

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

- ▶ **国家税务总局河北省税务局关于调整房地产开发经营企业所得计税毛利率的公告（国家税务总局河北省税务局公告[2022]5号）**
- ▶ **国家税务总局杭州市税务局关于房地产企业销售未完工产品计税毛利率有关问题的公告**
- ▶ **国家税务总局天津市税务局关于房地产开发经营业务企业所得税计税毛利率有关问题的公告（国家税务总局天津市税务局公告[2022]6号）**

内容提要

根据现行国税发[2009]31号文（以下简称“31号文”，即《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》），企业销售未完工开发产品取得的收入，应先按预计计税毛利率分季（或月）计算出预计毛利额，计入当期应纳税所得额。

开发产品完工后，企业应及时完成以下步骤：

- ▶ 结算其计税成本并计算此前销售收入的实际毛利额
- ▶ 将其实际毛利额与其对应的预计毛利额（已据此计税并预缴）之间的差额，计入当年度企业本项目与其他项目合并计算的应纳税所得额

在年度纳税申报时，企业须出具对该项开发产品实际毛利额与预计毛利额之间差异调整情况的报告以及税务机关需要的其他相关资料。

据此，31号文规定企业销售未完工开发产品的计税毛利率由各省、自治区、直辖市税务机关确定。

近日，为引导房地产行业的健康发展，多地省级、市级税务机关发布了有关销售未完工产品计税毛利率的公告。我们将最近国家税务总局河北省税务局、国家税务总局杭州市税务局，以及国家税务总局天津市税务局发布的公告内容总结于下表以供参考：

| 类型 | 河北 | 杭州 | 天津 |
|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|---|
| 位于省、自治区、直辖市和计划单列市人民政府所在地城市城区和郊区的 | 开发项目位于石家庄市城区及郊区的一一计税毛利率不得低于15% | 开发项目位于杭州市城区和郊区的一一计税毛利率为15% | 开发项目属于经济适用房、限价房和危改房以外的其他开发项目一一计税毛利率为15% |
| 位于地及地级市城区及郊区的 | 开发项目位于其他设区市城区及郊区的一一计税毛利率不得低于10% | 不适用 | 不适用 |
| 位于其他地区的 | 开发项目位于其他地区的一一计税毛利率不得低于5% | 开发项目位于杭州市其他地区的一一计税毛利率为5% | 不适用 |
| 属于经济适用房、限价房和危改房的 | 计税毛利率不得低于3% | 计税毛利率为3% | 计税毛利率为3% |
| 生效时间 | 自2022年10月1日起实施 | 自2022年1月1日起实施 | 自2022年1月1日起实施 |

据悉，以上调整将在一定程度上减轻房地产开发企业在企业所得税预缴阶段的税负，举例来说，根据国家税务总局杭州市税务局就其公告发布的官方解读，与此前计税毛利率相比，新规下位于县级市和县的开发项目的计税毛利率下降了5%。相关调整将有利于众多正面临经济下滑挑战的房地产开发企业缓解现金流的压力。

鉴于企业所得税按年计算，大部分地方税务机关，如杭州及天津都将上述调整追溯至2022年1月1日生效。然而，一些地方税务机关，如河北省将上述调整时间定为与调整时间更为接近的2022年10月1日，即第四季度。相关纳税人应留意地方税务机关发布的公告内容。如有疑问，建议寻求税务专业人士的协助。

您可以通过以下链接阅读国家税务总局河北省税务局公告[2022]5号全文：

http://hebei.chinatax.gov.cn/hbsw/mob/zcwj/mwj/202209/t20220920_3177407.html

您可以通过以下链接阅读《国家税务总局杭州市税务局关于房地产企业销售未完工产品计税毛利率有关问题的公告》（以下简称“《杭州公告》”）全文：

http://zhejiang.chinatax.gov.cn/art/2022/9/20/art_19757_563313.html

您可以通过以下链接阅读有关《杭州公告》的官方解读全文：

http://zhejiang.chinatax.gov.cn/art/2022/9/20/art_24076_563314.html

您可以通过以下链接阅读国家税务总局天津市税务局公告[2022]6号全文：

<https://mp.weixin.qq.com/s/B2ly-4x-xExz9vHwUwxPcw>

您可以通过以下链接阅读31号文全文：

<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n362/c8585/content.html>

▶ 深圳市技术先进型服务企业认定管理办法（2022）（深科技创新规[2022]4号）

内容提要

根据财税[2017]79号文（以下简称“79号文”，即《关于将技术先进型服务企业所得税政策推广至全国实施的通知》）及财税[2018]44号文（以下简称“44号文”，即《关于将服务贸易创新发展试点地区技术先进型服务企业所得税政策推广至全国实施的通知》），对经认定的技术先进型服务企业，减按15%的税率征收企业所得税。

据此，2022年9月5日，深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局、深圳市商务局及深圳市发展和改革委员会通过深科技创新规[2022]4号文发布了《深圳市技术先进型服务企业认定管理办法（2022）》（以下简称“《深圳管理办法》”），对于深圳技术先进型服务企业的范围以及认定条件予以详细规定。

《深圳管理办法》的主要内容包括：

技术先进型服务企业的认定范围

- ▶ 信息技术外包服务（ITO）
- ▶ 技术性业务流程外包服务（BPO）
- ▶ 技术性知识流程外包服务（KPO）
- ▶ 服务贸易类

认定为技术先进型服务企业须符合的条件

申请认定为技术先进型服务企业应同时符合以下条件：

- ▶ 在深圳市注册的法人企业。
- ▶ 从事《技术先进型服务业务认定范围（试行）》中的一种或多种技术先进型服务业务，采用先进技术或具备较强的研发能力。
- ▶ 具有大专以上学历的员工占企业职工总数的50%以上。
- ▶ 从事《技术先进型服务业务认定范围（试行）》中的技术先进型服务业务取得的收入占企业当年总收入¹的50%以上。
- ▶ 从事离岸服务外包业务取得的收入²不低于企业当年总收入¹的35%。

技术先进型服务企业资格有效期

技术先进型服务企业资格有效期为3年，自企业认定年度起享受税收优惠。企业可在有效期满当年提出重新认定申请，逾期未提出重新认定申请或重新认定不合格的，其技术先进型服务企业资格自动失效。

《深圳管理办法》自2022年9月7日起施行。其他地区，如广东省及云南省的相关部门亦已发布有关技术先进型服务企业认定的管理办法。相关企业应仔细阅读本地发布的管理办法并尽享相关优惠。

¹ 总收入是指收入总额减去不征税收入，企业应正确核算技术先进型服务业务收入、企业总收入，并由第三方审计中介机构出具上一个会计年度财务审计报告。

² 从事离岸服务外包业务取得的收入，是指企业根据境外单位与其签订的委托合同，由本企业或其直接转包的企业为境外单位提供《技术先进型服务业务认定范围（试行）》中所规定的信息技术外包服务（ITO）、技术性业务流程外包服务（BPO）、技术性知识流程外包服务（KPO）和服务贸易类，而从上述境外单位取得的收入。

您可以通过以下链接阅读《深圳管理办法》全文：

http://www.sz.gov.cn/zfgb/2022/gb1257/content/post_10127164.html

您可以通过以下链接阅读79号文全文：

<http://hd.chinatax.gov.cn/guoshui/action/GetArticleView1.do?id=8133464&flag=1>

您可以通过以下链接阅读44号文全文：

http://www.mof.gov.cn/mofhome/shuizhengsi/zhengwuxinxi/zhengcefabu/201805/t20180528_2910281.html

海关法规

▶ 海关总署支持广州南沙深化面向世界的粤港澳全面合作若干措施（署综函[2022]143号）

内容提要

为进一步落实国务院早先发布的《广州南沙深化面向世界的粤港澳全面合作总体方案》（以下简称“《方案》”），海关总署于2022年9月20日通过署综函[2022]143号文（以下简称“143号文”）发布了关于支持广州南沙深化面向世界的粤港澳全面合作若干措施。

143号文的主要内容如下：

促进便捷流动

▶ 支持自由流动

开展“跨境科研用物资正面清单”、生物医药研发用物品进口“白名单”制度试点。

▶ 便利人员往来

对享受国家高层次留学人才和海外科技专家待遇的科研人员及其行李物品给予通关便利。支持海关健康申报信息与广东省“粤康码”、香港“港康码”信息共享、结果互认。

▶ 助力国际分拨中心融合发展

支持不同贸易方式的物流相互融合，助力南沙综合保税区打造商品供应链管理平台。

助推重大战略性平台发展

▶ 支持跨境电商业务发展

优化跨境电商进出口商品退货管理，支持南沙符合条件的企业开展跨境电子商务零售进口退货中心仓业务。

▶ 支持“保税+”业务发展

支持飞机保税租赁、大宗商品期货保税交割、高技术、高附加值的全球维修等业务发展。。

▶ 助力汽车产业链发展

支持在南沙综合保税区开展平行进口汽车符合性整改等业务，支持新能源汽车、智能汽车等产业发展。

建设“走出去”综合服务基地

- ▶ 支持服务贸易发展

鼓励大型企业集团在南沙设立区域总部或功能总部，支持南沙建立离岸贸易综合服务平台。

- ▶ 《区域全面经济伙伴关系协定》（RCEP）

支持南沙高质量实施RCEP，推动南沙高质量实施涉及海关领域相关条款，助力区内企业充分享受RCEP政策红利。

- ▶ 支持构建综合服务体系

率先在南沙口岸试点优化出口监管流程改革，加强技术性贸易措施精准服务能力建设。

加强粤港澳三地规则衔接

- ▶ 优化口岸营商环境

推进跨境贸易便利专项行动措施常态化。积极配合落实启运港退税政策，推动扩大政策适用范围。

- ▶ 深化“智慧海关”改革

加强国际海关合作，实现海关行政许可事项“在线办理”和“一体通办”。

- ▶ 知识产权保护

强化粤港澳三地知识产权保护执法合作，充分发挥海关与地方法院联合设立知识产权纠纷调处中心功能。

相关各方可参阅143号文了解更多详情并充分享受相关便利措施。

您可以通过以下链接阅读143号文全文：

<http://gdfs.customs.gov.cn/customs/302249/zfxxgk/zfxxgkml34/4589480/index.html>

您可以通过以下链接阅读《方案》全文：

http://www.gov.cn/zhengce/content/2022-06/14/content_5695623.htm

上周由中央政府机关颁布的其他税务、商务及海关相关法规：

- ▶ 《享受车船税减免优惠的节约能源使用新能源汽车车型目录》（第四十二批）、《免征车辆购置税的新能源汽车车型目录》（第五十八批）等（工业和信息化部公告[2022]20号）

https://www.miit.gov.cn/jgsj/zbys/wjfb/art/2022/art_6dcb03fb79884863aec45b86def9a7cc.html

- ▶ 中央企业合规管理办法

http://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2022-09/19/content_5710633.htm

- ▶ 商务领域标准化管理办法（商务部令[2022]2号）

http://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2022-09/21/content_5710876.htm

- ▶ 中华人民共和国海关进出口商品检验采信管理办法（海关总署令[2022]259号）

<http://shanghai.customs.gov.cn/customs/302249/2480148/4590463/2022092116531218763.pdf>

- ▶ 关于调整进口货物报关单申报要求的公告（海关总署公告[2022]88号）

<http://gdfs.customs.gov.cn/customs/302249/2480148/4590561/index.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。

大中华区税务服务主管合伙人

谭绮

+86 21 2228 2648
Vickie.Tan@cn.ey.com

各税务专业服务主管合伙人

蔡伟年

国际及并购重组税务咨询
+86 10 5815 3230
Andrew.Choy@cn.ey.com

黎颂喜

税收政策
+852 2629 3188
Becky.Lai@hk.ey.com

兰东武

全球合规申报
+86 10 5815 3389
Alan.Lan@cn.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

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

史川

税务科技服务
+86 21 2228 4306
Chuan.Shi@cn.ey.com

邓师乔

企业税服务
+86 21 2228 2116
Carrie.Tang@cn.ey.com

唐兵

间接税——国际贸易
+86 21 2228 2294
Bryan.Tang@cn.ey.com

温志光

人力资本
+852 2629 3876
Paul.Wen@hk.ey.com

周嵩宇

间接税——增值税
+86 21 2228 2178
Kevin.Zhou@cn.ey.com

各地区税务服务主管合伙人

蔡伟年（华北）

+86 10 5815 3230
Andrew.Choy@cn.ey.com

麦浩声（华南）

+86 755 2502 8289
Ho-Sing.Mak@cn.ey.com

郑杰燊（香港/澳门）

+852 2846 9066
Wilson.Cheng@hk.ey.com

刘惠雯（台湾）

+886 2 2757 8888
Heidi.Liu@tw.ey.com

作者 - 中国税务中心

许津瑜

+852 2629 3836
Jane.Hui@hk.ey.com

安永 | 建设更美好的商业世界

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。

© 2022 安永，中国。
版权所有。

APAC no. 03015603
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。

