计算公式：地方教育附加 = 增值税 × 2%（优惠后减半）；免征条件：月销售额 ≤ 10 万元（按月申报）

附加税费优惠说明

减半征收政策：截止到2027.12.31，上述附加税费全部享受减半

四、个人所得税-劳务报酬所得-代开劳务费发票示例4 (以 10000 元劳务报酬为例)

税种	计算过程	金额 (元)
增值税	$10000 \div (1+1\%) \times 1\%$	99.01
城建税 (市区)	$99.01 \times 7\% \times 50\%$	3.47
教育费附加 (市区)	$99.01 \times 3\% \times 50\%$	1.49
地方教育费 (市区)	$99.01 \times 2\% \times 50\%$	0.99
个人实际开票时需缴纳	$99.01+3.47$	104.96

五、个人所得税-稿酬所得

稿酬所得

稿酬所得的定义

稿酬所得是指个人因其作品以图书、报刊等形式出版、发表而取得的所得。

稿酬所得采用“先扣费用，再打七折，最后按 20% 税率计税”的方式。

应纳税所得额计算：

• 每次收入 ≤ 4000 元：应纳税所得额 = (收入 - 800 元) $\times 70\%$

• 每次收入 > 4000 元：应纳税所得额 = 收入 $\times (1 - 20\%) \times 70\%$

应纳税额 = 应纳税所得额 $\times 20\%$

实际税负：约为稿酬收入的 **11.2%**（因为有 70% 优惠）

示例5：王作家出版图书获稿酬 15000 元
应纳税所得额 = $15000 \times (1 - 20\%) \times 70\% = 8400$ 元
应纳税额 = $8400 \times 20\% = 1680$ 元

计税方法

六、个人所得税-特许权使用费

特许权使用费

特许权使用费所得是指个人提供专利权、商标权、著作权、非专利技术以及其他特许权的使用权取得的收入（注：提供著作权、使用权不包括稿酬所得）。

计税方法

1、应纳税所得额计算

收入减除费用后的余额为收入额：

2、应纳税额计算

综合公式：

• 收入 \leq 4000 元：应纳税额 = (收入 - 800) \times 20%

• 收入 $>$ 4000 元：应纳税额 = 收入 \times 80% \times 20% = 收入 \times 16%

七、个人所得税计算-经营所得

经营所得

个体工商户从事生产、经营活动取得的所得；个人独资企业投资人、合伙企业个人合伙人来源于境内注册的个人独资企业、合伙企业生产、经营的所得；个人依法从事办学、医疗、咨询以及其他有偿服务活动取得的所得；个人对企业、事业单位承包经营、承租经营以及转包、转租取得的所得；个人从事其他生产、经营活动取得的所得

计税公式

应纳税额 = 应纳税所得额 × 适用税率 - 速算扣除数

应纳税所得额 = 全年收入总额 - 成本 - 费用 - 损失 - 税金 - 其他支出 - 允许弥补的以前年度亏损

七、个人所得税-经营所得税率表

附表：	经营所得税率表		
级数	全年应纳税所得额	税率 (%)	速算扣除数
1	不超过30000元的	5	0
2	超过30000元至90000元的部分	10	1500
3	超过90000元至300000元的部分	20	10500
4	超过300000元至500000元的部分	30	40500
5	超过500000元的部分	35	65500



注：全年应纳税所得额=每一纳税年度收入总额-成本-费用-损失

八、个人所得税-利息股息红利

利息股利红利

利息、股息、红利所得是指个人拥有债权、股权等而取得的利息、股息、红利所得。

应纳税额 = 应纳税所得额 × 适用税率 (20%)

应纳税所得额 = 每次收入额 (不得扣除任何费用)

关键点: 以支付利息、股息、红利时取得的收入为一次计算

计税基础公式

① 股票股利 (红股)

以派发红股的股票票面金额为收入额, 按 20% 税率征税

② 转增股本

- 一般情况: 按 "利息、股息、红利所得" 缴税
- 中小高新技术企业 (非上市): 可申请 5 年内分期缴税

③ 个人独资 / 合伙企业分红

对外投资分回的利息 / 股息 / 红利, 不并入企业收入, 单独按 "利息、股息、红利所得" 缴税

特殊处理

税收优惠

1. 国债和国家发行的金融债券利息: 免征个税
2. 储蓄存款利息: 2008 年 10 月 9 日后孳生的利息暂免个税
3. 外籍个人: 从外商投资企业取得的股息红利暂免个税

九、个人所得税-财产租赁所得

财产租赁所得

指个人出租不动产（如房屋）、机器设备、车船等有形动产或无形资产，以及转租上述财产所取得的租金收入（含预收租金、押金折算租金等）。

月收入 \leq 4000 元时：

应纳税所得额 = (月收入 - 税费 - 修缮费) - 800

2. 月收入 $>$ 4000 元时：

应纳税所得额 = (月收入 - 税费 - 修缮费) \times (1-20%)

3. 应纳税额 = 应纳税所得额 \times 税率 (20% 或 10%)

计税基础公式

税收优惠

特殊情况：转租房屋，转租收入也按“财产租赁所得”缴税

• 计算公式：应纳税所得额 = (转租收入 - 税费 - 向原出租方支付的租金 - 修缮费) - 费用扣除标准

按月计税：以一个月内收入为一次，收入额（不含增值税）

1. 扣除顺序：先税费 \rightarrow 修缮费 (\leq 800) \rightarrow 费用扣除标准 (800 或 20%) 修缮费一次扣不完的，可结转下月继续扣除，直至扣完。

2. 税率优惠：个人出租住房，税率 10%；注：一次性收取全年租金可分摊至各月计算，月均 \leq 10 万元仍免征。其他财产 20%

3. 凭证要求：扣除项目需提供有效凭证

九、个人所得税-个人出租住房税费汇总表 (月租金≤10 万元住房)

税种	基本规定	优惠政策	计算方式
增值税	按 3%征收率计算	1. 月租金≤10 万元 (含税) 免征 2. 超过10万元按3%，减按1.5%计算	应纳税额 = 含税销售额 ÷ (1+3%) × 1.5%
城市维护建设税	按实际缴纳增值税的 7%(市区)、5%(县城)、1%(其他)	随增值税免征；六税两费减半 (2023-2027)	实缴增值税 × 税率 × 50%
教育费附加	按实际缴纳增值税的 3%	随增值税免征；六税两费减半 (2023-2027)	实缴增值税 × 3% × 50%
地方教育附加	按实际缴纳增值税的 2%	随增值税免征；六税两费减半 (2023-2027)	实缴增值税 × 2% × 50%
房产税	按租金收入的 4%	六税两费减半 (2023-2027)，实际 2%	租金收入 × 2%
城镇土地使用税	按占地面积 × 单位税额	全额免征	0 元
印花税	按租赁合同金额的 0.1%	全额免征	0 元
个人所得税	财产租赁所得，税率 20%	1. 减按10%税率 2. 综合征收率下核定为0.5% 3. 费用扣除： - 月收入≤4000 元：减 800 元 - 月收入 > 4000 元：减 20%	1. 分项：(租金 - 税费 - 修缮费 - 800 或 20%) × 10% 2. 综合：租金收入 × 0.5%

其他要点

1. 一次性收取租金：可在租赁期内平均分摊，分摊后月租金≤10 万元仍可免征增值税
2. 修缮费用：每月最高可扣除 800 元，超过部分可结转下月
3. 纳税申报：可通过北京市电子税务局或办税服务厅办理，需提供租赁合同、身份证等材料

九、个人所得税-财产租赁所得个税计算示例6

场景类型	收入金额 (元 / 次)	可扣除项目 (元)	应纳税所得额 (元)	适用税率	应纳税额 (元)	核心计算逻辑
个人出租住房 (优惠)	3800	1. 相关税费 (假设 100) 2. 修缮费 (假设 500); 3. 费用扣除 (800, 因收入 ≤ 4000)	$3800 - 100 - 500 - 800 = 2400$	10%	240	应纳税所得额 = 收入 - 税费 - 修缮费 ($\leq 800 / 月$) - 800 (收入 ≤ 4000); 税额 = 应纳税所得额 $\times 10\%$
个人出租住房 (优惠)	5000	1. 相关税费 (假设 150) 2. 修缮费 (假设 900, 按 800 扣); 3. 费用扣除 ($5000 \times 20\% = 1000$)	$5000 - 150 - 800 - 1000 = 3050$	10%	305	应纳税所得额 = 收入 - 税费 - 修缮费 ($\leq 800 / 月$) - 收入 $\times 20\%$ (收入 > 4000); 税额 = 应纳税所得额 $\times 10\%$
个人出租非住房 (商铺 / 写字楼等)	4500	1. 相关税费 (假设 200) 2. 修缮费 (无); 3. 费用扣除 ($4500 \times 20\% = 900$)	$4500 - 200 - 900 = 3400$	20%	680	应纳税所得额 = 收入 - 税费 - 修缮费 ($\leq 800 / 月$) - 收入 $\times 20\%$ (收入 > 4000); 税额 = 应纳税所得额 $\times 20\%$
个人出租非住房 (商铺 / 写字楼等)	3600	1. 相关税费 (假设 120) 2. 修缮费 (假设 600); 3. 费用扣除 (800)	$3600 - 120 - 600 - 800 = 2080$	20%	416	应纳税所得额 = 收入 - 税费 - 修缮费 ($\leq 800 / 月$) - 800 (收入 ≤ 4000); 税额 = 应纳税所得额 $\times 20\%$

十、个人所得税-财产转让所得

财产转让所得

个人转让有价证券、股权、合伙企业中的财产份额、不动产、机器设备、车船以及其他财产取得的所得。

计算公式

应纳税所得额 = 转让收入 - 财产原值 - 合理费用

应纳税额 = 应纳税所得额 × 20%

- 转让收入：转让财产取得的全部价款和价外费用（不含增值税）
- 财产原值：取得该财产时支付的价款及相关税费
- 合理费用：转让过程中按规定支付的税费（如印花税、手续费等）

十一、个人所得税-关注事项

纳税人办理 纳税申报

1、取得综合所得需要办理汇算清缴；2、取得应税所得没有扣税义务人；3、取得应税所得，扣缴义务人未扣缴税款；4、取得境外所得；5、因移居境外注销中国户籍；6、非居民个人在中国境内从两处以上取得工资、薪金所得；7、国务院规定的其他情形，扣税义务人应当按照国家规定办理全员全额扣缴申报，并向纳税人提供其个人所得和已扣缴税款等信息。（第十条）

- 1、居民个人取得综合所得，按年计算个人所得税。有扣税义务人的，由扣税义务人按月或者按次预扣预缴税款；需要办理汇算清缴的，应当在取得所得的次年3月1日至6月30日内办理汇算清缴。（第十一条）
- 2、非居民个人不需办理汇算清缴。
- 3、纳税人取得经营所得，应当在取得所得的次年3月31日前办理汇算清缴（第十二条）

汇算清缴

十一、个人所得税-关注事项

扣缴义务人收到2%的手续费是否交税

- 1、**手续费返还申请时间及方式**：按所扣缴税款的 2% 计算
 - **申请时间**：每年 1 月 1 日至 3 月 31 日，申请上一年度手续费
 - **申请方式**：通过自然人电子税务局（扣缴端）"退付手续费核对" 模块
- 2、**适用情形**：企业先收到手续费，再以奖金形式发给财务或办税人员，计税方式：并入当月“**工资、薪金所得**”，按 3%-45% 超额累进税率缴税；结余缴**企业所得税**，且均需按规定申报**增值税**。请务必在每年 3 月 31 日前完成申请，并规范做好财税处理。
- 3、**手续费返还属于企业应税收入**，需计提**增值税**（一般纳税人 6%，小规模纳税人 1%）
 - 发放给个人的部分，通过**应付职工薪酬核算**，并入工资薪金代扣个税。
 - 科目差异：执行《企业会计准则》用**其他收益**，执行《小企业会计准则》用**营业外收入**。民间非盈利组织会计制度用**其他收入**。

十一、个人所得税-关注事项

示例7

北京某企业为一般纳税人，2024 年收到个税手续费返还总额 10,600 元（含税），决定全额发放给办税人员张三，张三当月工资 10,000 元，社保公积金扣除 1,500 元，无其他扣除。一般纳税人增值税税率6%

收到返还收入时 **一般纳税人**

借：银行存款10600
贷：其他收益（**一般纳税人**）或
营业外收入（**小规模纳税人**）10000
应交税费-应交增值税-销项税 600

计提发放奖励款：借：管理费用-职工薪酬 10000
贷：应付职工薪酬 10000

发放时：借：应付职工薪酬 10000
贷：银行存款 8710

应交税费-个人所得税1290（**合并到工资薪酬一起纳税**）。

民间非营利组织收到返还收入时：

借：银行存款
贷：其他收入-非限定性收入
应交税费-应交增值税

计提和发放奖励款分录同上

会计分录

十一、个人所得税-关注事项

捐赠扣除

个人将其所得对教育、扶贫济困等公益慈善事业进行捐赠，捐赠额未超过纳税人申报的应纳税所得额30%的部分，可以从其应纳税所得额中扣除。国务院规定对公益慈善事业捐赠实行全额税前扣除的，从其规定。



05

印花税相关知识

一、印花税的概念

- ▶ **印花税**是对经济活动和经济交往中书立应税凭证、进行证券交易行为所征收的一种税，因在应税凭证上粘贴印花税票作为完税标志而得名。
- ▶ **纳税人**：在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，以及在中华人民共和国境外书立在境内使用的应税凭证的单位和个人，为印花税的纳税人。（第一条）
- ▶ **应税凭证**：是指本法所附《印花税税目税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿（第二条）
- ▶ **证券交易**：是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。证券交易印花税对证券交易的出让方征收，**不对受让方征收。**

二、印花稅-免徵情形

- 1、應稅憑證的副本兒或者副抄本；
- 2、依照法律規定應當予以免稅的外國駐華使館。領事館和國際組織駐華代表機構為獲得館舍書立的應稅憑證；
- 3、中國人民解放軍、中國人民武裝警察部隊書立的應稅憑證；
- 4、農民、家庭農場、農民專業合作社、農村集體經濟組織、村民委員會購買農業生產資料或者銷售農產品書立的買賣合同和農業保險合同；
- 5、無息或者貼息借款合同，國際金融組織向中國提供優惠貸款書立的借款合同；
- 6、財產所有權人將財產贈與政府、學校、社會福利機構、慈善組織書立的產權轉移數據；
- 7、非營利性醫療衛生機構採購藥品或者衛生材料書立的買賣合同；
- 8個人以電子商務經營者訂立的電子訂單。（第十二條）

二、印花税-计税、交税方式

① 计税依据

- 应税合同：合同所列金额（不包括增值税）
- 产权转移书据：书据所列金额（不包括增值税）
- 营业账簿：实收资本（股本）与资本公积合计金额（以后是增加额）
- 证券交易：成交金额（第五条）

③ 纳税方式

- 贴花法：购买印花税票并粘贴在应税凭证上，在骑缝处盖戳注销或者画销
- 缴款书：大额税款可使用税收缴款书缴纳

② 应纳税额计算

$$\text{应纳税额} = \text{计税依据} \times \text{适用税率}$$

④ 特殊情况

同一应税凭证载有两个以上税目事项并分别列明金额的，按照各自适用的税目税率分别计算应纳税额，未分别列明金额的，从高适用税率。（第九条）

同一应税凭证由两方以上当事人书立的，按照各自涉及的金额分别计算应纳税额。（第十条）

二、印花税-计税、交税方式

特殊情况的计税依据

▶ 应税合同、产权转移书据未列明金额的，印花税的计税依据按照实际结算的金额确定。

计税依据按照前款规定仍不能确定的，按照书立合同、产权转移书据时的市场价格确定；依法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照国家有关规定确定（第六条）

▶ 证券交易无转让价格的，按照办理过户登记手续时该证券前一个交易日收盘价计算确定计税依据；无收盘价的，按照证券面值计算确定计税依据。（第七条）

三、印花税的税率-书面合同

序号	税目	子目	税率	计税依据 (不含增值税)	备注
1	借款合同	银行业金融机构借款合同 其他金融机构与借款人的借款合同	0.05%	借款金额	不含同业拆借
2	融资租赁合同	-	0.05%	租金总额	-
3	买卖合同	动产买卖合同(不含个人书立)	0.3%	合同价款	电商平台订单视同合同
4	承揽合同	加工 / 定作 / 修理 / 印刷 / 广告等	0.3%	报酬金额	-
5	建设工程合同	勘察 / 设计 / 施工合同	0.3%	合同金额	-
6	运输合同	货运合同和多式联运合同	0.3%	运输费用	不含管道运输
7	技术合同	开发 / 转让 / 咨询 / 服务合同	0.3%	价款 / 报酬 / 使用费	不含专利权、专有技术使用权转让书据
8	租赁合同	房屋 / 车辆 / 设备 / 船舶等租赁	1%	租赁金额	-
9	保管合同	-	1%	保管费用	-
10	仓储合同	-	1%	仓储费用	-
11	财产保险合同	财产保险 (不含再保险合同)	1%	保险费金额	-

三、印花税的税率-产权转移书据

序号	税目	子目	税率	计税依据 (不含增值税)	备注
1	土地使用权出让书据	-	0.5‰	出让金额	
2	土地使用权、房屋等建筑物和构筑物所有权转让书据 (不包括土地承包经营权和土地经营权转移)	-	0.5‰	转让金额	
3	股权转让书据 (不含应缴纳证券交易印花税的)	-	0.5‰	转让金额	转让包括买卖 (出售)、继承、赠与、互换、分割。
4	商标专用权 / 著作权 / 专利权 / 专有技术使用权转让书据	-	0.3‰	转让金额	

三、印花税的税率-营业账簿（按账簿记载金额征收）

序号	税目	子目	税率	计税依据（不含增值税）	备注
1	营业账簿	-	0.25%	实收资本 + 资本公积合计金额	
2	其他账簿	-	5元 / 件	按件计税	2018年5月1日起免征

三、印花税的税率-证券交易(按成交金额征收)

序号	税目	子目	税率	计税依据 (不含增值税)	备注
1	证券交易	A股 / B股 / 基础存托凭证	1‰	成交金额	仅对出让方征收

四、印花稅征收

1. 納稅義務發生時間

- 合同類：書立（簽訂）當日
- 產權轉移書據：立據當日
- 營業賬簿：啟用當日
- 證券交易：交易完成當日

2. 納稅申報期限

3. 申報地點

- 單位納稅人：機構所在地主管稅務機關
- 個人納稅人：應稅憑證書立地或者居住地稅務機關
- 不動產轉讓：不動產所在地稅務機關
- 證券交易：扣繳義務人機構所在地稅務機關

申報方式	適用情況	申報期限
按次申報	偶發應稅行為	納稅義務發生之日起 15 日內
按季申報	頻繁發生應稅行為	季度終了之日起 15 日內
按年申報	營業賬簿等	年度終了之日起 15 日內
證券交易	特殊規定	每周終了之日起 5 日內（按周解繳）

06

房产税相关知识

一、房产税-相关知识

房产税：是以房屋为征税对象，按照房屋的计税余值或者租金收入，向产权所有人征收的一种财产税。房产税以在征税范围内地房屋产权所有人为纳税人。

注意：产权所有人不在房屋所在地的，或者与租赁人发生各种争议，特别是权利和义务的争议悬而未决的，规定由代管人和使用人为纳税人，主要目的在于加强征收管理，保证房产税及时入库。

税率：比例税率

- 1、从价计征：按照房产原值一次减除10%-30%后的余值计征的，税率为1.2%
- 2、从租计征：按照房产出租的租金收入计征的，税率12%；个人出租住房的按照4%税率征收房产税



免纳房产税：

- 1、国家机关、人民团体、军队自用的房产；
- 2、由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产；
- 3、宗教寺庙，公园，名胜古迹自用的房产；
- 4、个人所有非营业用的房产；
- 5、经财政部批准免税的其他房产。

二、房产税-计税示例



案例1：从价计征

某企业的经营用房原值为5000万，按照当地规定允许减除30%后按余值计税，使用税率1.2%。请计算应纳房产税税额。

$$\text{应纳税额} = 5000 * (1 - 30\%) * 1.2\% = 42 \text{万元}$$

案例2：从租计征

某公司出租房屋10间，年租金收入为30万元，使用税率为12%，请计算应纳房产税税额。

$$\text{应纳税额} = 30 * 12\% = 3.6 \text{万元}$$



07

城镇土地使用税 相关知识

一、城镇土地使用税-相关知识

➤ **城镇土地使用税**：是以国有土地为征税对象，对拥有土地使用权的单位和个人征收的一种税。

注意：拥有土地使用权的单位或个人不在土地所在地的，土地使用权未确定或权属存在纠纷未解决的，规定由代管人和实际使用人为纳税人。

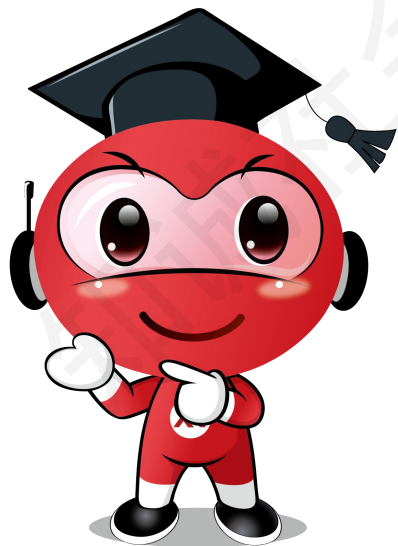
➤ **征税范围**：城市、县城、建制镇和工矿区范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税的纳税人，缴纳土地使用税。

➤ **税率**：按土地级别规定不同的年税额。

➤ **计税依据**：以纳税人实际占用的土地面积为计税依据，土地面积计量标准为每平方米。

➤ **全年应纳税额**=实际占用土地面积（平方米）*年税额

二、城镇土地使用税-计算示例



示例：

设在某城市的企业使用土地面积为5000平方米，经税务机关核定，该土地为应税土地，每平方米的年税额为5元。请计算去年应纳的土地使用税税额。

全年应纳税额=5000*5=25000元

可以按年度申报。

公众号

“众扶平台”是由北京知诚社会组织众扶发展促进会运维的，全方位支持社会组织**规范化、专业化、职业化、数字化**高质量发展的互助平台。“众扶平台”通过资源整合、信息共享和能力建设等多维手段，以线上结合线下的方式，为社会组织提供**党建引领、政策法规、规范要求、内部治理、运营管理、作用发挥**等六方面的全生命周期数字赋能服务。

► 扫一扫，关注专属社会组织的公众号“社会组织众扶平台”

温暖陪伴社会组织健康有序发展

众扶平台 众人扶
众扶平台 服众人



400-999-6541

长按图片 获取更多资讯



视频培训课程

为了更好地帮助社会组织，特录制年检、换届、抽查审计培训视频，通过以下平台同步播放：

1. 北京社会组织众扶平台（运营方：北京知诚社会组织众扶发展促进会）官网

（www.shzzpt.org.cn）首页【微课堂】版块

2. 微信公众号“**知诚社会组织众扶平台**”【微课+问答】版块，在视频课程下方还可提问。



咨询电话：136 6128 4728
(微信同号)



知诚会会员部-邀请您进培训交流群，
同时即刻解锁专家答疑、专业赋能等
会员权益，为您的组织发展持续赋能！

群聊：（知诚4群）公益专题讲
解



群聊：（知诚5群）公益专题讲
解群



欢迎加入沟通群一起讨论
(若之前已进过1-3群就不用再重复进了)

知微知彰 诚至金开

北京知诚社会组织众扶发展促进会

2026年