

第2021034期

2021年9月10日

中国税务中心

中国税务及

投资法规速递

《中国税务及投资法规速递》*
每周为您提供最新税务及商务的
实时信息。我们选择了某些较为
重要的文件提供内容概要，而每
份文件我们提供了网页链接，方
便您读取中文全文。如您发现该
法律法规对您公司的商业运作有
所影响，请联系您的安永客户服
务专业人员，我们十分愿意提供
帮助。

此外，安永《中国税务及投资资
讯》将继续对一些中国税务及商
务的最新发展和议题提供深入分
析。

* 如您希望获取我们之前发布的《中
国税务及投资资讯》或《中国税务及投
资法规速递》，请与我们联系。

税务法规

- ▶ **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]25号）
- ▶ **关于契税法实施后有关优惠政策衔接问题的公告**（财政部、国家
税务总局公告[2021]29号）

内容提要

根据于2021年9月1日生效的《中华人民共和国契税法》（以下
简称“《契税法》”），以及财政部、国家税务总局公告
[2021]23号（以下简称“23号公告”，即《关于贯彻实施契税
法若干事项执行口径的公告》），相关部门发布了以下契税文件
进一步明确相关契税事项：

**2021年8月26日发布的国家税务总局公告[2021]25号（以下简
称“25号公告”）所明确的契税相关事项包括：**

- 契税申报以不动产单元为基本单位，即向不动产登记机构进
行不动产登记的基本单位，不动产单元具有唯一编码。根据
国家税务总局官方解读中的进一步阐述，如一自然人整体购
买某幢住宅楼，在办理不动产权属登记时，不动产登记机构
将该幢住宅楼登记为2个不动产单元，则该自然人应就2个不
动产单元分别向税务机关申报契税。此外，因共有不动产份
额变化或者增减共有人导致土地、房屋权属转移的，纳税人
也应以不动产单元为单位申报契税。

- 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。
- 25号公告重申契税计税依据不包括增值税：

涉税交易	计税依据
土地使用权出售、房屋买卖	成交价格以发票上注明的不含税价格确定
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
税务机关核定的契税计税价格（参照市场价格，采用房地产价格评估等方法合理确定）	核定的契税计税价格为不含增值税价格

- 25号公告明确了契税申报以及退税所需提交的资料清单。
- 税务机关将与本地不动产登记机构加强合作。完税或免税（不征税）信息将实时传递给不动产登记机构。

2021年8月27日发布的财政部、国家税务总局公告[2021]29号（以下简称“29号公告”）

- 29号公告明确了若干早于《契税法》生效时间（即2021年9月1日）发布但将在其后继续执行的相关契税优惠政策文件，如夫妻因离婚分割共同财产发生土地、房屋权属变更的，免征契税等（详见29号公告原文以及29号公告附件1）。
- 29号公告中亦发布了废止的契税优惠政策文件及条款目录（29号公告附件2）及失效的契税优惠政策文件及条款目录（29号公告附件3）。

25号公告及29号公告自2021年9月1日起生效。相关纳税人可参阅《契税法》和上述公告以获取更多详情。如有疑问，建议向税务专业人士咨询。

您可以通过以下链接阅读《契税法》全文：

<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n375/c5155444/content.html>

您可以通过以下链接阅读25号公告全文：

<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n375/c5168489/content.html>

您可以通过以下链接阅读29号公告全文：

http://szs.mof.gov.cn/zhengcefabu/202108/t20210830_3749103.htm

您可以通过以下链接阅读23号公告全文：

http://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2021-07/08/content_5623279.htm

▶ 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]26号）

内容提要

为配合《中华人民共和国城市维护建设税法》（以下简称“《城建税法》”）于2021年9月1日起的实施，国家税务总局于2021年8月31日发布了国家税务总局公告[2021]26号（以下简称“26号公告”），对城市维护建设税（以下简称“城建税”）征收管理有关事项予以明确。

主要内容如下：

- 26号公告重申城建税的计税依据如下：

当期应缴城建税= (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¹+增值税免抵税额²-直接减免的增值税税额³-留抵退税额) + (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¹-直接减免的消费税税额³)

- 期末留抵退税退还的增值税税额（以下简称“留抵退税额”），是指按照规定已经退还的增值税期末留抵税额，并且只允许在按照增值税一般计税方法（而非简易计税方式）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（即根据上述公式，基于增值税确定的计税依据不可为负数，且直接减免的增值税税额应先于留抵退税额扣除）。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。
- 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。
- 增值税、消费税实行先征后返、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。

26号公告亦明确了若干其他事项，如城建税的纳税义务发生时间，以及《城建税法》生效后的《废止文件及条款清单》（即26号公告附件）。

建议相关纳税人阅读《城建税法》、26号公告以及相关的财政部、国家税务总局公告[2021]27号（以下简称“27号公告”，即《关于继续执行的城市维护建设税优惠政策的公告》）和财政部、国家税务总局公告[2021]28号（以下简称“28号公告”，即《关于城市维护建设税计税依据确定办法等事项的公告》）以获取更多信息。如有疑问，建议向税务专业人士咨询。

¹ 依照现行税收规定应当缴纳的增值税、消费税税额，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。

² 免抵税额是在计算增值税免抵退税，即“免抵退税计算”中得出的数额。具体为纳税人内销的增值税应纳税额被出口应退的出口退税抵免的税额。理论上，这个税额仍是纳税人实际上“缴纳”，并非由于税收的优惠政策而被“减免”，因此相关增值税附带的城建税仍须缴纳。

³ 直接减免的增值税、消费税税额是指根据现行增值税、消费税优惠政策减免的增值税、消费税税额。

您可以通过以下链接阅读《城建税法》全文：

<http://www.npc.gov.cn/npc/c30834/202008/9591538ccd764bb787e01e729fe0cbbb.shtml>

您可以通过以下链接阅读26号公告全文：

<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n365/c5168590/content.html>

您可以通过以下链接阅读国家税务总局有关26号公告的官方解读全文：

<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n810341/n810760/c5168591/content.html>

您可以通过以下链接阅读27号公告全文：

<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n365/c5168439/content.html>

您可以通过以下链接阅读28号公告全文：

<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n365/c5168440/content.html>



► 《横琴粤澳深度合作区建设总体方案》

内容提要

为做好横琴粤澳深度合作区（以下简称“合作区”）开发开放，深入实施《粤港澳大湾区发展规划纲要》，中共中央、国务院于2021年9月5日发布了《横琴粤澳深度合作区建设总体方案》（以下简称“《总体方案》”），支持合作区的发展。

《总体方案》中值得关注的重点内容如下：

合作区范围

横琴与澳门特别行政区之间设为“一线”；横琴与中华人民共和国关境内其他地区之间设为“二线”。合作区实施范围为横琴岛“一线”和“二线”之间的海关监管区域，总面积约106平方公里。

新产业

重点发展促进澳门经济适度多元的新产业，包括：科技研发、高端制造、中医药、文旅会展商贸、现代金融等。

税收优惠政策

- 对合作区符合条件的产业企业减按15%的税率征收企业所得税，将有利于澳门经济适度多元发展的产业全部纳入政策范围。
- 对企业符合条件的资本性支出，允许在支出发生当期一次性税前扣除或加速折旧和摊销。
- 对在合作区设立的旅游业、现代服务业、高新技术产业企业新增境外直接投资取得的所得，免征企业所得税。
- 在合作区工作的境内外高端人才和紧缺人才，其个人所得税负超过15%的部分予以免征。对在合作区工作的澳门居民，其个人所得税负超过澳门税负的部分予以免征。

海关政策

- 除国家法律、行政法规明确规定不予免（保）税的货物及物品外，其他货物及物品免（保）税进入经“一线”进入合作区。
- 对经“二线”进入合作区的有关货物视同出口，按现行税收政策规定实行增值税和消费税退税，涉及出口关税应税商品的征收出口关税。
- 从合作区经“二线”进入内地的免（保）税货物，按照进口货物有关规定办理海关手续，征收关税和进口环节税。
- “一线”进出的货物继续实施备案管理。
- 对合作区内企业生产的不含进口料件或者含进口料件在合作区加工增值达到或超过30%的货物，经“二线”进入内地免征进口关税。

高水平开放

- “一线”积极推行合作查验、一次放行通关模式，“二线”对人员进出不作限制。
- 制定出台合作区放宽市场准入特别措施，实施市场准入承诺即入制。

我们已于2021年9月8日通过安永微信公众号发布了对《总体方案》的详细分析（中文版），您可扫描本期《中国税务及投资法规速递》末页的二维码关注安永公众号并点击搜索关键字以获取更多信息。

相关企业和个人可参阅《总体方案》以了解更多详情并充分享受相关优惠政策。如有疑问，建议向专业人士寻求咨询。

您可以通过以下链接阅读《总体方案》全文：

http://www.gov.cn/zhengce/2021-09/05/content_5635547.htm

► **关于推进自由贸易试验区贸易投资便利化改革创新若干措施的通知（国发[2021]12号）**

内容提要

国务院于2021年8月2日发布国发[2021]12号文（以下简称“12号文”），就推进自由贸易试验区（以下简称“自贸区”）贸易投资便利化改革创新提出若干措施。

12号文的主要内容如下：

加大对港澳投资开放力度

在内地与香港、澳门关于建立更紧密经贸关系的安排（CEPA）框架下，将港澳服务提供者在自贸区投资设立旅行社的审批权限由省级旅游主管部门下放至自贸区。

开展进口贸易创新

支持自贸区所在地培育进口贸易促进创新示范区，综合利用提高便利化水平、创新贸易模式、提升公共服务等多种手段，推动进口领域监管制度、商业模式、配套服务等多方面创新。

释放新型贸易方式潜力

支持自贸区发展离岸贸易，支持银行为企业开展真实合规离岸贸易业务提供优质金融服务，提高贸易结算便利化水平。

提升医药产品进口便利度

允许具备条件的自贸区开展跨境电商零售进口部分药品及医疗器械业务。支持符合条件的自贸区增设首次进口药品和生物制品口岸。

加快引入境外交易者参与期货交易

加强自贸区内现有期货产品国际交易平台建设，提升大宗商品期货市场对外开放水平。在风险可控前提下，优化境外交易者从事期货交易外汇管理的开户、交易、结算和资金存管模式。

开展知识产权证券化试点

构建底层知识产权资产，在符合条件的自贸区规范探索知识产权证券化模式。

完善仲裁司法审查

明确对境外仲裁机构在自贸区设立的仲裁业务机构作出的仲裁裁决进行司法审查所涉及的法律适用问题。为区内企业提供“事前预防、事中调解、事后解决”全链条商事法律服务。

在自贸区开展经营活动的各行业企业可参阅12号文以了解改革创新措施的更多详情。如有疑问，建议向专业人士寻求咨询。

您可以通过以下链接阅读12号文全文：

http://www.gov.cn/zhengce/content/2021-09/03/content_5635110.htm

上周由中央政府机关颁布的其他税务及商务相关法规：

- ▶ **关于中国国际服务贸易交易会展期内销售的进口展品税收政策的通知（财关税[2021]42号）**
http://gss.mof.gov.cn/gzdt/zhengcefabu/202109/t20210901_3749915.htm
- ▶ **关于印发“十四五”就业促进规划的通知（国发[2021]14号）**
http://www.gov.cn/zhengce/content/2021-08/27/content_5633714.htm
- ▶ **关于进一步加强校外培训机构登记管理的通知（民办函[2021]55号）**
http://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2021-08/27/content_5633751.htm
- ▶ **关于印发《国家药品监督管理局贯彻落实国务院深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的实施方案》的通知**
<https://www.nmpa.gov.cn/directory/web/nmpa/xxgk/fgwj/gzwj/gzwjyp/20210830104947103.html>
- ▶ **关于组织开展2021年国家企业技术中心（第28批）认定及国家企业技术中心评价工作的通知（发改办高技[2021]663号）**
https://www.ndrc.gov.cn/xxgk/zcfb/tz//202108/t20210830_1295258.html
- ▶ **关于印发深化交通运输“证照分离”改革进一步激发市场主体活力实施方案的通知（交法发[2021]78号）**
https://xxgk.mot.gov.cn/2020/jigou/fgs/202108/t20210831_3617209.html
- ▶ **关于印发《关于进一步推动文化文物单位文化创意产品开发的若干措施》的通知（文旅资源发[2021]85号）**
http://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2021-08/31/content_5634552.htm
- ▶ **关于印发《深化医疗服务价格改革试点方案》的通知（医保发[2021]41号）**
http://www.nhsa.gov.cn/art/2021/8/31/art_37_5896.html
- ▶ **关于公开征求《关于修改〈中华人民共和国电子商务法〉的决定（征求意见稿）》意见的公告**
http://www.samr.gov.cn/hd/zjdc/202108/t20210831_334252.html
- ▶ **关于印发《网络表演经纪机构管理办法》的通知（文旅市场发[2021]91号）**
http://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2021-09/02/content_5635020.htm
- ▶ **关于进一步加强文艺节目及其人员管理的通知（广电办发[2021]267号）**
http://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2021-09/02/content_5635019.htm
- ▶ **关于推进国家生态工业示范园区碳达峰碳中和相关工作的通知（科财函[2021]159号）**
http://www.mee.gov.cn/xxgk2018/xxgk/sthbs/202109/t20210901_884575.html



联系我们

如阁下希望得到更多的相关信息，请与您目前接触的安永联络人或以下任何一位安永中国税务服务的主管合伙人联系。

作者 - 中国税务中心

许津瑜

+852 2629 3836

jane.hui@hk.ey.com

大中华区税务服务主管合伙人

陈翰麟

+86 10 5815 3397

henry.chan@cn.ey.com

各地区及税务专业服务主管合伙人

魏伟邦（华北）

+86 10 5815 3231

martin.ngai@cn.ey.com

陈子恒（香港/澳门）

+852 2629 3228

david.chan@hk.ey.com

邓师乔

企业税服务

+86 21 2228 2116

carrie.tang@cn.ey.com

蔡伟年

国际及并购重组税务咨询

+86 10 5815 3230

andrew.choy@cn.ey.com

周湍宇

间接税-增值税

+86 21 2228 2178

kevin.zhou@cn.ey.com

温志光

人力资本

+852 2629 3876

paul.wen@hk.ey.com

夏俊（华中）

+86 21 2228 2878

patricia.xia@cn.ey.com

刘惠雯（台湾）

+886 2 2757 8888

heidi.liu@tw.ey.com

谭绮

全球合规申报

+86 21 2228 2648

vickie.tan@cn.ey.com

邱辉

国际及并购重组税务咨询

-转让定价服务

+86 21 2228 2941

travis.qiu@cn.ey.com

唐兵

间接税-国际贸易

+86 21 2228 2294

bryan.tang@cn.ey.com

李婕

金融服务

+86 10 5815 3890

catherine.li@cn.ey.com

麦浩声（华南）

+86 755 2502 8289

ho-sing.mak@cn.ey.com

黎颂喜

税收政策

+852 2629 3188

becky.lai@hk.ey.com

吕晨

国际及并购重组税务咨询

-并购重组税务咨询

+86 21 2228 2798

jesse.lv@cn.ey.com

夏俊

税务科技服务

+86 21 2228 2878

patricia.xia@cn.ey.com

安永的宗旨是建设更美好的商业世界。我们致力帮助客户、员工及社会各界创造长期价值，同时在资本市场建立信任。

在数据及科技赋能下，安永的多元化团队通过鉴证服务，于150多个国家及地区构建信任，并协助企业成长、转型和运营。

在审计、咨询、法律、战略、税务与交易的专业服务领域，安永团队对当前最复杂迫切的挑战，提出更好的问题，从而发掘创新的解决方案。

安永是指 Ernst & Young Global Limited 的全球组织，加盟该全球组织的各成员机构均为独立的法律实体，各成员机构可单独简称为“安永”。Ernst & Young Global Limited 是注册于英国的一家保证（责任）有限公司，不对外提供任何服务，不拥有其成员机构的任何股权或控制权，亦不担任任何成员机构的总部。请登录ey.com/privacy，了解安永如何收集及使用个人信息，以及在个人信息法规保护下个人所拥有权利的描述。安永成员机构不从事当地法律禁止的法律业务。如欲进一步了解安永，请浏览 ey.com。

© 2021 安永，中国。
版权所有。

APAC no. 03013111
ED None

本材料是为提供一般信息的用途编制，并非旨在成为可依赖的会计、税务、法律或其他专业意见。请向您的顾问获取具体意见。

ey.com/china

关注安永微信公众号
扫描二维码，获取最新资讯。

