

新理财杂志征订开始了
最新会计课程开班了!
2012年财会信报征订
《税务规划》期刊优惠
轻松搞定会计职称考试

懂ERP的筹划企业未来
Aisino 航天信息软件 | 网址: http://soft.aisino.com 电话: 010-88897666 传真: 010-88897558

2011年注会考试网络速
中国CFO的梦想课堂
陪小艾来一次会计长途
会计继续教育辅导年检
会计考试保通过只考一

政策法规 RSS

热词: 搜索 高级搜索

征求意见稿	法规动态	政策解读	过期法规	最新法规	地方法规	中央法规
-------	------	------	------	------	------	------

中华财会网 > 政策法规 > 政策解读 > 正文

厂房机器一并销售 取得收入分别纳税

2011-09-14 10:20 来源: 中华会计网校

阅读: 打印

某矿山企业将自己的矿井及其附属设施全部资产统一作价1000万元一并转让, 其转让资产中土地使用权、房屋地面建筑物等转让价为800万元, 同时又有机器设备等售价为200万元(原值为500万元)这种情形如何缴税呢?

旧法规的税务处理

《国家税务总局关于煤炭企业转让井口征收营业税问题的批复》(国税函[1997]556号)规定, 多种经营公司将煤矿井口包括不动产(办公室、供电线路)、无形资产(土地使用权)和动产(机电设备和材料)有偿转让, 根据现行营业税和增值税的规定, 对多种经营公司转让的不动产、无形资产和动产应分别征收营业税和增值税, 考虑到部分机电设备(如变压器、防爆开关等)与矿井连在一起不可分, 为了避免划分, 对多种经营公司随同转让煤矿井口时所转让的土地使用权以及转让矿井时所转让的机电设备等一并按“销售不动产”税目征收营业税。同时, 《国家税务总局关于煤矿转让征收营业税问题的批复》(国税函[2007]1018号)也有相同的规定, 该文答复贵州省地方税务局请示时明确: 对单位和个人在转让煤矿土地使用权和销售不动产的同时一并转让附着于土地或不动产上的机电设备, 一并按“销售不动产”征收营业税。

根据上述规定, 纳税人销售固定资产缴纳营业税时, 其适用的税率是5%。如果固定资产分开缴纳增值税, 则按照原增值税法规定, 销售额超过原值的固定资产按照4%减半征税, 不超过原值的则不纳税。原国税函发[1995]288号文件规定, 纳税人销售价格不超过其原值的属于货物的固定资产, 暂免征收增值税。原《财政部、国家税务总局关于旧货和旧机动车增值税政策的通知》(财税[2002]29号)规定, 纳税人销售自己使用的超过原值的固定资产, 无论其是增值税一般纳税人或小规模纳税人, 也无论其是否批准认定的旧货调剂试点单位, 一律按4%的征收率减半征收增值税, 不得抵扣进项税额。因此, 按照上例计算, 如果分开纳税, 上述矿山企业其销售机器设备等销售额为200万元, 没有超过原值500万元, 暂免征收增值税。但由于纳税人是将动产和不动产“一并销售”, 所以, 按国税函[1997]556号文件和国税函[2007]1018号文件规定, 其机器设备销售额200万元应按5%的税率缴纳营业税10万元。

频道推荐

- 财政部会计司有关负责人就进一步贯彻落实
- 中华人民共和国财政部公告2011年第60号
- 关于全国社会保障基金理事会回拨已转特困
- 关于印发《会计改革与发展“十二五”规划
- 关于继续对邮政企业代办金融业务免征营业
- 关于进一步落实《会计师事务所服务收费管
- 关于明确2010年度特级、一级注册税务师等
- 上市公司业务办理指南第1号——信息披露

点击排行榜

图片新闻

地方法规

- 浙江省经济和信息化委员会浙江省财政厅关
- 成都市经济和信息化委员会关于开展2010年
- 厦门市地方税务局关于2011年度大学生医疗
- 河南省工业和信息厅关于做好2011年度省
- 厦门市地方税务局转发国家税务总局关于纳
- 厦门市地方税务局转发国家税务总局关于纳
- 厦门市非税收收入管理办法
- 广东省地方税务局关于个人所得税申报缴纳
- 厦门市地方税务局关于补缴地方教育附加的
- 厦门市地方税务局厦门地税网站个税申报系

其他

新公告明确相关税务处理

2009年1月1日增值税转型后，一般纳税人购买的固定资产其进项税额可以抵扣，因此，销售自己使用过的已经抵扣进项税额的固定资产应该按照适用税率（一般为17%）纳税。小规模纳税人销售其固定资产，由3%减按2%缴纳增值税。《财政部、国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税[2009]9号）第二条规定，下列按简易办法征收增值税的优惠政策继续执行，不得抵扣进项税额：一般纳税人销售自己使用过的属于《条例》第十条规定不得抵扣且未抵扣进项税额的固定资产，按简易办法依4%征收率减半征收增值税。一般纳税人销售自己使用过的其他固定资产，按照《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）第四条的规定（即按适用税率）执行。小规模纳税人（除其他个人外）销售自己使用过的固定资产，减按2%征收率征收增值税。根据上述规定分析，如果纳税人在转让无形资产和不动产时，将固定资产一并销售转让，如仍按5%缴纳营业税的话，将会造成税收减少流失。

仍按上例，如该矿山企业为增值税一般纳税人，其购进机器设备原值为500万元（已折旧完毕），进项税额已经抵扣。转让时，尽管其销售额为200万元，但按财税[2009]9号文件的规定，应依照17%的税率缴纳增值税29.06万元 $[200 \div (1+17\%) \times 17\%]$ 。但如按国税函[1997]556号文件和国税函[2007]1018号文件规定，该部分资产销售只缴纳营业税10万元。

鉴于此，国家税务总局最近下发了《国家税务总局关于纳税人转让土地使用权或者销售不动产同时一并销售附着于土地或者不动产上的固定资产有关税收问题的公告》（国家税务总局公告2011年第47号），重新就这一政策进行了调整，自2011年9月1日起，纳税人转让土地使用权或者销售不动产的同时一并销售的附着于土地或者不动产上的固定资产中，凡属于增值税应税货物的，应按照《财政部、国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税[2009]9号）第二条有关规定，计算缴纳增值税；凡属于不动产的，应按照《营业税暂行条例》“销售不动产”税目计算缴纳营业税。纳税人应分别核算增值税应税货物和不动产的销售额，未分别核算或核算不清的，由主管税务机关核定其增值税应税货物的销售额和不动产的销售额。

根据上述规定，上例“一并销售”的固定资产取得收入200万元，应缴纳增值税29.06万元。

该公告同时废止了原《国家税务总局关于煤炭企业转让井口征收营业税问题的批复》（国税函[1997]556号）和《国家税务总局关于煤矿转让征收营业税问题的批复》（国税函[2007]1018号）中“对单位和个人在转让煤矿土地使用权和销售不动产的同时一并转让附着于土地或不动产上的机电设备，一并按‘销售不动产’征收营业税”的规定，但公告施行前已处理的事项不再作调整，未处理事项依据本公告处理。

相关新闻

我要评论

文明上网 理性发言

发表评论

[关于我们](#)

[广告服务](#)

[联系我们](#)

[招聘信息](#)

[网站律师](#)

[网站地图](#)

[合作伙伴](#)

电话: 010-88155800 010-88155700 地址: 北京市海淀区西四环北路146号三层(100142)

Copyright www.e521.com All Rights Reserved

北京未名集团 中华财会网 版权所有  京ICP证010498号