

黑龙江省双鸭山市宝清县省级棚户区新华名苑项目退税文件和每项税

一、黑龙江省双鸭山市宝清县新华名苑为省级棚户区改造项目：根据黑政办发〔2009〕23号2009年全省非煤矿城市棚户区改造通知出台，黑棚改〔2009〕3号文件。

二、土地增值税：建保〔2009〕295号和国发〔2013〕25号（棚户区改造纳入保障性安居工程）；国税发〔2010〕53号（保障性住房免收土地增值税）

三、土地使用税、印花税：解读《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》和财税〔2013〕101号、财税〔2010〕42号，改造安置住房建设用地允许配件一定比例商品住房和商业服务设施，安置住房建设用地免征土地使用税和印花税。

四、营业税：国税函〔2008〕277号、土地所有者将土地使用权归还给土地所有者的行为不征收营业税。
营改增财税〔2016〕36号文件。

五、城市维护建设税：主席令51号《中华人民共和国

城市维护建设税法》、城市维护建设税计税依据是由国务院规定，以纳税人实际缴纳的营业税额为计税额。

六、教育附加和地方教育附加：财政部、税务总局城市维护建设税依据确定办法等事项的公告 2021 年第 28 号，规定计税依据与维护建设税一致；

解读《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》中规定免收教育附加和地方教育附加。

七、个人所得税：解读《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》免收或减半个人所得税。

八、契税：解读《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》免收或减半契税；
财税〔2013〕101 号对经营管理单位回购已分配的改造安置住房继续作为改造安置房源的免征契税。

九、企业所得税：建保〔2012〕91 号棚户区改造享有与国有企业同等政策，财税〔2013〕65 号规定企业所得税税前扣除。

十、宝政函〔2016〕59 号和督办函三张：宝清县政府承

诺 5000 阶段性补偿。

十一、辽宁率先启动棚户区改造

十二、《国家标准管理办法》：可以选用新的文件法规也可以选用旧的文件法规。

十三、财政部税务总局住房城乡建设部公告 2023 年第 70 号：关于保障性安居住房有关税费公告 2023 年 10 月 1 日执行。

十四、中央和省关于保障性安居工程税费优惠减免规定主要事项目录。

十五、《中华人民共和国税务征收管理法》 税务机关因违规违法作出的征收决定应予以撤销，并退还不应收收而征收的税款。

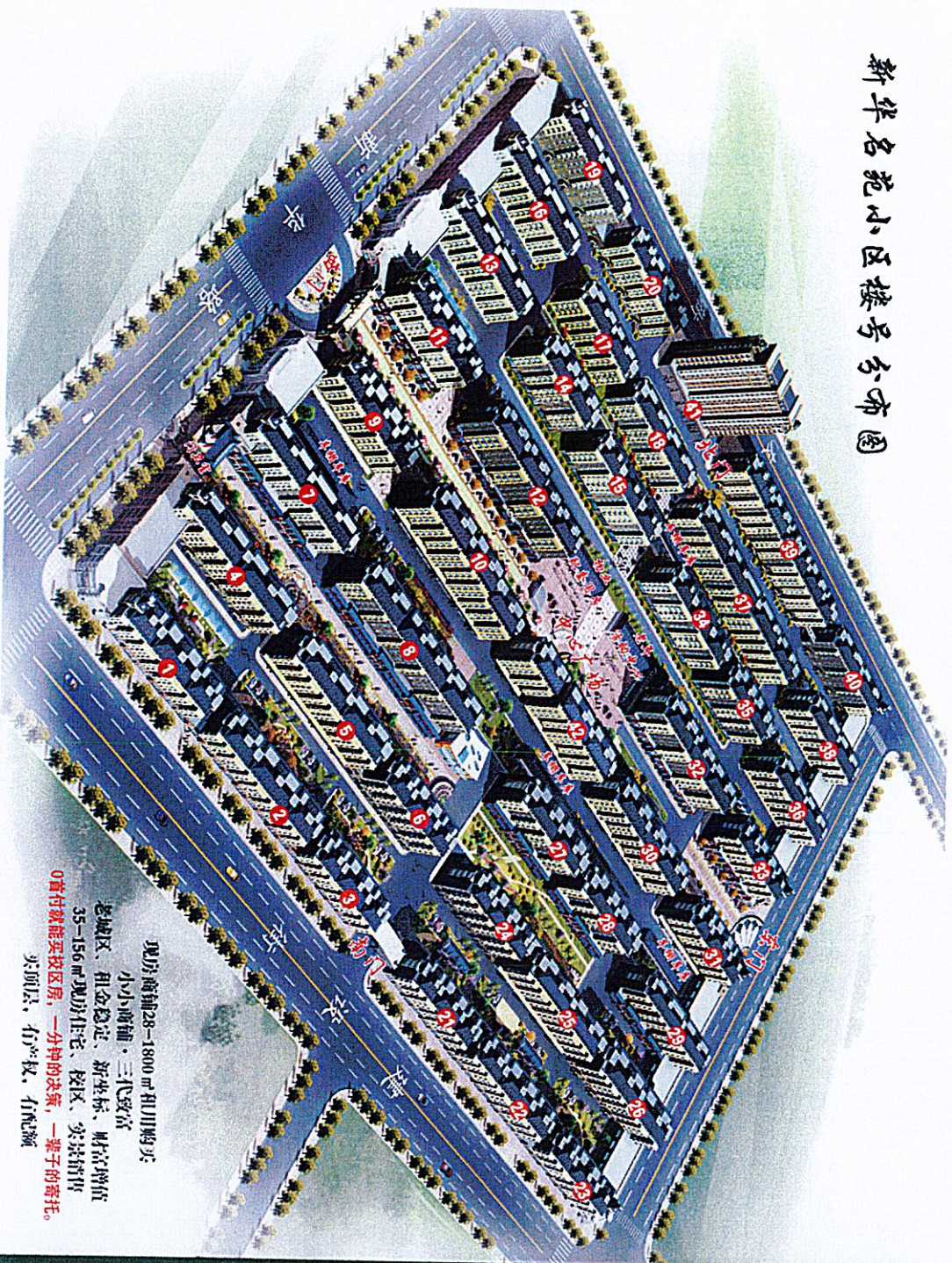
十六、财政部 税务总局 住房城乡建设部关于保障性住房有关税费政策的公告

十七、关于印发《城镇保障性安居工程贷款贴息办法》的通知 财综〔2014〕76 号

十八、城市基础实施配套费减免项目目录、棚户区改造
相关税费优惠政策一览表

十九、2009 年至 2020 年缴税明细表

新华名苑小区楼号分布图



现房商铺28-1800㎡租川购房
小小商铺·三代致富
老城区、租金稳定、新坐标、财富增值
35-156㎡现房住宅、校区、实景销售
0首付就能买学区房，一分钟的政策，一辈子的寄托。
买房子，有产权，有配额



新华名苑

小区简介

新华名苑项目是由佳木斯广安建筑开发有限公司开发，开发商实力雄厚，一直秉承以人为本的理念开发建设的。本小区位于新华路东侧客运站对面，小区占地面积约10.7万，建筑面积约20万，低容积率配套设施完善高舒适度，提高生活品质的小区。本小区42栋楼，分别有多层、高层建筑，面积区间32-156㎡，户型为一室一厅、两室两厅及三室两厅，满足不同客户的需求。买房、租房（陪读、养老、创业、就业）首选新华名苑，总有一套住宅适合您，让您在城里安家！

新华名苑小区周边环境五大特点：

- 一、教育配套：宝清县第三小学、第三中学、高级中学，一站式教育体系让您的孩子赢在起跑线上，让学生安心家长安心。
- 二、医疗配套：人民医院、妇幼保健医院、社区医院为您及家人健康保驾护航。
- 三、休闲配套：奥体中心广场、小区中心广场满足您的休闲、娱乐、运动、健身需求。
- 四、商业配套：百盟国际广场、家乐购超市、汇丰购物中心等满足您便捷的购物需求。
- 五、交通配套：距离客运站50米，公交车有2路车、6路车等，四面环路交通便利。

黑龙江省级重点棚户区改造项目

1

请即照办，一份送后处理处

黑龙江省非煤矿山城市棚户区改造推进办公室文件

黑棚改[2009]3号 关于各地向各地政府
2009年2月20日 便

关于下达 2009 年全省非煤矿山城市棚户区改造计划的通知

各市（地）、县（市）人民政府：

为加强非煤矿山城市棚户区改造管理，扎实推进 2009 年棚户区改造工作，根据《黑龙江省人民政府关于城市棚户区改造的实施意见》（黑政发[2008]31 号）规定，按照全省非煤矿山城市棚户区改造五年规划和 2009 年年度建设计划，现将各地 2009 年非煤矿山城市棚户区改造计划下达给你们，请各地组织抓好立项、规划、土地、拆迁和施工等工作，深度落实棚户区改造项目计划。

凡纳入此次认下达的棚户区改造项目，方能享受棚户区改造相关优惠政策。

附件：2009 年非煤矿山城市棚户区改造项目建设计划表



2

序号	市(地)县	项目名称	项目地点	计划投资	计划拆迁面积	计划建设面积	配建经济适用房面积	配建廉租住房面积
171	北安市	检察院二期工程	陕西检察院北	5918	2.13	6.05	0.79	1.03
172		文化家园二期工程	健民路东、三道街北	5575	2.01	5.7	0.75	0.97
173		锦天华苑二期工程	健康路东、六道街南	6037	2.17	6.17	0.8	1.05
174		绿海家园二期工程	健民路西、六道街北	5878	2.11	6.01	0.78	1.02
175		庆华棚户区一期工程	烈士陵园南	15000	2.01	10.59	1.05	2.12
176	五大连池	鑫瑞嘉园	一小北	17732	3.07	13.64	2.42	3.98
177	孙吴县	医药公司地段	交通街北、一汽服务站西	8400	2.1	7	1.5	1
178	五大连池风景区	棚户区改造二期工程	大兴安岭疗养院南侧	8490	2.35	6.39	0	0.825
179	逊克县	美好家园、学院小区	实验小学东侧	13362	2.7	11.2	0.89	1.11
180	大兴安岭	加格达奇区棚改项目	加格达奇区	17040	10.32	12		2.4
181		松岭区棚改项目	松岭区	8520	5.16	6		1.2
182		新林区棚改项目	新林区	5680	3.44	4		0.8
183		呼中区棚改项目	呼中区	8520	5.16	6		1.2
184	塔河县	塔河县棚改项目	塔河县	8520	5.16	6		1.2
185		十八站林业局棚改项目	十八站林业局	4260	2.58	3		0.6
186	呼玛县	呼玛县棚改项目	呼玛县	3550	2.15	2.5		0.5
187	漠河县	漠河县棚改项目	漠河县	7100	4.3	5		1
188	集贤县	农机公司小区	大帮公南北	5600	4	8	1	1
189		阳霖大厦小区	阳霖西侧	2800	2	5	1	1
190	友谊县	富强小区	西三路西侧	12000	4.37	11.7	0.6	0.25
191	宝清县	向阳小区	真D、真B-1、真H、真G	15000	2.4	11		
192		新华名苑	建B-1、建I-1、建G	20000	3.2	18.5		
193	饶河县	饶河县中南开发小区	饶河镇新阳路	14500	2.3	10.24	0.46	0.33

黑龙江省双鸭山市宝清获评全省棚户区改造先进县

宝清县把棚户区改造作为一项重大民生工程、德政工程扎实推进, 2009 年全县棚户区改造项
目共 12 处, 需改造 1100 户, 当年开工建设 8 处, 完成建筑面积 40 万平方米, 建设数量和规模创
历史最高。近日, 该县被评为全省棚户区改造先进县。

宝清县将棚户区改造与解决民生问题相结合, 推进廉租住房建设, 为了方便廉租房统一管理,
规定凡棚户区改造项目均享受棚户区改造政策; 不能配建廉租住房的, 由建设单位按比例缴纳廉租
住房配建资金, 用于政府异地建设廉租住房。2009 年, 宝清县利用国家、省下达的实物配租资金
和统一收取的配建资金, 集中新建了 7300 平方米 147 套的廉租住房。

建立了棚改项目审批提速绿色通道, 规划、土地、建设、房产等部门联合办公, 现场办公, 加
强棚改项目审批服务, 合力解决实际问题, 把好规划定位关、建筑造型关、工程质量关; 按照国家
关于加快推进棚户区改造的若干规定, 给予开发单位相应的优惠政策, 同时通过棚户区改造来筹集
廉租住房建设资金, 弥补政府资金不足。2009 年始, 县政府将廉租住房建设工作纳入政府工作报告
告总结部署, 在建设土地供应上, 政府把国有资产经营公司管理的土地无偿划拨用于廉租住房建设。

充分发挥规划的龙头作用, 坚持棚户区改造与城市扩容相结合, 与城市总体规划的修编相结合,
与城市的功能定位相结合, 与城市的建设风格、文化品位相结合, 与市区环境综合整治相结合。坚
持多建精品, 少留遗憾, 兴建了新华名苑、福缘观邸等一批具有代表性的小区, 达到了棚户区改造
既改善困难群体的住房条件和生活环境, 又改善城市环境、拓展城市功能、提高城市品位的目的。



您现在的位置： 首页 > 新闻报道 > 全国财政新闻联播 > 黑龙江财政新闻联播

黑龙江省双鸭山市宝清获评全省棚户区改造先进县



宝清县把棚户区改造作为一项重大民生工程、德政工程扎实推进，2009年全县棚户区改造项目共12处，需改造1100户，当年开工建设8处，完成建筑面积40万平方米，建设数量和规模创历史新高。近日，该县被评为全省棚户区改造先进县。

宝清县将棚户区改造与解决民生问题相结合，推进廉租住房建设，为了方便廉租房统一管理，规定凡棚户区改造项目均享受棚户区改造政策；不能配建廉租住房的，由建设单位按比例缴纳廉租住房配建资金，用于政府异地建设廉租住房。2009年，宝清县利用国家、省下达的实物配租资金和统一收取的配建资金，集中新建了7300平方米147套的廉租住房。

建立了棚改项目审批提速绿色通道，规划、土地、建设、房产等部门联合办公，现场办公，加强棚改项目审批服务，合力解决实际问题，把好规划定位关、建筑造型关、工程质量关；按照国家关于加快推进棚户区改造的若干规定，给予开发单位相应的优惠政策，同时通过棚户区改造来筹集廉租住房建设资金，弥补政府资金不足。2009年始，县政府将廉租住房建设工作纳入政府工作报告总结部署，在建设土地供应上，政府把国有资产经营公司管理的土地无偿划拨用于廉租住房建设。

充分发挥规划的龙头作用，坚持棚户区改造与城市扩容相结合，与城市总体规划的修编相结合，与城市的功能定位相结合，与城市的建设风格、文化品位相结合，与市区环境综合整治相结合。坚持多建精品，少留遗憾，兴建了新华名苑、福缘观邸等一批具有代表性的小区，达到了棚户区改造既改善困难群体的住房条件和生活环境，又改善城市环境、拓展城市功能、提高城市品位的目的。

发布日期：2010年10月08日

【 大 中 小 】 【 打印此页 】 【 关闭窗口 】

**黑龙江省人民政府办公厅关于转发 2009 年
全省非煤矿城市棚户区、农村泥草房改造和
“三供两治”工程推进工作方案的通知**
黑政办发〔2009〕23 号

各市（地）、县（市）人民政府（行署），省政府各直属单位：经省政府领导同意，现将省住房和城乡建设厅制定的《2009 年全省非煤矿城市棚户区改造推进工作方案》、《2009 年全省农村泥草房改造推进工作方案》和省发改委制定的《2009 年全省“三供两治”工程推进工作方案》转发给你们，请认真贯彻执行。二〇〇九年四月一日 2009 年 06 月 18 日 09:58

各市（地）、县（市）人民政府（行署），省政府各直属单位：经省政府领导同意，现将省住房和城乡建设厅制定的《2009 年全省非煤矿城市棚户区改造推进工作方案》、《2009 年全省农村泥草房改造推进工作方案》和省发改委制定的《2009 年全省“三供两治”工程推进工作方案》转发给你们，请认真贯彻执行。2009 年 4 月 1 日 2009 年全省非煤矿城市棚户区改造推进工作方案 省住房和城乡建设厅为加快全省非煤矿城市棚户区改造步伐，确保完成年度改造任务，特制定本方案。

一、指导思想 坚持以科学发展观为指导，认真贯彻落实党的十七大和省委十届六次全会精神，按照《政府工作

报告》中确定的任务目标，坚持以人为本，关注民生，以建设和谐龙江和促进经济与社会协调发展为目的，深入推进非煤矿城市棚户区改造，着力改善棚户区居民特别是低收入家庭的居住条件。

二、工作目标 2009 年全省非煤矿城市棚户区改造计划完成投资 186 亿元，拆迁棚户区 900 万平方米，建设 12.5 万户 1200 万平方米（任务分解表附后）。

三、推进措施

（一）落实改造项目。省非煤矿城市棚户区改造推进办公室（以下简称省推进办）将于近期下达 2009 年全省非煤矿城市棚户区改造项目计划，各地要将棚户区改造计划落实到项目，落实到地块。

（二）落实工作责任目标。各地要将省推进办确定的本地区年度改造任务分解落实到所属县（市），定期检查改造进展情况，确保年度棚户区改造任务按时完成。

（三）全力筹措资金。各地要超前谋划，做好棚户区改造项目的“四项审批”和可研报告，逐项足额落实资本金，确保国家开发银行贷款及时到位。

（四）抓好组织实施。省推进办将不定期组织召开棚户区改造推进工作会议，研究解决棚户区改造工作中存在的突出问题，部署具体推进措施。各地要做好棚户区改造月报工作，及时将本地棚户区改造进展、工程安全质量、引发信访及处置、地方匹配资金落实、土地供应落实、税费减免政策落实和贷款落实等情况报送省推进办。各地要进一步加强棚户区

改造的组织协调工作，落实棚户区改造审批“绿色通道”，各部门要形成整体合力，推进棚户区改造工作。（五）

积极引导房地产企业参与棚户区改造。各地要进一步加大招商引资力度，鼓励出台棚户区改造土地出让金返还政策，采取直接返还或用于企业向银行贷款贴息等办法，调动房地产企业参加棚户区改造的积极性。（六）加强督查考核。

建立省、市、县三级督查考核机制，采取本级自查和上级主管部门重点检查相结合、检查与整改相结合的方式，督促各地加快棚户区改造进度。省推进办将组成专项检查组，深入到市地县逐项目检查指导，帮助协调解决有关问题。进一步加大对棚户区改造工作目标管理考核力度，采取集中听取汇报、深入现场实地考察、年底对量化目标对标等办法，对各地棚户区改造工作目标任务完成情况进行全面考核。对达标或超标的先进单位进行表彰通报，对考核不达标单位在全省范围内进行通报批评。

国家棚户区改造有何优惠政策？（附最新政策全文）

更新时间：2017-06-13

为提高房企和社会资金进入棚改的积极性，早在2013年6月26日的国务院常务会议上，李克强总理就提出6项优惠政策支持棚户区改造计划。

国务院关于加快棚户区改造工作的意见

国发〔2013〕 25号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

棚户区改造是重大的民生工程和发展工程。2008年以来，各地区、各有关部门贯彻落实党中央、国务院决策部署，将棚户区改造纳入城镇保障性安居工程，大规模推进实施。2008年至2012年，全国改造各类棚户区1260万户，有效改善了困难群众住房条件，

缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。但也要看到，目前仍有部分群众居住在棚户区中。这些棚户区住房简陋，环境较差，安全隐患多，改造难度大。为进一步加大棚户区改造力度，让更多困难群众的住房条件早日得到改善，同时，有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应，现提出以下意见：

一、总体要求和基本原则

(一)总体要求。以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，适应城镇化发展的需要，以改善群众住房条件作为出发点和落脚点，加快推进各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实施城中村改造。2013年至2017年改造各类棚户区1000万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。

(二)基本原则。

1.科学规划，分步实施。要根据当地经济社会发展水平和政府财政能力，结合城市规划、土地利用规划和保障性住房建设规划，合理确定各类棚户区改造的目标任务，量力而行、逐步推进，先改造成片棚户区、再改造其他棚户区。

2.政府主导，市场运作。棚户区改造政策性、公益性强，必须发挥政府的组织引导作用，在政策和资金等方面给予积极支持；注重发挥市场机制的作用，充分调动企业和棚户区居民的积极性，动员社会力量广泛参与。

3.因地制宜，注重实效。要按照小户型、齐功能、配套好、质量高、安全可靠的要求，科学利用空间，有效满足基本居住功能。坚持整治与改造相结合，合理界定改造范围。对规划保留的建筑，主要进行房屋维修加固、完善配套设施、环境综合整治和建筑节能改造。要重视维护城市传统风貌特色，保护历史文化街区、历史建筑以及不可移动文物。

4.完善配套，同步建设。坚持同步规划、同步施工、同步交付使用，组织好新建安置小区的供水、供电、

供气、供热、通讯、污水与垃圾处理等市政基础设施和商业、教育、医疗卫生、无障碍设施等配套公共服务设施的建设，促进以改善民生为重点的社会建设。

二、全面推进各类棚户区改造

(一)城市棚户区改造。2013年至2017年五年改造城市棚户区800万户，其中，2013年改造232万户。在加快推进集中成片城市棚户区改造的基础上，各地区要逐步将其他棚户区、城中村改造，统一纳入城市棚户区改造范围，稳步、有序推进。市、县人民政府应结合当地实际，合理界定城市棚户区具体改造范围。禁止将因城市道路拓展、历史街区保护、文物修缮等带来的房屋拆迁改造项目纳入城市棚户区改造范围。城市棚户区改造可采取拆除新建、改建(扩建、翻建)等多种方式。要加快城镇旧住宅区综合整治，加强环境综合整治和房屋维修改造，完善使用功能和配套设施。在改造中可建设一定数量的租赁型保障房，统筹用于符合条件的保障家庭。

(二)国有工矿棚户区改造。五年改造国有工矿(含煤矿)棚户区90万户，其中，2013年改造17万户。位于

城市规划区内的国有工矿棚户区，要统一纳入城市棚户区改造范围。铁路、钢铁、有色、黄金等行业棚户区，要按照属地原则纳入各地棚户区改造规划组织实施。国有工矿(煤矿)各级行业主管部门，要加强对棚户区改造工作的监督指导。

(三)国有林区棚户区改造。五年改造国有林区棚户区和国有林场危旧房30万户，其中，2013年改造18万户。对国有林区(场)之外的其他林业基层单位符合条件的住房困难职工，纳入当地城镇住房保障体系统筹解决。

(四)国有垦区危房改造。五年改造国有垦区危房80万户，其中，2013年改造37万户。要优化垦区危房改造布局，方便生产生活，促进产业发展和小城镇建设。将华侨农场非归难侨危房改造，统一纳入国有垦区危房改造中央补助支持范围，加快实施改造。

三、加大政策支持力度

(一)多渠道筹措资金。要采取增加财政补助、加大银行信贷支持、吸引民间资本参与、扩大债券融资、企

业和群众自筹等办法筹集资金。

1.加大各级政府资金支持。中央加大对棚户区改造的补助，对财政困难地区予以倾斜。省级人民政府也要相应加大补助力度。市、县人民政府应切实加大棚户区改造的资金投入，可以从城市维护建设税、城镇公用事业附加、城市基础设施配套费、土地出让收入等渠道中，安排资金用于棚户区改造支出。各地区除上述资金渠道外，还可以从国有资本经营预算中适当安排部分资金用于国有企业棚户区改造。有条件的市、县可对棚户区改造项目给予贷款贴息。

2.加大信贷支持。各银行业金融机构要按照风险可控、商业可持续原则，创新金融产品，改善金融服务，积极支持棚户区改造，增加棚户区改造信贷资金安排，向符合条件的棚户区改造项目提供贷款。各地区要建立健全棚户区改造贷款还款保障机制，积极引导信贷资金支持。

3.鼓励民间资本参与改造。鼓励和引导民间资本根据保障性安居工程任务安排，通过直接投资、间接投资、参股、委托代建等多种方式参与棚户区改造。要

积极落实民间资本参与棚户区改造的各项支持政策，消除民间资本参与棚户区改造的政策障碍，加强指导监督。

4.规范利用企业债券融资。符合规定的地方政府融资平台公司、承担棚户区改造项目的企业可发行企业债券或中期票据，专项用于棚户区改造项目。对发行企业债券用于棚户区改造的，优先办理核准手续，加快审批速度。

5.加大企业改造资金投入。鼓励企业出资参与棚户区改造，加大改造投入。企业参与政府统一组织的工矿(含中央下放煤矿)棚户区改造、林区棚户区改造、垦区危房改造的，对企业用于符合规定条件的支出，准予在企业所得税前扣除。要充分调动企业职工积极性，积极参与改造，合理承担安置住房建设资金。

(二)确保建设用地供应。棚户区改造安置住房用地纳入当地土地供应计划优先安排，并简化行政审批流程，提高审批效率。安置住房中涉及的经济适用住房、廉租住房和符合条件的公共租赁住房建设项目可以通过划拨方式供地。

(三)落实税费减免政策。对棚户区改造项目，免征城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。落实好棚户区改造安置住房税收优惠政策，将优惠范围由城市和国有工矿棚户区扩大到国有林区、垦区棚户区。电力、通讯、市政公用事业等企业要对棚户区改造给予支持，适当减免入网、管网增容等经营性收费。

(四)完善安置补偿政策。棚户区改造实行实物安置和货币补偿相结合，由棚户区居民自愿选择。各地区要按国家有关规定制定具体安置补偿办法，禁止强拆强迁，依法维护群众合法权益。对经济困难、无力购买安置住房的棚户区居民，可以通过提供租赁型保障房等方式满足其基本居住需求，或在符合有关政策规定的条件下，纳入当地住房保障体系统筹解决。

四、提高规划建设水平

(一)优化规划布局。棚户区改造安置住房实行原地和异地建设相结合，优先考虑就近安置；异地安置的，要充分考虑居民就业、就医、就学、出行等需要，合理规划选址，尽可能安排在交通便利、配套设施齐全

地段。要贯彻节能、节地、环保的原则，严格控制套型面积，落实节约集约用地和节能减排各项措施。

(二)完善配套基础设施建设。棚户区改造项目要按照有关规定规划建设相应的商业和综合服务设施。各级政府要拓宽融资渠道，加大投入力度，加快配套设施和公共服务设施的规划、建设和竣工交付进度。要加强安置住房管理，完善社区公共服务，确保居民安居乐业。

(三)确保工程质量安全。要落实工程质量责任，严格执行基本建设程序和标准规范，特别是抗震设防等强制性标准。严格建筑材料验核制度，防止假冒伪劣建筑材料流入建筑工地。健全项目信息公开制度。项目法人对住房质量负终身责任。勘察、设计、施工、监理等单位依法对建设工程质量负相应责任，积极推行单位负责人和项目负责人终身负责制。推广工程质量责任标牌，公示相关参建单位和负责人，接受社会监督。贯彻落实绿色建筑行动方案，积极执行绿色建筑标准。

五、加强组织领导

(一)强化地方各级政府责任。各地区要进一步提高认识，继续加大棚户区改造工作力度。省级人民政府对本地区棚户区改造工作负总责，按要求抓紧编制2013年至2017年棚户区改造规划，落实年度建设计划，加强目标责任考核。市、县人民政府要明确具体工作责任和措施，扎实做好棚户区改造的组织工作，特别是要依法依规安置补偿，切实做到规划到位、资金到位、供地到位、政策到位、监管到位、分配补偿到位。要加强信息公开，引导社会舆论，主动发布和准确解读政策措施，及时反映工作进展情况。广泛宣传棚户区改造的重要意义，尊重群众意愿，深入细致做好群众工作，积极引导棚户区居民参与改造，为推进棚户区改造营造良好社会氛围。

(二)明确各部门职责。住房城乡建设部会同有关部门督促各地尽快编制棚户区改造规划，将任务分解到年度，落实到市、县，明确到具体项目和建设地块；加强协调指导，抓好建设进度、工程质量等工作。财政部、发展改革委会同有关部门研究加大中央资金补助力度。人民银行、银监会研究政策措施，引导银行业金融机构继续加大信贷支持力度。国土资源部负责完善土地供应政策。

(三)加强监督检查。监察部、住房城乡建设部等有关部门要建立有效的督查制度，定期对地方棚户区改造工作进行全面督促检查；各地区要加强对棚户区改造的监督检查，全面落实工作任务和各项政策措施，严禁企事业单位借棚户区改造政策建设福利性住房。对资金土地不落实、政策措施不到位、建设进度缓慢、质量安全问题突出的地方政府负责人进行约谈，限期进行整改。对在棚户区改造及安置住房建设、分配和管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、失职渎职的行政机关及其工作人员，要依法依规追究责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

国务院

2013年7月4日

解读《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》

住房城乡建设部2013年7月12日

2013年6月26日，李克强总理主持召开国务院常务会议，研究部署加快棚户区改造，促进经济发展和民生

改善。近日，国务院又印发了《关于加快棚户区改造工作的意见》。在当前形势下，加快推进棚户区改造有何重要意义？如何让人们深入了解国务院《意见》中的重要政策信息和含义？《意见》形成了哪些政策亮点？贯彻落实《意见》将在哪些方面着力？针对这些问题，住房城乡建设部特别对《意见》进行政策解读，以加快推进《意见》的贯彻落实，助推棚户区改造工作的加快发展。



关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作的指导意见

（十一）健全工作机制。保障性安居工程主管部门负责协调解决城市和国有工矿棚户区改造中的重要问题，各有关部门根据部门职责，完善配套政策，加强工作指导。财政部会同有关部门制定城市和国有工矿棚户区改造的税收支持政策；国土资源部负责土地供应政策；人民银行、银监会会同住房城乡建设部、财政部指导督促金融机构做好金融服务工作。地方各级人民政府要健全部门协作机制，各有关部门要密切配合，形成合力，各司其职，各负其责。地方各级保障性安居工程领导小组和有关部门要加强组织领导，落实好各项政策措施。

（十二）编制规划计划。地方各级人民政府要把城市和国有工矿棚户区改造与廉租住房、经济适用住房建设结合起来，纳入保障性住房建设规划。市、县人民政府要编制城市和国有工矿棚户区改造规划和年度工作计划，因地制宜地制定项目实施方案，报省级人民政府批准后实施。省级人民政府要抓紧编制本地区城市和国有工矿棚户区改造规划和年度工作计划，报住房城乡建设部、发展改革委、财政部、国土资源部备案。住房城乡建设部要把城市和国有工矿棚户区改造规划和年度工作计划纳入保障性安居工程规划。

（十三）确保工程质量。要严格执行法定建设程序和技术标准规范，加强施工管理，确保工程质量。要优化新建安置住房的规划设计，在较小户型内实现基本的使用功能，满足基本居住需要。要按照节能省地环保要求，推广新技术、新工艺、新材料和新设备。有关住房质量、建筑节能和使用功能等方面的要求，应在建设合同中予以明确。

（十四）强化监督检查。市、县人民政府要加强监督检查，实施全方位监管，及时发现并解决各种问题，坚决制止棚户区改造中损害居民合法权益的行为。省级住房城乡建设部门会同相关部门负责本地区工作的监督检查，并分别于每年7月31日和次年1月31日前，将城市和国有工矿棚户区改造半年工作进展情况、年度计划完成情况及土地供应开发情况报住房城乡建设部、发展改革委、财政部、国土资源部。各级监察部门要会同有关部门加强对城市和国有工矿棚户区改造情况的监督检查，认真查处违法违纪行为。各级审计部门要加强对资金有效使用和安全等各环节的监督。各级国土资源管理部门要加强对城市和国有工矿棚户区改造用地的管理和监督检查。住房城乡建设部会同有关部门负责本意见执行情况的监督检查，对工作不落实、措施不到位的地区，要通报批评，限期整改。

（十五）加强宣传引导。要采取多种形式，广泛宣传棚户区改造的重要意



国税发[2010]53 号

国家税务总局《关于加强土地增值税征管工作的通知》国家税务 总局关于加强土地增值税征管工作的通知

国税发[2010]53 号

成文日期：2010-05-25

各省、自治区、直辖市和计划单列市地方税务局，西藏、宁夏、青海省（自治区）国家税务局：为深入贯彻《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号）精神，促进房地产行业健康发展，合理调节房地产开发收益，充分发挥土地增值税调控作用，现就加强土地增值税征收管理工作通知如下：

一、统一思想认识，全面加强土地增值税征管工作

土地增值税是保障收入公平分配、促进房地产市场健康发展的有力工具。各级税务机关要认真贯彻落实国务院通知精神，高度重视土地增值税征管工作，进一步加强土地增值税清算，强化税收调节作用。各级税务机关要在当地政府支持下，与国土资源、住房建设等有关部门协调配合，进一步加强对土地增值税征收管理工作的组织领导，强化征管手段，配备业务骨干，集中精力加强管理。要组织开展督导检查，推进本地区土地增值税清算工作开展；摸清本地区土地增值税税源状况，健全和完善房地产项目管理制度；完善土

地增值税预征和清算制度，科学实施预征，全面组织清算，充分发挥土地增值税的调节作用。还没有全面组织清算、管理比较松懈的地区，要转变观念、提高认识，将思想统一到国发[2010]10 号文件精神上来，坚决、全面、深入的推进本地区土地增值税清算工作，不折不扣地将国发[2010]10 号文件精神落到实处。

二、科学合理制定预征率，加强土地增值税预征工作预征是土地增值税征收管理工作的基础，是实现土地增值税调节功能、保障税收收入均衡入库的重要手段。各级税务机关要全面加强土地增值税的预征工作，把土地增值税预征和房地产项目管理工作结合起来，把土地增值税预征和销售不动产营业税结合起来；把预征率的调整和土地增值税清算的实际税负结合起来；把预征率的调整与房价上涨的情况结合起来，使预征率更加接近实际税负水平，改变目前部分地区存在的预征率偏低，与房价快速上涨不匹配的情况。通过科学、精细的测算，研究预征率调整与房价上涨的挂钩机制。为了发挥土地增值税在预征阶段的调节作用，各地须对目前的预征率进行调整。除保障性住房外，东部地区省份预征率不得低于 2%，中部和东北地区省份不得低于 1.5%，西部地区省份不得低于 1%，各地要根据不同类型房地产确定适当的预征率（地区的划分按照国务院有关文件的规定执行）。对尚未预征或暂缓预征的地区，应切实按照税收法律法规开展预征，

确保土地增值税在预征阶段及时、充分发挥调节作用。

三、深入贯彻《土地增值税清算管理规程》，提高清算工作水平土地增值税清算是纳税人应尽的法定义务。组织土地增值税清算工作是实现土地增值税调控功能的关键环节。各级税务机关要克服畏难情绪，切实加强土地增值税清算工作。要按照《土地增值税清算管理规程》的要求，结合本地实际，进一步细化操作办法，完善清算流程，严格审核房地产开发项目的收入和扣除项目，提升清算水平。有条件的地区，要充分发挥中介机构作用，提高清算效率。各地税务师管理中心要配合当地税务机关加强对中介机构的管理，对清算中弄虚作假的中介机构进行严肃惩治。各级税务机关要全面开展土地增值税清算审核工作。要对已经达到清算条件的项目，全面进行梳理、统计，制定切实可行的工作计划，提出清算进度的具体指标；要加强土地增值税税收法规 and 政策的宣传辅导，加强纳税服务，要求企业及时依法进行清算，按照《土地增值税清算管理规程》的规定和时限进行申报；对未按照税收法律法规要求及时进行清算的纳税人，要依法进行处罚；对审核中发现重大疑点的，要及时移交税务稽查部门进行稽查；对涉及偷逃土地增值税税款的重大稽查案件要及时向社会公布案件处理情况。各级税务机关要将全面推进工作和重点清算审核结合起来，按照国发[2010]10号文件精神，有针对性地选择3-5个定价过高、涨幅过快的项目，

作为重点清算审核对象，以点带面推动本地区清算第工作。各地要在 6 月底前将本地区的清算工作计划（包括本地区组织企业进行清算的具体措施和年内完成的目标等内容，具体数据见附表）和重点清算项目名单上报税务总局，税务总局将就各地对重点项目的清算情况进行抽查。

四、规范核定征收，堵塞税收征管漏洞核定征收必须严格依照税收法律法规规定的条件进行，任何单位和个人不得擅自扩大核定征收范围，严禁在清算中出现“以核定为主、一核了之”、“求快图省”的做法。凡擅自将核定征收作为本地区土地增值税清算主要方式的，必须立即纠正。对确需核定征收的，要严格按照税收法律法规的要求，从严、从高确定核定征收率。为了规范核定工作，核定征收率原则上不得低于 5%，各省级税务机关要结合本地实际，区分不同房地产类型制定核定征收率。

五、加强督导检查，建立问责机制各级税务机关要按照国发[2010]10 号文件关于建立考核问责机制的要求，把土地增值税清算工作列入年度考核内容，对清算工作开展情况和清算质量提出具体要求。要根据《国家税务总局关于进一步开展土地增值税清算工作的通知》（国税函[2008]318 号）的要求，对清算工作开展情况进行有力的督导检查，积极推动土地增值税清算工作，提高土地增值税征管水平。国家税务总局将继续组织督导组，对各地土地增值税贯彻执行情

况和清算工作开展情况进行系统深入的督导检查。国家税务总局已经督导检查过的地区，要针对检查中发现的问题，进行认真整改，督导组将对整改情况择时择地进行复查。各省、自治区、直辖市和计划单列市地方税务局要在6月底前将本通知的贯彻落实情况向税务总局上报。

附件：土地增值税清算计划统计表

国家税务总局

二〇一〇年五月二十五日

解读《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》

住房和城乡建设部

2013年6月26日

李克强总理主持召开国务院常务会议，研究部署加快棚户区改造，促进经济发展和民生改善。近日，国务院又印发了《关于加快棚户区改造工作的意见》。在当前形势下，加快推进棚户区改造有何重要意义？如何让人们深入了解国务院《意见》中的重要政策信息和含义？《意见》形成了哪些政策亮点？贯彻落实《意见》将在哪些方面着力？针对这些问题，住房和城乡建设部特别对《意见》进行政策解读，以加快推进《意见》的贯彻落实，助推棚户区改造工作的加快发展。棚户区改造既是重大民生工程，也是重大发展工程。

《意见》开篇讲到：“棚户区改造是重大的民生工程和发展工程”。

解读：棚户区是指建筑密度大、结构简陋、安全隐患多、使用功能不完善、基础设施不配套的住房较为集中的区域。目前，我国把棚户区分为城市及国有工矿、林区、垦区和中央下放地方煤矿棚户区五大类。棚户区居民多为低收入群体，很多还是企业老职工，曾为国家建设作出很大贡献。改革开放后，部分城市对棚户区进行过一些改造。2004年，辽

宁省在全国率先启动了全省范围内的棚户区改造。之后，全国不少地区也陆续加大了棚户区改造力度。2005年，国家启动了对中央下放东北三省煤矿棚户区的改造。2008年四季度起，党中央、国务院决定将各类棚户区改造纳入城镇保障性安居工程，拉开了全国大规模推进实施城市和国有工矿、国有林区（场）棚户区（危旧房）、国有垦区危房、中央下放地方煤矿棚户区改造的大幕。

2008-2012年五年内，全国开工改造各类棚户区1260万户，占同期城镇保障性安居工程3100万套（户）开工量的40%；基本建成各类棚户区改造安置住房750万套。通过改造，几千万群众圆了“住房梦”，生活质量提高了，财产也增多了，一步跨越几十年。通过改造，不少城市面貌、人居环境、功能都有了很大改善。

从这几年的情况看，加快实施棚户区改造，能够帮助困难群众改善住房条件，圆上他们的“住房梦”，使他们感受到了党和政府的温暖。同时，棚户区改造还能够拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，破解城市二元结构，提高城镇化质量，为企业发展提供机遇，为扩大就业增添岗位。今年以来我国经济形势总体平稳，要继续积极采取既稳增长、又调结构，既利当前、又利长远，一举多得的有效措施，着力扩大内需。在此背景下，继续大规模实施棚户区改造，能使千百万困难群众告别

“忧居”，可以接续形成新的经济增长点，能够同步发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应，受棚户区居民欢迎，也能得到社会普遍认可和积极评价。

这几年各类棚户区取得了积极进展，积累了丰富经验。《意见》提到：“2008 年到 2012 年，全国改造各类棚户区 1260 万户，有效改善了困难群众住房条件，缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。”

解读：这几年，党中央、国务院高度重视棚户区改造工作，上届政府任期内已初步建立了棚户区改造的政策体系，主要领导同志也多次对棚户区改造工作进行专门部署。这几年，各部门、各地区认真落实中央的决策部署，协力推进棚户区改造。中央财政持续加大了对各类棚户区改造的补助力度。到 2012 年底，共安排各类棚户区改造和基础设施补助资金 1500 多亿元。国土资源部门单列棚户区改造安置住房用地计划，并督促各地按需落实。住房城乡建设部、发展改革委、财政部、税务总局、人民银行、银监会出台政策鼓励民间资本参与，加大信贷支持力度。林业、农业部门全力推进林区、垦区棚户区改造。中央纪委、监察部门组织督促检查，审计部门开展专项审计。各部门分工协作，为推进棚户区改造做了大量卓有成效的工作。各部门加强协作配合，各地区立足当地实际，动脑筋、想办法，推动棚户区改造取得

了积极进展。

回过头来看，前几年的棚户区改造在摸索中趟出了一条可行的路子，这对今后几年加快推进棚户区改造有借鉴意义。一是确定中长期改造目标，分步组织实施改造。各地棚户区改造坚持量力而行、尽力而为、统一规划、分步推进的原则。中央制订专门政策，编制改造规划，引导各地区分轻重缓急，优先改造连片规模较大、住房条件困难、安全隐患严重、群众要求迫切的项目。二是以改善居住条件为目的，确保居民得到实惠。实施棚户区改造的根本目的是改善群众的居住条件。各地对棚户区改造实行“保底”安置，安置标准普遍达到了户均45平方米以上，同时，还同步配套建设了基础设施和公共服务设施，使居民的生产、生活、就医、就学等条件能够同步改善。在棚户区改造和安置住房建设、分配过程中，加强信息公开，维护了棚户区群众的知情权和参与权。三是发挥市场机制的作用，提高改造质量和效率。棚户区改造坚持“政府主导、市场运作”，除了鼓励地方实行财政补贴、税费减免、土地出让收益返还等优惠政策外，还允许在改造项目里，配套建设一定比例商业服务设施和商品住房，支持让渡部分政府收益，吸引开发企业参与棚户区改造。四是因地制宜，务求实效。各地从当地实际出发，按照小户型、齐功能、配套好、质量高、安全可靠的要求，优化安置住房户型设计，满足基本居住功能。坚持整治与改造相结合，合

理界定改造范围。对规划保留的建筑，主要进行房屋维修加固、完善配套设施、环境整治和建筑节能改造。重视维护城市传统风貌特色，保护历史文化街区、历史建筑及不可移动文物。

本届政府任期内要改造各类棚户区 1000 万户。《意见》明确：“2013-2017 年改造各类棚户区 1000 万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。”

解读：从近几年棚户区改造的节奏、力度来看，这一目标既是符合实际的，也是经过努力可以实现的。《意见》提出，在过去五年大规模改造棚户区取得显著成效的基础上，今后五年再改造城市和国有工矿、林区、垦区的各类棚户区 1000 万户，其中 2013 年改造 304 万户。逐步将非集中成片城市棚户区统一纳入改造范围。同步建设配套市政设施、公共服务设施，确保同步使用。尽管确定的五年改造目标较上一个五年有所减少，但完成这一目标任务仍需付出更大的努力。

经过前几年的改造，容易改造的棚户区大多已经改造了，剩下的大部分是改造难度大的“硬骨头”。不少棚户区位于中西部地区、独立工矿区、资源枯竭型城市和三线企业较集中的城市，位置偏远，市场运作空间小，配套设施建设压力大，有的还需要异地搬迁。在一般的城市中待改造的项目，

多数也商业开发价值低、资金难以自行平衡。加上建材、人工费用上涨较快，改造成本持续高企，各地棚户区改造的资金缺口普遍较大。在新的形势下，加快推进各类棚户区改造，确保完成改造 1000 万户的任务，必须不断总结已有的经验，进一步加大投入、完善政策、强化措施，破解棚户区改造面临的资金筹措等难题。增加财政补助，多渠道筹措资金《意见》明确：“多渠道筹措资金。要采取增加财政补助、加大银行信贷支持、吸引民间资本参与、扩大债券融资、企业和群众自筹等办法筹集资金”。

解读：过去几年，棚户区改造资金筹措的基本做法是：中央补一点、地方政府出一点、银行贷一点、市场筹一点、企业和居民拿一点。未来五年，落实棚户区改造资金，要通过加大各级政府资金支持、加大信贷支持、鼓励民间资本参与、规范利用企业债券融资、加大企业改造资金投入等，多渠道努力。

各级政府要加大资金支持力度。财政补助资金是启动改造项目的关键。《意见》提出，中央加大对棚户区改造的补助，增加安排配套基础设施建设补助资金，并对财政困难地区予以倾斜；省、市、县人民政府也要从规定的城市维护建设税、城镇公用事业附加、城市基础设施配套费、土地出让收入等渠道，把该筹措的资金筹措到位，切实加大棚户区改造的资金补助和投入力度。此外，各地还可以从国有资本经

营预算中适当安排部分资金用于国有企业棚户区改造。有条件的市县可对棚户区改造项目给予贷款贴息。

加大金融支持。完成五年既定的改造任务，需要各银行业金融机构给予大力支持。一方面，各银行业金融机构要按照风险可控、商业可持续原则，创新金融产品，改善金融服务，向符合条件的棚户区改造项目提供贷款。另一方面，这几年企业债券对保障性安居工程建设的支持作用非常明显，已成为重要的资金渠道。符合规定的地方政府融资平台公司、承担棚户区改造项目的企业可发行企业债券或中期票据，专项用于棚户区改造项目。

鼓励民间资本参与改造。推进保障性安居工程建设，完全依靠公共财政支出难以为继，必须广泛吸引民间资本参与。2012年，遵照《国家发展改革委办公厅关于请有关部门对42项民间投资实施细则开展自我评估的通知》（发改办〔2013〕1236号）要求，住房城乡建设部等七部委联合印发了《关于鼓励民间资本参与保障性安居工程建设有关问题的通知》（建保〔2012〕91号）。文件印发以来，各部门、各地区加大支持力度，完善政策体系，创造有利环境，积极吸引民间资本以多种方式参与保障性安居工程建设，取得了积极进展。比如，民间资本参与方式更加多样，既有政府作为投资主体的配建回购、BT、委托代建等方式，也有企业或其他机构作为投资主体的开发出售、开发配建、私募股权基金型信托计

划等方式；民间资本投入规模有所扩大。为进一步创造有利环境，鼓励和引导民间资本参与棚户区改造。《意见》强调，要积极落实各项支持政策，消除政策障碍，加强指导监督，鼓励和引导民间资本通过直接投资、间接投资、参股、委托代建等多种方式参与棚户区改造。加大供地支持，将棚户区改造安置住房用地纳入当地土地供应计划优先安排

《意见》明确：“确保建设用地供应。棚户区改造安置住房用地纳入当地土地供应计划优先安排，并简化行政审批流程，提高审批效率。安置住房中涉及的经济适用住房、廉租住房和符合条件的公共租赁住房建设项目可以通过划拨方式供地”。

解读：棚户区改造实行实物安置与货币补偿、住户自行购买相结合，充分尊重群众意愿。安置住房实行原地和异地建设相结合，以就近安置为主；异地安置的，需要地方落实安置住房建设用地。为确保安置住房用地供应，《意见》重申了既有土地政策。棚户区改造安置住房用地纳入当地土地供应计划优先安排，并简化行政审批流程，提高审批效率。安置住房中涉及的经济适用住房、廉租住房和符合条件的公共租赁住房建设项目可以通过划拨方式供地。落实税费减免政策，扩大棚户区改造安置住房的税收优惠政策范围。

《意见》明确：“落实税费减免政策。对棚户区改造项目，免征城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府

性基金。落实好棚户区改造安置住房税收优惠政策，将优惠范围由城市和国有工矿棚户区扩大到国有林区、垦区棚户区。电力、通讯、市政公用事业等企业要对棚户区改造给予支持，适当减免入网、管网增容等经营性收费”。

解读：按照现行政策并结合《意见》的规定，各类棚户区改造可享受的税费优惠政策包括以下几个方面：第一，棚户区改造安置住房税收优惠政策。主要包括建设^①用地^②免征^③城镇土地^④使用税；免征涉及的印花^⑤税、土地^⑥增值税；免征或^⑦减^⑧半征收契^⑨税、个人^⑩所得税。棚户区改造安置住房建设和通过收购筹集安置房源的，执行经济适用住房的税收优惠政策。电力、通讯、市政公用事业等企业对城市和国有工矿棚户区改造给予支持，新建安置小区有线电视和供水、供电、供气、供热、排水、通讯、道路等市政公用设施，由各相关单位出资配套建设，并适当减免入网、管网增容等经营性收费。第二，棚户区改造项目免征行政事业性收费和政府性基金。免收的全国性行政事业性收费包括防空地下室易地建设费、白蚁防治费等项目；免收的全国性政府性基金包括城市基础^⑪设施^⑫配套^⑬费、散装水泥专项资金、新型墙体材料专项基金、城市教育附加^⑭费、地方教育附加^⑮、城镇公用事业附加等项目。第三，企业参与政府统一组织的工矿（含中央下放煤矿）棚户区改造、林区棚户区改造、垦区危房改造的，对企业用于符合规定条件的支出，准予在企业所得税前扣除。现行政策

规定国有工矿企业、国有林区企业和国有垦区企业用于政府统一组织的棚户区改造支出，准予在企业所得税前扣除。这一规定调动了企业参与棚户区改造的积极性，起到了良好效果。为进一步调动企业积极性，新的政策中，将允许棚户区改造补助支出在企业所得税前扣除的范围，取消了仅可为国有企业的限制。

要优化布局，提高棚户区改造规划建设水平，确保工程质量安全。《意见》强调：“优化规划布局”、“完善配套基础设施建设”、“确保工程质量安全”。解读：棚户区改造安置住房建设的选址、布局，事关困难群众的生产、生活。优化棚户区改造规划布局，加强和改进棚户区改造安置住房规划设计，是把棚户区改造这件好事做实的关键。近年来，不少地区优先在交通便利、基础设施完善的城市成熟地块规划棚户区改造安置住房项目，实行棚户区改造安置住房、市政公用设施和公共服务设施同步规划、同期建设、同时运行等方式，促进了困难群众住房条件与生产、生活条件的同步改善。2012年起，中央财政在继续加大保障性安居工程建设资金补助力度，专门安排了新建廉租住房和国有工矿棚户区改造、中央下放煤矿棚户区改造、国有林区（场）棚户区（危旧房）改造和国有垦区危房改造项目配套基础设施建设补助资金，支持地方加快基础设施配套。今后，各地必须按照《意见》要求，在积极推进棚户区改造的同时，不断

改进保障性住房规划布局、优化保障性住房户型设计、完善配套基础设施建设，切实满足困难群众基本住房需求。棚户区改造工程质量问题，社会关注、群众关心。在大规模推进棚户区改造中，必须切实加强工程质量安全管理，确保困难群众能住上放心住房：一是，规范建设程序，明确质量安全工作要求。这两年，在国务院及住房城乡建设部印发的文件中，对加强包括棚户区改造等保障性安居工程质量安全管理提出了明确要求，包括项目必须确保足额投入，严格履行法定的项目建设程序，规范招投标行为，落实项目法人责任制、合同管理制、工程监理制，严格建筑材料验核制度。二是，建立了质量责任追溯制度，推行质量安全永久责任制度。要求项目法人对住房质量负终身责任，勘察、设计、施工、监理等单位依法对建设工程质量负责。逐步推行勘察、设计、施工、监理单位负责人和项目负责人个人终生负责制。三是，加大质量安全监督检查力度。四是，严肃查处质量安全违法违规行为。对检查中发现问题的项目，坚决一查到底，依法依规追究责任。对违规企业坚决清出市场，对监管失察的行为也要追究责任。同时，按照国务院的部署和要求，住房城乡建设部和监察部把棚户区改造项目工程质量管理情况，纳入了对各地住房保障工作约谈问责范围。各地区也将质量安全工作，纳入了对市县人民政府约谈和问责的范围。落实各方责任，加强对棚户区改造的组织领导。 《意见》

强调：“强化地方各级政府责任”，“各部门要履职尽责”、“加强监督检查”。

解读：考虑到省级人民政府的重视对工作推进的促进作用，以及棚户区改造的资金筹措、土地供应、房屋征收补偿等工作责任均在市县等现实条件，《意见》中提出棚户区改造实行省级负总责，负责落实年度建设计划，加强目标责任考核。同时，市县人民政府是棚户区改造工作的责任主体，要明确部门责任和具体措施，扎实做好棚户区改造的组织工作，特别是要依法依规做好安置补偿工作，切实做到规划到位、资金到位、供地到位、政策到位、监管到位、补偿到位、分配到位。此外，《意见》中还进一步明确了住房城乡建设、发展改革、财政、人民银行、银监会、国土资源等相关部门的工作责任。

棚户区改造政策性、公益性强。做好棚户区改造，必须发挥政府的组织引导作用，落实各方责任，在政策、资金、组织实施等方面给予积极支持；同时，也要注重发挥市场机制的作用，充分调动企业和棚户区居民的积极性，动员社会力量广泛参与。为此，《意见》中提出，采取多种形式广泛宣传棚户区改造的重要意义，深入细致做好群众工作，积极引导棚户区居民参与安置方案编制、补偿水平确定、工程质量监督等工作，为推进棚户区改造营造良好舆论氛围。

同时，棚户区改造还要严肃工作纪律。严格落实目标责任制、考核问责制、违规责任追究制，严格执行招

标投标、资金管理、质量安全等工程项目管理的各项规定，严格执行安置住房分配、使用管理的各项规定。加强监督检查。对督促检查、专项检查和审计中发现问题的，要制定措施限时整改。同时，要举一反三，认真排查工作中的薄弱环节和存在问题，切实规范棚户区改造各项工作。

①

关于《财政部、国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101号）的解读

发布日期：2015-10-22 浏览：作者：来源：打印正文

· 关于《财政部、国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》(财税[2013]101号)的解读

国家税务总局已于2013年12月发布了《财政部、国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》(财税[2013]101号),以下简称“通知”。“通知”为广泛调动社会力量参与棚户区改造工作,进一步从税收角度加大了对棚户区改造相关利益主体的税收优惠和政策扶持。“通知”明确规定从土地增值^①税、契^②税、城镇土地^③使用税、个人^④所得税等方面给与棚户区改造工程的有关各方大力支持和重点减免。本文将从税收角度就各利益主体的税收优惠做政策分析。

一、通知出台背景

棚户区改造是事关民生的德政工程。2013年7月4日,国务院发布了《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》,《意见》提出了2013年至2017年实现改造各类棚户区1000万户,使居民住房条件明显改善,基础设施和公共服务设施建设水平不断提高的目标。为配合棚户区改造工作,财政部、国家税务总局于2013年9月30日发布了《财政部、国家税

务总局关于企业参与政府统一组织的棚户区改造有关企业所得税政策问题的通知》(财税[2013]65号),明确企业参与政府统一组织的棚户区改造过

②

程中改造支出准予在企业所得税税前扣除,12月2日又发布了《财政部、国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》(财税[2013]101号),针对棚户区改造过程中有关税收减免问题做出了详细的规定。本文将对《财政部、国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》(以下简称《通知》)的主要内容加以解读,望能对相关企业及人士有所帮助。

二、通知主要内容

《通知》中有关棚户区改造的税收优惠政策主要规定如下:

1、对个人的税收优惠

- (1)个人所得税方面,对于个人在棚户区改造拆迁中取得的拆迁补偿款,免征个人所得税。
- (2)印花税方面,对于购买安置住房的个人所涉及的印花税予以免征。
- (3)契税方面,对于个人首次购买90平方米以下的改造安置

住房,按1%的税率计征契税;个人购买超过90平方米,但符合普通住房标准的改造安置住房,按法定税率减半计征契税;另外,个人因房屋被征收而取得货币补偿并用于购买改造安置住房,或因房屋被征收而进行房屋产权调换并取得改造安置住房,按有关规定减免契税。

② 对企业的税收优惠

(1)土地增值税方面,企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为改造安置住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的,免征土地增值税。

(2)契税方面,对经营管理单位回购已分配的改造安置住房继续作为改造安置房源的,免征契税。

(3)印花税方面,对改造安

③

置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税费予以免征。

(4)城镇土地使用税方面,对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税。

此外,在商品住房等开发项目中配套建造安置住房的,依据政府部门出具的相关材料、房屋征收(拆迁)补偿协议或棚户区改造合同(协议),按改造安置住房建筑面积占总建筑面积

的比例免征城镇土地使用税、印花税。

三、政策变化及分析

《通知》相对于其所废止的《财政部、国家税务总局关于城市和国有工矿棚户区改造项目有关税收优惠政策的通知》(财税[2010]42号)做出如下修订:

1、棚户区范围有所扩大《通知》第六条规定:本通知所称棚户区是指简易结构房屋较多、建筑密度较大、房屋使用年限较长、使用功能不全、基础设施简陋的区域,具体包括城市棚户区、国有工矿(含煤矿)棚户区、国有林区棚户区和国有林场危旧房、国有垦区危房。相对于之前规定的城市棚户区、国有工矿棚户区,本《通知》规定的“棚户区”又增加了国有林区棚户区和国有林场危旧房、国有垦区危房,这一变化使得税收优惠范围有所扩大,有利于更加全面的推行棚户区改造工作。

2、契税的税收优惠力度加大

《通知》中规定:个人首次购买90平方米以下改造安置住房,按1%的税率计征契税;购买超过90平方米,但符合普通住房标准的改造安置住房,按法定税率减半计征契税。该政策对于个人购买中小户型改造

安置住房分别作出了 1%和 1.5%的税率优惠,而若购买非普通标准的改造安置住房则无此优惠,这体现出国家对于帮助原棚户区低生活水平人群解决住房问题的决心。同时,本《通知》所废止的原财税[2010]42 号文中规定,个人首次购买 90 平方米以下改造安置住房,可按 1%的税率计征契税,而本《通知》将其改为直接按 1%的税率计征契税,这一细节的变化降低了地方税务机关对于此项税收优惠政策执行力度的自由裁量权,从而把个人首次购买 90 平方米以下改造安置住房时所享受的税收优惠落到实处。《通知》第五条规定:个人因房屋被征收而取得货币补偿并用于购买改造安置住房,或因房屋被征收而进行房屋产权调换并取得改造安置住房,按有关规定减免契税。相对于以前规定,《通知》中增加了个人因房屋被征收而进行房屋产权调换并取得改造安置住房按有关规定减免契税的规定。因为个人进行房屋产权调换的行为是由于棚户区改造而引发的,税务机关对这一置换行为征收契税显然增加了产权置换人的负担,不利于棚户区改造的顺利进行,本《通知》规定对其免税,使得棚户区个人不用承担棚户区改造过程中因房屋产权置换而带来的额外契税负担,使政策更加合理化、人性化。另外,《通知》中关于“对经营管理单位回购已分配的改造安置住房继续作为改造安置房源的,免征契税”、“对改造安置住房经营

管理单位

⑤

、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征”的规定也都在一定程度上降低了棚户区改造过程中房产买卖和过户的成本，有利于棚户区改造的顺利进行。

3、土地增值税税收优惠政策得到延续

《通知》中规定继续执行“企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为改造安置住房房源且增值额未超过扣除项目金额 20%的，免征土地增值税”的规定，此项规定鼓励企事业单位、社会团体以及其他组织以较低的价格转让旧房作为改造安置住房房源，以避免增加安置拆迁人员时的成本。

4、针对企业实行多税种税收优惠

《通知》中还强调了继续执行“对经营管理单位回购已分配的改造安置住房继续作为改造安置房源的免征契税”、“对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税”、“对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税予以免征”等政策，这些优惠政策都在一定程度上降低了房地产开发企业改造棚户区的成本，有利于吸引房地产企业加入到棚户区改造的工程中，弥补政府资金不足的劣势，分担了政府

的负担。

四、我们的建议

棚户区改造涉及政府、企业、棚户区居民多方利益，在税收方面涉及到契税、土地增值税、城镇土地使用税、个人所得税等多个税种，在税收优惠上涉及免税、减征，退税等多个税收征收环节。因此在实际操作中错综复杂，建议企业和其他

⑥

纳税实体在实际造作中严格遵守相关税收法规，并选择有利于自身的税收政策，争取最大的税收优惠，最大限度的在棚户区改造中为自身争取最大的经济利益。

五、特别提醒

《通知》自 2013 年 7 月 4 日起执行，开始执行后已征的税款，按《通知》规定予以退税。在此特别提醒企业及相关人士，对于企业和个人已缴纳的《通知》又规定减免的土地增值税、印花税、契税、城镇土地使用税、个人所得税等要及时向税务机关提出退税申请，并准备好申请退税的相关资料，使企业和个人能够及时享受国家的税收优惠，将税收优惠落到实处。

关于城市和国有工矿棚户区改造项目有关 税收优惠政策的通知

(财税〔2010〕42号)

中华人民共和国财政部国家税务总局关于城市和国有工矿棚户区改造项目有关税收优惠政策的通知财税〔2010〕42号各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、地方税务局，西藏、宁夏、青海省（自治区）国家税务总局，新疆生产建设兵团财务局： 根据国务院办公厅《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）、住房和城乡建设部等五部门《关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作的指导意见》（建保〔2009〕295号）精神，现将城市和国有工矿棚户区改造安置住房（以下简称改造安置住房）有关税收政策通知如下：

一、对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税。对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征。在商品住房等开发项目中配套建造安置住房的，依据政府部门出具的相关材料和拆迁安置补偿协议，按改造安置住房建筑面积占总建筑面积的比例免征城镇土地使用税、印花税。

二、企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为改造安置住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的，免

征土地增值税。

三、对经营管理单位回购已分配的改造安置住房继续作为改造安置房源的，免征契税。

四、个人首次购买 90 平方米以下改造安置住房，可按 1% 的税率计征契税；购买超过 90 平方米，但符合普通住房标准的改造安置住房，按法定税率减半计征契税。

五、个人取得的拆迁补偿款及因拆迁重新购置安置住房，可按有关规定享受个人所得税和契税减免。

六、本通知所称棚户区是指国有土地上集中连片建设的，简易结构房屋较多、建筑密度较大、房屋使用年限较长、使用功能不全、基础设施简陋的区域；棚户区改造是指列入省级人民政府批准的城市和国有工矿棚户区改造规划的建设项目；改造安置住房是指相关部门和单位与棚户区被拆迁人签订的拆迁安置协议中明确用于安置被拆迁人的住房。

七、本通知自 2010 年 1 月 1 日起执行，2010 年 1 月 1 日至文到之日的已征税款可在纳税人以后的应纳相应税款中抵扣，2010 年年度内抵扣不完的，按有关规定予以退税。

八、各地财税部门要加强对政策执行情况的跟踪了解，对执行过程中发现的问题，及时上报财政部、国家税务总局。

< 2_解读国税函[2008]277号文…

文件预览

解读国税函[2008]277号文：土地使用者将土地使用权归还给土地所有者行为不征收营业税

《营业税税目注释（试行稿）》（国税发[1993]149号）规定，土地所有者出让土地使用权和土地使用者将土地使用权归还给土地所有者的行为，不征收营业税。

一般情况下，纳税人将土地使用权归还给土地所有者时，土地使用者可以通过两种方式取得征地补偿费，一种由政府确定金额，并由政府直接支付，或由政府下属拆迁企业“代收代付”；另一种则是政府将拆迁任务交付开发商，由土地使用者与开发商协议拆迁补偿金额，由开发商支付相关金额。由于第二种方式下，纳税人征地补偿费直接由开发商支付，其来源属于非财政资金，该项所得是否缴纳营业税成为问题争论的焦点。国家税务总局于2008年3月27日下发《关于土地使用者将土地使用权归还给土地所有者行为营业税问题的通知》，即国税函[2008]277号文。文中指出，在第二种方式下，只要纳税人能够出具县级（含）以上地方人民政府收回土地使用权的正式文件，无论资金来源是否为政府财政资金，均不征收营业税。

随后，国家税务总局又下发国税函[2009]520号文件，文中称，（纳税人能够出具收回土地使用权的正式文件，来源于企业的资金，不征收营业税）正式文件包括县级以上（含）地方人民政府出具的收

回土地使用权文件，以及土地管理部门报经县级以上（含）地方人民

②政府同意后由该土地管理部门出具的收回土地使用权文件。

《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》

财税〔2016〕第 36 号

第一章 纳税人和扣缴义务人

第一条 在中华人民共和国境内（以下称境内）销售服务、无形资产或者不动产（以下称应税行为）的单位和个人，为增值税纳税人，应当按照本办法缴纳增值税，不缴纳营业税。单位，是指企业、行政单位、事业单位、军事单位、社会团体及其他单位。个人，是指个体工商户和其他个人。

第二条 单位以承包、承租、挂靠方式经营的，承包人、承租人、挂靠人（以下统称承包人）以发包人、出租人、被挂靠人（以下统称发包人）名义对外经营并由发包人承担相关法律责任的，以该发包人为纳税人。否则，以承包人为纳税人。

第三条 纳税人分为一般纳税人和小规模纳税人。应税行为的年应征增值税销售额（以下称应税销售额）超过财政部和国家税务总局规定标准的纳税人为一般纳税人，未超过规定标准的纳税人为小规模纳税人。年应税销售额超过规定标准的其他个人不属于一般纳税人。年应税销售额超过规定标准但不经常发生应税行为的单位和个体工商户可选择按照小规模纳税人纳税。

第四条 年应税销售额未超过规定标准的纳税人，会计核算健全，能够提供准确税务资料的，可以向主管税务机关办理一般纳税人资格登记，成为一般纳税人。会计核算健全，是指能够按照国家统一的会计制度规定设置账簿，根据合法、有效凭证核算。

第五条 符合一般纳税人条件的纳税人应当向主管税务机关办理一般纳税人资格登记。具体登记办法由国家税务总局制定。除国家税务总局另有规定外，一经登记为一般纳税人后，不得转为小规模纳税人。

第六条 中华人民共和国境外（以下称境外）单位或者个人在境内发生应税行为，在境内未设有经营机构的，以购买方为增值税扣缴义务人。财政部和国家税务总局另有规定的除外。

第七条 两个或者两个以上的纳税人，经财政部和国家税务总局批准可以视为一个纳税人合并纳税。具体办法由财政部和国家税务总局另行制定。

第八条 纳税人应当按照国家统一的会计制度进行增值税会计核算。

第二章 征税范围

第九条 应税行为的具体范围，按照本办法所附的《销售服务、无形资产、不动产注释》执行。

第十条 销售服务、无形资产或者不动产，是指有偿提

供服务、有偿转让无形资产或者不动产，但属于下列非经营活动的情形除外：（一）行政单位收取的同时满足以下条件的政府性基金或者行政事业性收费。1. 由国务院或者财政部批准设立的政府性基金，由国务院或者省级人民政府及其财政、价格主管部门批准设立的行政事业性收费；2. 收取时开具省级以上（含省级）财政部门监（印）制的财政票据；3. 所收款项全额上缴财政。（二）单位或者个体工商户聘用的员工为本单位或者雇主提供取得工资的服务。（三）单位或者个体工商户为聘用的员工提供服务。（四）财政部和国家税务总局规定的其他情形。

第十一条 有偿，是指取得货币、货物或者其他经济利益。

第十二条 在境内销售服务、无形资产或者不动产，是指：（一）服务（租赁不动产除外）或者无形资产（自然资源使用权除外）的销售方或者购买方在境内；（二）所销售或者租赁的不动产在境内；（三）所销售自然资源使用权的自然资源在境内；（四）财政部和国家税务总局规定的其他情形。

第十三条 下列情形不属于在境内销售服务或者无形资产：（一）境外单位或者个人向境内单位或者个人销售完全在境外发生的服务。（二）境外单位或者个人向境内单位或者个人销售完全在境外使用的无形资产。（三）境外单位或

者个人向境内单位或者个人出租完全在境外使用的有形动产。(四) 财政部和国家税务总局规定的其他情形。

第十四条 下列情形视同销售服务、无形资产或者不动产：(一) 单位或者个体工商户向其他单位或者个人无偿提供服务，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。(二) 单位或者个人向其他单位或者个人无偿转让无形资产或者不动产，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。(三) 财政部和国家税务总局规定的其他情形。

第三章 税率和征收率

第十五条 增值税税率：(一) 纳税人发生应税行为，除本条第(二)项、第(三)项、第(四)项规定外，税率为6%。(二) 提供交通运输、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，税率为11%。(三) 提供有形动产租赁服务，税率为17%。(四) 境内单位和个人发生的跨境应税行为，税率为零。具体范围由财政部和国家税务总局另行规定。

第十六条 增值税征收率为3%，财政部和国家税务总局另有规定的除外。

第四章 应纳税额的计算第一节 一般性规定

第十七条 增值税的计税方法，包括一般计税方法和简易计税方法。

第十八条 一般纳税人发生应税行为适用一般计税方法

计税。一般纳税人发生财政部和国家税务总局规定的特定应税行为，可以选择适用简易计税方法计税，但一经选择，36个月内不得变更。

第十九条 小规模纳税人发生应税行为适用简易计税方法计税。

第二十条 境外单位或者个人在境内发生应税行为，在境内未设有经营机构的，扣缴义务人按照下列公式计算应扣缴税额：应扣缴税额=购买方支付的价款÷（1+税率）×税率

第二节 一般计税方法

第二十一条 一般计税方法的应纳税额，是指当期销项税额抵扣当期进项税额后的余额。应纳税额计算公式：应纳税额=当期销项税额-当期进项税额当期销项税额小于当期进项税额不足抵扣时，其不足部分可以结转下期继续抵扣。

第二十二条 销项税额，是指纳税人发生应税行为按照销售额和增值税税率计算并收取的增值税额。销项税额计算公式：销项税额=销售额×税率

第二十三条 一般计税方法的销售额不包括销项税额，纳税人采用销售额和销项税额合并定价方法的，按照下列公式计算销售额：销售额=含税销售额÷（1+税率）

第二十四条 进项税额，是指纳税人购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，支付或者负担的增值税额。

第二十五条 下列进项税额准予从销项税额中抵扣：（一）从销售方取得的增值税专用发票（含税控机动车销售统一发票，下同）上注明的增值税额。（二）从海关取得的海关进口增值税专用缴款书上注明的增值税额。（三）购进农产品，除取得增值税专用发票或者海关进口增值税专用缴款书外，按照农产品收购发票或者销售发票上注明的农产品买价和13%的扣除率计算的进项税额。计算公式为：进项税额=买价×扣除率买价，是指纳税人购进农产品在农产品收购发票或者销售发票上注明的价款和按照规定缴纳的烟叶税。购进农产品，按照《农产品增值税进项税额核定扣除试点实施办法》抵扣进项税额的除外。（四）从境外单位或者个人购进服务、无形资产或者不动产，自税务机关或者扣缴义务人取得的解缴税款的完税凭证上注明的增值税额。

第二十六条 纳税人取得的增值税扣税凭证不符合法律、行政法规或者国家税务总局有关规定的，其进项税额不得从销项税额中抵扣。增值税扣税凭证，是指增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书、农产品收购发票、农产品销售发票和完税凭证。纳税人凭完税凭证抵扣进项税额的，应当具备书面合同、付款证明和境外单位的对账单或者发票。资料不全的，其进项税额不得从销项税额中抵扣。

第二十七条 下列项目的进项税额不得从销项税额中抵扣：（一）用于简易计税方法计税项目、免征增值税项目、

集体福利或者个人消费的购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产和不动产。其中涉及的固定资产、无形资产、不动产，仅指专用于上述项目的固定资产、无形资产（不包括其他权益性无形资产）、不动产。纳税人的交际应酬消费属于个人消费。（二）非正常损失的购进货物，以及相关的加工修理修配劳务和交通运输服务。（三）非正常损失的在产品、产成品所耗用的购进货物（不包括固定资产）、加工修理修配劳务和交通运输服务。（四）非正常损失的不动产，以及该不动产所耗用的购进货物、设计服务和建筑服务。（五）非正常损失的不动产在建工程所耗用的购进货物、设计服务和建筑服务。纳税人新建、改建、扩建、修缮、装饰不动产，均属于不动产在建工程。（六）购进的旅客运输服务、贷款服务、餐饮服务、居民日常服务和娱乐服务。（七）财政部和国家税务总局规定的其他情形。本条第（四）项、第（五）项所称货物，是指构成不动产实体的材料和设备，包括建筑装饰材料和给排水、采暖、卫生、通风、照明、通讯、煤气、消防、中央空调、电梯、电气、智能化楼宇设备及配套设施。

第二十八条 不动产、无形资产的具体范围，按照本办法所附的《销售服务、无形资产或者不动产注释》执行。固定资产，是指使用期限超过 12 个月的机器、机械、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具、器具等有形动产。非正常损失，是指因管理不善造成货物被盗、丢失、霉烂变

质，以及因违反法律法规造成货物或者不动产被依法没收、销毁、拆除的情形。

第二十九条 适用一般计税方法的纳税人，兼营简易计税方法计税项目、免征增值税项目而无法划分不得抵扣的进项税额，按照下列公式计算不得抵扣的进项税额：不得抵扣的进项税额=当期无法划分的全部进项税额×（当期简易计税方法计税项目销售额+免征增值税项目销售额）÷当期全部销售额主管税务机关可以按照上述公式依据年度数据对不得抵扣的进项税额进行清算。

第三十条 已抵扣进项税额的购进货物（不含固定资产）、劳务、服务，发生本办法第二十七条规定情形（简易计税方法计税项目、免征增值税项目除外）的，应当将该进项税额从当期进项税额中扣减；无法确定该进项税额的，按照当期实际成本计算应扣减的进项税额。

第三十一条 已抵扣进项税额的固定资产、无形资产或者不动产，发生本办法第二十七条规定情形的，按照下列公式计算不得抵扣的进项税额：不得抵扣的进项税额=固定资产、无形资产或者不动产净值×适用税率固定资产、无形资产或者不动产净值，是指纳税人根据财务会计制度计提折旧或摊销后的余额。

第三十二条 纳税人适用一般计税方法计税的，因销售折让、中止或者退回而退还给购买方的增值税额，应当从当

期的销项税额中扣减；因销售折让、中止或者退回而收回的增值税额，应当从当期的进项税额中扣减。

第三十三条 有下列情形之一者，应当按照销售额和增值税税率计算应纳税额，不得抵扣进项税额，也不得使用增值税专用发票：（一）一般纳税人会计核算不健全，或者不能够提供准确税务资料的。（二）应当办理一般纳税人资格登记而未办理的。第三节 简易计税方法

第三十四条 简易计税方法的应纳税额，是指按照销售额和增值税征收率计算的增值税额，不得抵扣进项税额。应纳税额计算公式：应纳税额=销售额×征收率

第三十五条 简易计税方法的销售额不包括其应纳税额，纳税人采用销售额和应纳税额合并定价方法的，按照下列公式计算销售额：销售额=含税销售额÷（1+征收率）

第三十六条 纳税人适用简易计税方法计税的，因销售折让、中止或者退回而退还给购买方的销售额，应当从当期销售额中扣减。扣减当期销售额后仍有余额造成多缴的税款，可以从以后的应纳税额中扣减。第四节 销售额的确定

第三十七条 销售额，是指纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用，财政部和国家税务总局另有规定的除外。价外费用，是指价外收取的各种性质的收费，但不包括以下项目：（一）代为收取并符合本办法第十条规定的政府性基金或者行政事业性收费。（二）以委托方名义开具发票

代委托方收取的款项。

第三十八条 销售额以人民币计算。纳税人按照人民币以外的货币结算销售额的，应当折合成人民币计算，折合率可以选择销售额发生的当天或者当月 1 日的人民币汇率中间价。纳税人应当在事先确定采用何种折合率，确定后 12 个月内不得变更。

第三十九条 纳税人兼营销售货物、劳务、服务、无形资产或者不动产，适用不同税率或者征收率的，应当分别核算适用不同税率或者征收率的销售额；未分别核算的，从高适用税率。

第四十条 一项销售行为如果既涉及服务又涉及货物，为混合销售。从事货物的生产、批发或者零售的单位 and 个体工商户的混合销售行为，按照销售货物缴纳增值税；其他单位和个体工商户的混合销售行为，按照销售服务缴纳增值税。本条所称从事货物的生产、批发或者零售的单位 and 个体工商户，包括以从事货物的生产、批发或者零售为主，并兼营销售服务的单位和个体工商户在内。

第四十一条 纳税人兼营免税、减税项目的，应当分别核算免税、减税项目的销售额；未分别核算的，不得免税、减税。

第四十二条 纳税人发生应税行为，开具增值税专用发票后，发生开票有误或者销售折让、中止、退回等情形的，

应当按照国家税务总局的规定开具红字增值税专用发票；未按照规定开具红字增值税专用发票的，不得按照本办法第三十二条和第三十六条的规定扣减销项税额或者销售额。

第四十三条 纳税人发生应税行为，将价款和折扣额在同一张发票上分别注明的，以折扣后的价款为销售额；未在同一张发票上分别注明的，以价款为销售额，不得扣减折扣额。

第四十四条 纳税人发生应税行为价格明显偏低或者偏高且不具有合理商业目的的，或者发生本办法第十四条所列行为而无销售额的，主管税务机关有权按照下列顺序确定销售额：（一）按照纳税人最近时期销售同类服务、无形资产或者不动产的平均价格确定。（二）按照其他纳税人最近时期销售同类服务、无形资产或者不动产的平均价格确定。（三）按照组成计税价格确定。组成计税价格的公式为：组成计税价格=成本×（1+成本利润率）成本利润率由国家税务总局确定。不具有合理商业目的，是指以谋取税收利益为主要目的，通过人为安排，减少、免除、推迟缴纳增值税税款，或者增加退还增值税税款。

第五章 纳税义务、扣缴义务发生时间和纳税地点

第四十五条 增值税纳税义务、扣缴义务发生时间为：

（一）纳税人发生应税行为并收讫销售款项或者取得索取销售款项凭据的当天；先开具发票的，为开具发票的当天。收

讷销售款项，是指纳税人销售服务、无形资产、不动产过程中或者完成后收到款项。取得索取销售款项凭据的当天，是指书面合同确定的付款日期；未签订书面合同或者书面合同未确定付款日期的，为服务、无形资产转让完成的当天或者不动产权属变更的当天。（二）纳税人提供建筑服务、租赁服务采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。（三）纳税人从事金融商品转让的，为金融商品所有权转移的当天。（四）纳税人发生本办法第十四条规定情形的，其纳税义务发生时间为服务、无形资产转让完成的当天或者不动产权属变更的当天。（五）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天。

第四十六条 增值税纳税地点为：（一）固定业户应当向其机构所在地或者居住地主管税务机关申报纳税。总机构和分支机构不在同一县（市）的，应当分别向各自所在地的主管税务机关申报纳税；经财政部和国家税务总局或者其授权的财政和税务机关批准，可以由总机构汇总向总机构所在地的主管税务机关申报纳税。（二）非固定业户应当向应税行为发生地主管税务机关申报纳税；未申报纳税的，由其机构所在地或者居住地主管税务机关补征税款。（三）其他个人提供建筑服务，销售或者租赁不动产，转让自然资源使用权，应向建筑服务发生地、不动产所在地、自然资源所在地主管税务机关申报纳税。（四）扣缴义务人应当向其机构所在地

或者居住地主管税务机关申报缴纳扣缴的税款。

第四十七条 增值税的纳税期限分别为 1 日、3 日、5 日、10 日、15 日、1 个月或者 1 个季度。纳税人的具体纳税期限，由主管税务机关根据纳税人应纳税额的大小分别核定。以 1 个季度为纳税期限的规定适用于小规模纳税人、银行、财务公司、信托投资公司、信用社，以及财政部和国家税务总局规定的其他纳税人。不能按照固定期限纳税的，可以按次纳税。纳税人以 1 个月或者 1 个季度为 1 个纳税期的，自期满之日起 15 日内申报纳税；以 1 日、3 日、5 日、10 日或者 15 日为 1 个纳税期的，自期满之日起 5 日内预缴税款，于次月 1 日起 15 日内申报纳税并结清上月应纳税款。扣缴义务人解缴税款的期限，按照前两款规定执行。

第六章 税收减免的处理

第四十八条 纳税人发生应税行为适用免税、减税规定的，可以放弃免税、减税，依照本办法的规定缴纳增值税。放弃免税、减税后，36 个月内不得再申请免税、减税。纳税人发生应税行为同时适用免税和零税率规定的，纳税人可以选择适用免税或者零税率。

第四十九条 个人发生应税行为的销售额未达到增值税起征点的，免征增值税；达到起征点的，全额计算缴纳增值税。增值税起征点不适用于登记为一般纳税人的个体工商户。

第五十条 增值税起征点幅度如下：（一）按期纳税的，

为月销售额 5000-20000 元（含本数）。（二）按次纳税的，为每次（日）销售额 300-500 元（含本数）。起征点的调整由财政部和国家税务总局规定。省、自治区、直辖市财政厅（局）和国家税务局应当在规定的幅度内，根据实际情况确定本地区适用的起征点，并报财政部和国家税务总局备案。对增值税小规模纳税人中月销售额未达到 2 万元的企业或非企业性单位，免征增值税。2017 年 12 月 31 日前，对月销售额 2 万元（含本数）至 3 万元的增值税小规模纳税人，免征增值税。

第七章 征收管理

第五十一条 营业税改征的增值税，由国家税务局负责征收。纳税人销售取得的不动产和其他个人出租不动产的增值税，国家税务局暂委托地方税务局代为征收。

第五十二条 纳税人发生适用零税率的应税行为，应当按期向主管税务机关申报办理退（免）税，具体办法由财政部和国家税务总局制定。

第五十三条 纳税人发生应税行为，应当向索取增值税专用发票的购买方开具增值税专用发票，并在增值税专用发票上分别注明销售额和销项税额。属于下列情形之一的，不得开具增值税专用发票：（一）向消费者个人销售服务、无形资产或者不动产。（二）适用免征增值税规定的应税行为。

第五十四条 小规模纳税人发生应税行为，购买方索取

增值税专用发票的，可以向主管税务机关申请代开。

第五十五条 纳税人增值税的征收管理，按照本办法和《中华人民共和国税收征收管理法》及现行增值税征收管理有关规定执行。

中华人民共和国主席令第五十一号《中华人民共和国城市维护建设税法》

已由中华人民共和国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,现予公布,自2021年9月1日起施行。中华人民共和国主席 习近平 2020年8月11日[1]法律全文中华人民共和国城市维护建设税法 (2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)

第一条 在中华人民共和国境内缴纳增值税、消费税的单位和个人,为城市维护建设税的纳税人,应当依照本法规定缴纳城市维护建设税。

第二条 城市维护建设税以纳税人依法实际缴纳的增值税、消费税税额为计税依据。城市维护建设税的计税依据应当按照规定扣除期末留抵退税退还的增值税税额。城市维护建设税计税依据的具体确定办法,由国务院依据本法和有关税收法律、行政法规规定,报全国人民代表大会常务委员会备案。

第三条 对进口货物或者境外单位和个人向境内销售劳务、服务、无形资产缴纳的增值税、消费税税额,不征收城市维护建设税。

第四条 城市维护建设税税率如下:(一)纳税人所在

地在市区的，税率为百分之七；（二）纳税人所在地在县城、镇的，税率为百分之五；（三）纳税人所在地不在市区、县城或者镇的，税率为百分之一。前款所称纳税人所在地，是指纳税人住所地或者与纳税人生产经营活动相关的其他地点，具体地点由省、自治区、直辖市确定。

第五条 城市维护建设税的应纳税额按照计税依据乘以具体适用税率计算。

第六条 根据国民经济和社会发展的需要，国务院对重大公共基础设施建设、特殊产业和群体以及重大突发事件应对等情形可以规定减征或者免征城市维护建设税，报全国人民代表大会常务委员会备案。

第七条 城市维护建设税的纳税义务发生时间与增值税、消费税的纳税义务发生时间一致，分别与增值税、消费税同时缴纳。

第八条 城市维护建设税的扣缴义务人为负有增值税、消费税扣缴义务的单位和个人，在扣缴增值税、消费税的同时扣缴城市维护建设税。

第九条 城市维护建设税由税务机关依照本法和《中华人民共和国税收征收管理法》的规定征收管理。

第十条 纳税人、税务机关及其工作人员违反本法规定的，依照《中华人民共和国税收征收管理法》和有关法律法规的规定追究法律责任。

第十一条 本法自 2021 年 9 月 1 日起施行。1985 年 2 月 8 日国务院发布的《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》同时废止。

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

发布时间：2021-08-31 10:08

来源：财政部 税务总局公告 2021 年第 28 号

《中华人民共和国城市维护建设税法》

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。经国务院同意，现将城市维护建设税计税依据确定办法等事项公告如下：

一、城市维护建设税以纳税人依法实际缴纳的增值税、
消费税税额（以下简称两税税额）为计税依据。依法实际缴
纳的两税税额，是指纳税人依照增值税、消费税相关法律法
规和税收政策规定计算的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），加上增值税免抵税额，扣除直接减免的两
税税额和期末留抵退税退还的增值税税额后的金额。直接减
免的两税税额，是指依照增值税、消费税相关法律法规和税
收政策规定，直接减征或免征的两税税额，不包括实行先征
后返、先征后退、即征即退办法退还的两税税额。

二、教育费附加、地方教育附加计征依据与城市维护建设税计税依据一致，按本公告第一条规定执行。

本公告自 2021 年 9 月 1 日起施行。

财政部 税务总局 2021 年 8 月 24 日



关于鼓励民间资本参与保障性安居工程建设有关问题的通知(建保〔2012〕91号)中华人民共和国住房和城乡建设部中华人民共和国国家发展和改革委员会中华人民共和国财政部中华人民共和国国土资源部中国人民银行国家税务总局中国银行业监督管理委员会关于鼓励民间资本参与保障性安居工程建设有关问题的通知建保〔2012〕91号各省、自治区、直辖市住房和城乡建设厅(委、局)，发展改革委，财政厅(局)，国土资源厅(局)，中国人民银行上海总部、各分行、营业管理部、省会(首府)城市中心支行、副省级城市中心支行，各省、自治区、直辖市和计划单列市国家税务局、地方税务局，银监局，新疆生产建设兵团建设局、发展改革委、财务局、国土资源局：根据《国务院关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见》(国发〔2010〕13号)、《国务院办公厅关于鼓励和引导民间投资健康发展重点工作分工的通知》(国办函〔2010〕120号)和《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》(国办发〔2011〕45号)的有关规定，现就支持、鼓励和引导民间资本参与保障性安居工程建设的有关问题通知如下：一、多种方式引导民间资本参与保障性安居工程建设鼓励和引导民间资本根据市、县保障性安

居工程建设规划和年度计划，通过直接投资、间接投资、参股、委托代建等多种方式参与廉租住房、公共租赁②住房、经济适用住房、限价商品住房和棚户区改造住房等保障性安居工程建设，按规定或合同约定的租金标准、价格面向政府核定的保障对象出租、出售。具体方式如下：（一）直接投资或参股建设并持有、运营公共租赁住房。（二）接受政府委托代建廉租住房和公共租赁住房，建成后由政府按合同约定回购。（三）投资建设经济适用住房和限价商品住房。

（四）在商品住房项目中配建廉租住房和公共租赁住房，按合同约定无偿移交给政府，或由政府以约定的价格回购。（五）参与棚户区改造项目建设。（六）市、县政府规定的其他形式。二、落实民间资本参与保障性安居工程建设的支持政策民间资本参与保障性安居工程建设的，享受下列政策支持：（一）对实行公司化运作并符合贷款条件的项目，银行业金融机构依据《关于认真做好公共租赁住房等保障性安居工程金融服务工作的通知》（银发〔2011〕193号）的有关规定，按照风险可控、商业可持续原则给予积极支持。（二）地方政府可采取贴息方式对公共租赁住房建设和运营给予支持，贴息贷款只能用于公共租赁住房建设和运营，不得用于与此无关的项目及开支，贴

息幅度及年限按照财政部有关规定执行，具体办法由市、县人民政府制定。民间资本参与各类棚户区改造，享受与国有企业同等的政策。（三）可以在政府核定的保障性安居工程建设投资额度内，通过发行企业债券进行项目融资。（四）符合财政部、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）、《关于城市国有工矿棚户区改造项目有关税收优惠政策的通知》（财税〔2010〕42号）和《关于支持公共租赁住房建设和运营有关税收优惠政策的通知》（财税〔2010〕88号）规定的，可以享受有关税收优惠政策。同时，按规定免收行政事业性收费和政府性基金。（五）用地上适用国家规定的保障性安居工程土地供应和开发利用政策。（六）公共租赁住房项目可以规划建设配套商业服务设施，统一管理经营，以实现资金平衡。三、营造民间资本参与保障性安居工程建设的良好环境各地要高度重视，积极采取措施，消除民间资本参与保障性安居工程建设的政策障碍，加强对民间资本参与保障性住房建设和运营的指导监督，为民间资本参与保障性住房投资、建设、运营和管理创造良好的环境。（一）今年8月底前，各地要对本地区民间资本参与保障性安居工程建设和管理的

各项政策进行一次梳理，对其中不符合法律、法规和有关政策的规定，予以取消。（二）列入年度建设计划的保障性安居工程项目，市、县住房和城乡建设部门要及时公布项目名称、位置、占地面积、建设规模、套型结构、总投资、开竣工时间等信息，便于民间资本参与。（三）民间资本参与建设的保障性住房，在分配④、使用、上市交易、退出管理和财务核算等方面，要遵守国家和地方的有关规定。（四）各地住房和城乡建设部门要严格落实民间资本参与建设的保障性住房的质量责任，切实履行监督管理职责，加大工程质量责任追究力度，依法严肃查处各种违法违规行爲。

二〇一二年六月二

十日

财政部 国家税务总局关于企业参与政府统一组织的棚户区改造有关企业所得税政策问题的通知

财税[2013]65 号

来源：税屋 作者：税屋 摘要：企业参与政府统一组织的工矿(含中央下放煤矿)棚户区改造、林区棚户区改造、垦区危房改造并同时符合一定条件的棚户区改造支出，准予在企业所得税前扣除。财政部 国家税务总局关于企业参与政府统一组织的棚户区改造有关企业所得税政策问题的通知财税[2013]65 号 2013-09-30

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国家税务局、地方税务局，新疆生产建设兵团财务局：

根据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》(国发[2013]25 号)精神，为鼓励企业参与政府统一组织的棚户区(危房)改造工作，帮助解决低收入家庭住房困难，现将企业参与政府统一组织的工矿(含中央下放煤矿)棚户区改造、林区棚户区改造、垦区危房改造有关企业所得税政策问题通知如下：

一、企业参与政府统一组织的工矿(含中央下放煤矿)棚户区改造、林区棚户区改造、垦区危房改造并同时符合一定条件的棚户区改造支出，准予在企业所得税前扣除。

二、本通知所称同时符合一定条件的棚户区改造支出，

是指同时满足以下条件的棚户区改造支出：（一）棚户区位于远离城镇、交通不便，市政公用、教育医疗等社会公共服务缺乏城镇依托的独立矿区、林区或垦区；（二）该独立矿区、林区或垦区不具备商业性房地产开发条件；（三）棚户区市政排水、给水、供电、供暖、供气、垃圾处理、绿化、消防等市政服务或公共配套设施不齐全；（四）棚户区房屋集中连片户数不低于 50 户，其中，实际在该棚户区居住且在本地区无其他住房的职工（含离退休职工）户数占总户数的比例不低于 75%；（五）棚户区房屋按照《房屋完损等级评定标准》和《危险房屋鉴定标准》评定属于危险房屋、严重损坏房屋的套内面积不低于该片棚户区建筑面积的 25%；（六）棚户区改造已纳入地方政府保障性安居工程建设规划和年度计划，并由地方政府牵头按照保障性住房标准组织实施；异地建设的，原棚户区土地由地方政府统一规划使用或者按规定实行土地复垦、生态恢复。

三、在企业所得税年度纳税申报时，企业应向主管税务机关提供其棚户区改造支出同时符合本通知第二条规定条件的书面说明材料。

四、本通知自 2013 年 1 月 1 日起施行。2012 年 1 月 10 日财政部与国家税务总局颁布的《关于企业参与政府统一组织的棚户区改造支出企业所得税税前扣除政策有关问题的通知》（财税〔2012〕12 号）同时废止。

宝清县人民政府

宝政函〔2016〕59号

宝清县人民政府关于佳木斯广安建筑开发有限公司宝清分公司新华名苑小区棚改项目 政府政策支持落实意见的函

佳木斯广安建筑开发有限公司宝清分公司：

新华名苑小区是省级棚户区改造项目，拆迁区域内原有房屋密集，拆迁户数多，拆迁户索要与国家政策规定的差距大造成公司巨大损失，目前还有20余户没有拆迁，未拆迁户索要超出国家拆迁政策标准数额巨大，由于没有迁走的拆迁户导致了百余户回迁户不能及时回迁，还有部分购楼户不能按时入住，形成了这些人上访闹事连年不断，已经到了必须解决的地步。宝清县委、县政府和相关部门为了解决已迁走的回迁户、购楼户安置问题，以及还没有迁走的拆迁户问题，保障群众合法权益，支持棚改项目，尽快完成新华名苑小区项目建设，依据黑棚改〔2009〕3号审批立项文件及《黑龙江省人民政府关于城市棚户区改造的实施意见》黑政发〔2008〕31号文件的相关优惠政策，以及过去你公司为政府解决信访压力而对已拆迁户超国家政策标准多补偿的实际损失等情况，经请示县委同意、县政府研究决定，同意企

业提出的新华名苑小区收尾工作安排及相关政策支持,并明确如下:

1、县政府安排财政局、国税局、地税局、房产处等相关单位落实办理新华名苑小区一期、二期商品房的房照(企业办理商品房房照所欠的房开税和建筑施工单位所欠的建安税由县政府承担5000万元人民币的税金,并由县政府安排财政局、国税局、地税局拿出具体落实意见)。

2、县政府负责协调相关部门给你公司提供贷款担保,由企业联系银行贷款作为下一步工作启动资金,企业用商品房屋(住宅)作为抵押,到期后本金和利息一次性付给(贷款金额在700万元以内)。

3、同意企业开发建设的新华名苑小区规划容积率系数调整至2.2左右,最后按照规划等部门测算的数据为准,增加容积率所涉及的补交土地出让金等所有费用由县政府承担。

4、县政府负责协调县相关部门给你公司二期已建完工程综合验收,消防部门由企业申请办理。

5、剩余未拆迁户你公司在政府相关部门积极支持下拆迁,由主管部门牵头把关,企业按照国家拆迁政策标准上浮20%给回迁户,再超出的部分,企业和县房屋征收办按回迁价计算出价值,此款由县政府承担,并用该款抵企业剩余应缴纳的税金(一户一办,并由县政府安排财政局、国税局、地税局拿出具体落实意见),所有回迁户办理房照所需的税费不由企业承担。

6、县政府各部门将已抵押、查封企业的房屋按实际情况予

以解封，返还给企业。

同时县政府按照企业承诺，县政府此落实意见的函送达企业后，要求企业做到：

一、二个月内将已建成但扣押在建筑单位的房屋抽回给付回迁户，彻底处理已建成回迁房屋的回迁遗留问题。

二、在县政府相关部门的支持下，由主管部门牵头，在二个月内将剩余平房未拆迁户的房屋拆迁完毕，六个月内将剩余交警队住宅楼等未拆迁户拆迁完毕。

三、房屋拆迁完毕后，企业立即组织未建楼房开工建设，一年半工期内将多层楼回迁户安置完毕，两年半工期内将交警队住宅楼回迁户安置完毕，在所有商品房销售完毕后，企业再交纳上述政策抵税后剩余的税金。

四、企业要按照县政府要求和以上工作时间及安排认真落实，特别是回迁安置工作要按政策落实到位，如企业自身原因而导致不能按照承诺时限完成确定的工作任务，县政府将按照相关的法律法规追究企业的责任。

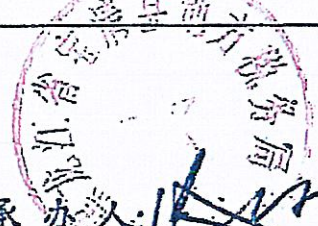
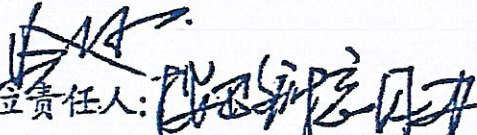
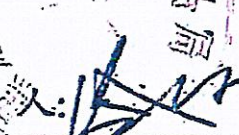
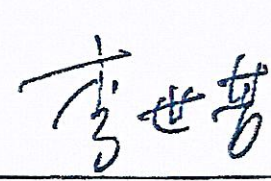
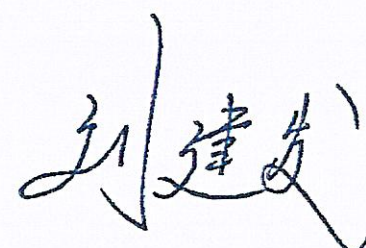


抄送：财政局，国税局，地税局，国土局，住建局，规划局，征收办
房产处。

宝清县人民政府办公室

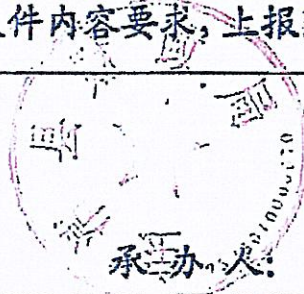
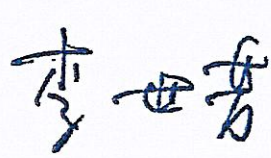
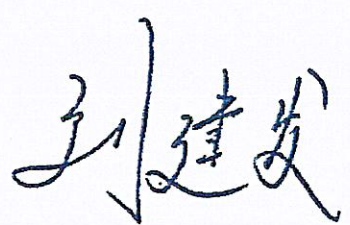
2016年7月8日印发

宝清县人民政府政务督办通知单

宝政督 8号	交 办 原 因	领导交办	交 办 时 间	2016年7月10日
主 管 领 导	刘建发 李世芳		承 办 单 位	财政局、国税局、地税局
交 办 事 项	按照县政府关于(2016)10次会议纪要《研究新华名苑小区相关事宜》和宝政函(2016)59号文件《宝清县人民政府关于佳木斯广安建筑开发有限公司宝清分公司新华名苑小区棚改项目政府政策支持落实意见的函》要求,请相关部门做好落实。			
办 结 期 限	2016年8月5日前按照以上两个文件内容要求,上报落实情况。			
办 理 情 况	 承办单位责任人:  承 办 人: 			
主管领导 批 示				
主要领导 批 示				

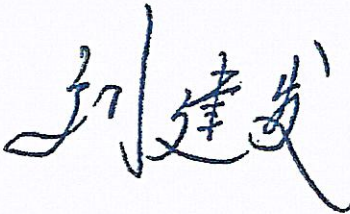
备注:该通知单下发后,主管领导和责任部门主要负责人必须带领相关人员认真研究按时办理,并在规定时间内将该通知单加盖公章后上报政府办督查室,督查室将领导督办事项办结结果反馈给县主要领导。联系人:崔华滨;联系电话:5423648;手机:13846967126;邮箱:zfbchb@163.com。

宝清县人民政府政务督办通知单

宝政督 8号	交 办 原 因	领导交办	交 办 时 间	2016年7月10日
主 管 领 导	刘建发 李世芳		承 办 单 位	财政局、国税局、地税局
交 办 事 项	按照县政府关于(2016)10次会议纪要《研究新华名苑小区相关事宜》和宝政函(2016)59号文件《宝清县人民政府关于佳木斯广安建筑开发有限公司宝清分公司新华名苑小区棚改项目政府政策支持落实意见的函》要求,请相关部门做好落实。			
办 结 期 限	2016年8月5日前按照以上两个文件内容要求,上报落实情况。			
办 理 情 况	按政府意见执行。 承办单位责任人: 刘敏  承 办 人:			
主管领导 批 示				
主要领导 批 示				

备注:该通知单下发后,主管领导和责任部门主要负责人必须带领相关人员认真研究按时办理,并在规定时间内将该通知单加盖公章后上报政府办督查室,督查室将领导督办事项办结结果反馈给县主要领导。联系人:崔华滨;联系电话:5423648;手机:13846967126;邮箱:zfbchb@163.com。

宝清县人民政府政务督办通知单

宝政督 8号	交 办 原 因	领导交办	交 办 时 间	2016年7月10日
主 管 领 导	刘建发 李世芳		承 办 单 位	财政局、国税局、地税局
交 办 事 项	按照县政府关于(2016)10次会议纪要《研究新华名苑小区相关事宜》和宝政函(2016)59号文件《宝清县人民政府关于佳木斯广安建筑开发有限公司宝清分公司新华名苑小区棚改项目政府政策支持落实意见的函》要求,请相关部门做好落实。			
办 结 期 限	2016年8月5日前按照以上两个文件内容要求,上报落实情况。			
办 理 情 况	按政府要求,见执行 承办单位责任人:蔡炳新.  承 办 人:蔡炳新			
主管领导 批 示				
主要领导 批 示				

备注:该通知单下发后,主管领导和责任部门主要负责人必须带领相关人员认真研究按时办理,并在规定时间内将该通知单加盖公章后上报政府办督查室,督查室将领导督办事项办结结果反馈给县主要领导。联系人:崔华滨;联系电话:5423648;手机:13846967126;邮箱:zfbchb@163.com。

棚户区改造涉税分析摘要：2004 年，辽宁在全国率先启动大规模的棚户区改造。

2007 年，国发〔2007〕24 号《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》提出要加快集中连片棚户区改造。2008 年，中央启动保障性安居工程，并将国有林区（场）棚户区（危旧房）、国有垦区危房、中央下放地方煤矿棚户区改造作为重要内容，全国棚改启动。 本篇文章开篇介绍棚户区概念及改造现状，之后，简述棚户区改造流程和主要问题，最后，以较大的篇幅及案例详述棚户区改造涉税分析。

一、棚户区概念及改造现状 目前棚户区并没有一个统一的概念，经梳理棚户区改造相关政策和全国棚户区改造实施情况，棚户区是指国有土地上集中连片建设的，简易结构房屋较多、建筑密度较大、房屋使用年限较长、使用功能不全、基础设施简陋的区域。 2004 年，辽宁在全国率先启动大规模的棚户区改造。2007 年，国发〔2007〕24 号《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》提出要加快集中连片棚户区改造。2008 年，中央启动保障性安居工程，并将国有林区（场）棚户区（危旧房）、国有垦区危房、中央下放地方煤矿棚户区改造作为重要内容，全国棚改启动。2014 年，中国国务院办公厅印发《关于进一步加强

棚户区改造工作的通知》，部署有效解决棚户区改造中的困难和问题，推进改造约 1 亿人居住的城镇棚户区和城中村。

2015-2017 年，为棚户区改造的第一个三年计划，全国改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房 1800 万套。按照国务院常务会议决定，2018 年到 2020 年三年时间里，将再改造各类棚户区 1500 万套，有关负责人表示，为落实 2018-2020 年再改造各类棚户区 1500 万套任务，住建部将与有关部门一起，加大中央财政补助和金融、用地等支持。重要！棚户区改造涉税分析，不看这些你就吃亏了。

二、棚户区改造流程和问题 （一）棚户区改造，涉及规划申报审批，土地征收及补偿安置协议，改造安置住房的建设等多个环节。各地均制订有棚户区改造实施方案。整体而言，棚户区改造主要流程如下： （二）棚户区改造存在的主要税收问题 对于棚户区改造，中国政府在财政投入、建设用地、税费和信贷等方面给予支持，出台了大量的优惠政策。存在的主要税收问题是： 棚户区改造的流程是什么？ 棚户区改造涉及哪些税种？ 棚户区改造国家层面出台了哪些税收优惠政策？ 参与棚户区改造的企业事业单位、组织享有哪些税收优惠，棚户区改造支出如何才能在企业所得税前扣除？ 被拆迁人取得的补偿收入可以享受哪些税收优惠？ 安置住房的购买者需要具备怎样的条件来适用税收政策，享受国家给予的优

惠？ 下面，我们就安置住房管理单位，参与棚户区改造的企业，被拆迁人取得补偿收入，安置住房的购买者共同关心的棚户区改造税务问题进行整理分析，为大家厘清棚户区改造税收实务方面的困惑与疑难。 重要！棚户区改造涉税分析，不看这些你就吃亏了。

三、棚户区改造税收政策概要 棚户区改造，各地出台了一系列税收优惠政策。国家层面，纲领性的税收政策文件有两个： 《财政部、国家税务总局关于城市和国有工矿棚户区改造项目有关税收优惠政策的通知》（财税〔2010〕42号）和《财政部、国家税务总局关于企业参与政府统一组织的棚户区改造有关企业所得税政策问题的通知》（财税〔〔2013〕65号） 财税〔2010〕42号就棚户区改造涉及的城镇土地使用税、印花税、土地增值税、契税、个人所得税政策进行了阐述。 财税〔〔2013〕65号明确了企业参与政府统一组织的棚户区改造支出企业所得税税前扣除政策，鼓励企业积极参与棚户区改造，造福更多的低收入住房家庭。

四、棚户区改造税务分析及应用案例 结合以上两个主要文件和其他相关文件，对棚户区改造方面的税负及税收优惠政策整理分析如下：

（一）城镇土地使用税和印花税： 1、依据财税〔2010〕42号文，改造安置住房土地使用税和印花税优惠政

策如下： （1）对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税。 （2）对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征。 （3）在商品住房等开发项目中配套建造安置住房的，依据政府部门出具的相关材料和拆迁安置补偿协议，按改造安置住房建筑面积占总建筑面积的比例免征城镇土地使用税、印花税。 （4）开发商取得土地使用权要按照产权转移书据 0.5%计征缴印花税，签订工程施工建设合同按照建筑安装合同 0.3%计缴印花税。所计缴的印花税同样可按照改造安置住房建筑面积占总建筑面积的比例计算免税。

2、案例

甲房地产开发公司，开发项目占地 20000 平方米，所在地城镇土地使用税税率 10 元/平方米，商品房销售收入 60000 万元，其中配套建造安置住房建筑面积占总建筑面积的比例为 40%， （1）甲房地产开发公司商品房项销售收入应纳印花税： $60000 \times 0.5\% \times (1-40\%) = 18$ 万元。 （2）甲房地产开发公司该项目计税期如果为 3 年，应纳城镇土地使用税： $20000 \times 10 \times (1-40\%) \times 3 = 36$ 万元。

（二）增值税

依据《国家税务总局关于土地使用者将土地使用权归还给土地所有者行为营业税问题的通知》（国税函〔2008〕277 号）文，棚户区改造个人取得的拆迁补偿款，无论支付征地补偿费的资金来源是否为政府财政资金，

不征收营业税（营改增后为增值税）。

（三）土地增值税 1、依据《土地增值税暂行条例实施细则》及财税[2006]21号、财税〔2008〕137号文等文件规定，棚户区改造个人取得的拆迁补偿款，免征土地增值税。

2、依据财税〔2010〕42号文第二条，“企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为改造安置住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的，免征土地增值税。”

免征条件：（1）转让方：企事业单位、社会团体以及其他组织；（2）转让的是旧房；（3）用途必须是作为改造安置住房房源；（4）增值额未超过扣除项目金额20%。

3、案例 甲单位因实施搬迁，拟于2018年7月份转让一栋2012年购买的一套住房。购房发票注明购买金额为600万元，住房的评估价格420万元（含契税），取得土地使用权所支付的地价款75万元，并可提供已支付的地价款凭据。按国家统一规定交纳的有关费用以及在转让环节缴纳的税金9.9万元，现有A公司想在此开接待处和B改造安置房经营管理单位想将此房作为改造安置住房房源，他们均出价600万元。试分析土地增值税。

案例分析：（1）一般转让旧房，土增税计算 依据财税字〔1995〕48号，转让旧房的，应按房屋及建筑物的评估价格、取得土地使用权所支付的地价款和按国家统一规定交纳的有关费用以及在转让环节缴纳的税金作为扣除项

目金额计征土地增值税。对取得土地使用权时未支付地价款或不能提供已支付的地价款凭据的，不允许扣除取得土地使用权所支付的金额。一般情形下，转让旧房土地增值税

计算： $\text{增值率} = [600 - (420 + 75 + 9.9)] / (420 + 75 + 9.9) = 18.84\%$
 $\text{土地增值税} = [600 - (420 + 75 + 9.9)] \times 30\% = 28.53$

万元。（2）甲单位转让旧房的选择 如果转让给 A 公司，不符合财税〔2010〕42 号文第二条规定的免征土地增值税的四个条件中的第三个，即用途必须是作为改造安置住房房源。因此，甲单位转让旧房如果选择的受让对象是 A 公司，应缴土地增值税 28.53 万元。如果转让给 B 单位，财税〔2010〕42 号文第二条规定的免征土地增值税的四个条件都符合，甲公司转让旧房因此可以免征土地增值税。甲公司转让旧房，理性决策的情况下，应选择 B 单位作为受让对象。

（四）契税、个人所得税 1、个人所得税 （1）

依据《财政部 国家税务总局关于城镇房屋拆迁有关税收政策的通知》（财税〔2005〕45 号）文，对被拆迁人按照国家有关城镇房屋拆迁管理办法规定的标准取得的拆迁补偿款，免征个人所得税。（2）依据财税〔2010〕42 号文第五条，

“个人取得的拆迁补偿款及因拆迁重新购置安置住房，可按有关规定享受个人所得税和契税减免。” 2、契税 （1）

依据财税〔2005〕45 号文，对拆迁居民因拆迁重新购置住房的，

对购房成交价格中相当于拆迁补偿款的部分免征契税,成交价格超过拆迁补偿款的,对超过部分征收契税。(2)《国家税务总局关于城镇房屋拆迁契税优惠政策适用对象的批复》(国税函〔2005〕903号)明确,城镇房屋拆迁契税优惠政策适用的对象,应为被拆迁房屋的所有权人或共有人以及领取拆迁补偿款的被拆迁公有住房的承租人。(3)依据财税〔2010〕42号文第三条,“对经营管理单位回购已分配的改造安置住房继续作为改造安置房源的,免征契税。”

(4)依据财税〔2010〕42号文第四条,“个人首次购买90平方米以下改造安置住房,可按1%的税率计征契税;购买超过90平方米,但符合普通住房标准的改造安置住房,按法定税率减半计征契税。”

3、案例

(1) 张某取得价值60万元的改造安置住房(该省确定契税征收率为3%)。该改造安置住房面积85平方米,张某能提供首次购买住房证明,则张某应缴纳契税: $600000 \times 1\% = 6000$ 元。

说明: 张某取得的改造安置住房85平方米,小于90平方米,依据财税〔2010〕42号文第四条,可按1%计征契税。

(2) 李某取得价值80万元的改造安置住房(契税征收率为3%)。该改造安置住房面积100平方米,李某能提供首次购买住房证明,则李某应缴纳契税: $800000 \times 3\% \times 50\% = 12000$ 元。

说明: 李某取得的改造安置住房100平方米,大于90平方米,但符合普通住房标准,依据财税〔2010〕42号文第四条,可按

按法定税率减半计征契税。

（五）企业所得税 依据财税〔2013〕65号《财政部国家税务总局关于企业参与政府统一组织的棚户区改造有关企业所得税的通知》的相关规定，企业参与政府统一组织的工矿（含中央下放煤矿）棚户区改造、林区棚户区改造、垦区危房改造并同时符合一定条件的棚户区改造支出，准予在企业所得税前扣除。 该文件所称同时符合一定条件的棚户区改造支出，是指同时满足以下条件的棚户区改造支出：

- 1、棚户区位于远离城镇、交通不便，市政公用、教育医疗等社会公共服务缺乏城镇依托的独立矿区、林区或垦区；
- 2、该独立矿区、林区或垦区不具备商业性房地产开发条件；
- 3、棚户区市政排水、给水、供电、供暖、供气、垃圾处理、绿化、消防等市政服务或公共配套设施不齐全；
- 4、棚户区房屋集中连片户数不低于50户，其中，实际在该棚户区居住且在本地区无其他住房的职工（含离退休职工）户数占总户数的比例不低于75%；
- 5、棚户区房屋按照《房屋完损等级评定标准》和《危险房屋鉴定标准》评定属于危险房屋、严重损坏房屋的套内面积不低于该片棚户区建筑面积的25%；
- 6、棚户区改造已纳入地方政府保障性安居工程建设和年度计划，并由地方政府牵头按照保障性住房标准组织实施；异地建设的，原棚户区土地由地方政府统一规划使用或者按规定实行土地复垦、生态恢复。

以上主要对国家层面出台的棚户区改造涉税政策进行了分析，各省也先后对棚户区拆迁涉税征收管理有细化政策，纳税人应注意掌握。

国家市场监督管理总局令第59号《国家标准管理办法》

已经2022年8月30日市场监管总局第10次局务会议通过，

现予公布，自2023年3月1日起施行。局长罗文

2022年9月9日国家标准管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强国家标准管理，规范国家标准制定、实施和监督，根据《中华人民共和国标准化法》，制定本办法。

第二条 国家标准的制定（包括项目提出、立项、组织起草、征求意见、技术审查、对外通报、编号、批准发布）、组织实施以及监督工作，适用本办法。

第三条 对农业、工业、服务业以及社会事业等领域需要在全国范围内统一的技术要求，可以制定国家标准（含国家标准样品），包括下列内容：（一）通用的技术术语、符号、分类、代号（含代码）、文件格式、制图方法等通用技术语言要求和互换配合要求；（二）资源、能源、环境的通用技术要求；（三）通用基础件，基础原材料、重要产品和系统的技术要求；（四）通用的试验、检验方法；（五）社会管理、服务，以及生产和流通的管理等通用技术要求；（六）工程建设的勘察、规划、设计、施工及验收的通用技术要求；（七）对各有关行业起引领作用的技术要求；（八）国家需要规范

的其他技术要求。对保障人身健康和生命财产安全、国家安全、生态环境安全以及满足经济社会管理基本需要的技术要求，应当制定强制性国家标准。

第四条 国家标准规定的技术指标以及有关分析试验方法，需要配套标准样品保证其有效实施的，应当制定相应的国家标准样品。标准样品管理按照国务院标准化行政主管部门的有关规定执行。

第五条 制定国家标准应当有利于便利经贸往来，支撑产业发展，促进科技进步，规范社会治理，实施国家战略。

第六条 积极推动结合国情采用国际标准。以国际标准为基础起草国家标准的，应当符合有关国际组织的版权政策。鼓励国家标准与相应国际标准的制修订同步，加快适用国际标准的转化运用。

第七条 鼓励国际贸易、产能和装备合作领域，以及全球经济治理和可持续发展相关新兴领域的国家标准同步制定外文版。鼓励同步开展国家标准中外文版制定。

第八条 国务院标准化行政主管部门统一管理国家标准制定工作，负责强制性国家标准的立项、编号、对外通报和依据授权批准发布；负责推荐性国家标准的立项、组织起草、征求意见、技术审查、编号和批准发布。国务院有关行政主管部门依据职责负责强制性国家标准的项目提出、组织起草、征求意见、技术审查和组织实施。由国务院标准化行

政主管部门组建、相关方组成的全国专业标准化技术委员会（以下简称技术委员会），受国务院标准化行政主管部门委托，负责开展推荐性国家标准的起草、征求意见、技术审查、复审工作，承担归口推荐性国家标准的解释工作；受国务院有关行政主管部门委托，承担强制性国家标准的起草、技术审查工作；负责国家标准外文版的组织翻译和审查、实施情况评估和研究分析工作。国务院标准化行政主管部门根据需要，可以委托国务院有关行政主管部门、有关行业协会，对技术委员会开展推荐性国家标准申请立项、国家标准报批等工作进行指导。县级以上人民政府标准化行政主管部门和有关行政主管部门依据法定职责，对国家标准的实施进行监督检查。

第九条 对于跨部门跨领域、存在重大争议的国家标准的制定和实施，由国务院标准化行政主管部门组织协商，协商不成的报请国务院标准化协调机制解决。

第十条 国家标准及外文版依法受到版权保护，标准的批准发布主体享有标准的版权。

第十一条 国家标准一般不涉及专利。国家标准中涉及的专利应当是实施该标准必不可少的专利，其管理按照国家标准涉及专利的有关管理规定执行。

第十二条 制定国家标准应当在科学技术研究和社会实践经验的基础上，通过调查、论证、验证等方式，保证国

家标准的科学性、规范性、适用性、时效性，提高国家标准质量。制定国家标准应当公开、透明，广泛征求各方意见。

第十三条 国务院标准化行政主管部门建立国家标准验证工作制度。根据需要对国家标准的技术要求、试验检验方法等开展验证。

第十四条 制定国家标准应当做到有关标准之间的协调配套。

第十五条 鼓励科技成果转化为国家标准，围绕国家科研项目 and 市场创新活跃领域，同步推进科技研发和标准研制，提高科技成果向国家标准转化的时效性。

第十六条 对具有先进性、引领性，实施效果良好，需要在全国范围推广实施的团体标准，可以按程序制定为国家标准。

第十七条 对技术尚在发展中，需要引导其发展或者具有标准化价值的项目，可以制定为国家标准化指导性技术文件。

第二章 国家标准的制定

第十八条 政府部门、社会团体、企业事业组织以及公民可以根据国家有关发展规划和经济社会发展需要，向国务院有关行政主管部门提出国家标准的立项建议，也可以直接向国务院标准化行政主管部门提出国家标准的立项建议。推荐性国家标准立项建议可以向技术委员会提出。鼓励提出国

家标准立项建议时同步提出国际标准立项申请。

第十九条 国务院标准化行政主管部门、国务院有关行政主管部门收到国家标准的立项建议后，应当对立项建议的必要性、可行性进行评估论证。国家标准的立项建议，可以委托技术委员会进行评估。

第二十条 强制性国家标准立项建议经评估后决定立项的，由国务院有关行政主管部门依据职责提出立项申请。推荐性国家标准立项建议经评估后决定立项的，由技术委员会报国务院有关行政主管部门或者行业协会审核后，向国务院标准化行政主管部门提出立项申请。未成立技术委员会的，国务院有关行政主管部门可以依据职责直接提出推荐性国家标准项目立项申请。立项申请材料应当包括项目申报书和标准草案。项目申报书应当说明制定国家标准的必要性、可行性，国内外标准情况、与国际标准一致性程度情况，主要技术要求，进度安排等。

第二十一条 国务院标准化行政主管部门组织国家标准专业审评机构对申请立项的国家标准项目进行评估，提出评估建议。评估一般包括下列内容：（一）本领域标准体系情况；（二）标准技术水平、产业发展情况以及预期作用和效益；（三）是否符合法律、行政法规的规定，是否与有关标准的技术要求协调衔接；（四）与相关国际、国外标准的比对分析情况；（五）是否符合本办法第三条、第四条、第

五条规定。

第二十二条 对拟立项的国家标准项目，国务院标准化行政主管部门应当通过全国标准信息公共服务平台向社会公开征求意见，征求意见期限一般不少于三十日。必要时，可以书面征求国务院有关行政主管部门意见。

第二十三条 对立项存在重大分歧的，国务院标准化行政主管部门可以会同国务院有关行政主管部门、有关行业协会，组织技术委员会对争议内容进行协调，形成处理意见。

第二十四条 国务院标准化行政主管部门决定予以立项的，应当下达项目计划。国务院标准化行政主管部门决定不予立项的，应当及时反馈并说明不予立项的理由。

第二十五条 强制性国家标准从计划下达到报送报批材料的期限一般不得超过二十四个月。推荐性国家标准从计划下达到报送报批材料的期限一般不得超过十八个月。国家标准不能按照项目计划规定期限内报送的，应当提前三十日申请延期。强制性国家标准的延长时限不得超过十二个月，推荐性国家标准的延长时限不得超过六个月。无法继续执行的，国务院标准化行政主管部门应当终止国家标准计划。执行国家标准计划过程中，国务院标准化行政主管部门可以对国家标准计划的内容进行调整。

第二十六条 国务院有关行政主管部门或者技术委员会应当按照项目计划组织实施，及时开展国家标准起草工作。

国家标准起草，应当组建具有专业性和广泛代表性的起草工作组，开展国家标准起草的调研、论证（验证）、编制和征求意见处理等具体工作。

第二十七条 起草工作组应当按照标准编写的相关要求起草国家标准征求意见稿、编制说明以及有关材料。编制说明一般包括下列内容：（一）工作简况，包括任务来源、制定背景、起草过程等；（二）国家标准编制原则、主要内容及其确定依据，修订国家标准时，还包括修订前后技术内容的对比；（三）试验验证的分析、综述报告，技术经济论证，预期的经济效益、社会效益和生态效益；（四）与国际、国外同类标准技术内容的对比情况，或者与测试的国外样品、样机的有关数据对比情况；（五）以国际标准为基础的起草情况，以及是否合规引用或者采用国际国外标准，并说明未采用国际标准的原因；（六）与有关法律、行政法规及相关标准的关系；（七）重大分歧意见的处理经过和依据；（八）涉及专利的有关说明；（九）实施国家标准的要求，以及组织措施、技术措施、过渡期和实施日期的建议等措施建议；（十）其他应当说明的事项。

第二十八条 国家标准征求意见稿和编制说明应当通过有关门户网站、全国标准信息公共服务平台等渠道向社会公开征求意见，同时向涉及的其他国务院有关行政主管部门、企业事业单位、社会组织、消费者组织和科研机构等相关方

征求意见。国家标准公开征求意见期限一般不少于六十日。强制性国家标准在征求意见时应当按照世界贸易组织的要求对外通报。国务院有关行政主管部门或者技术委员会应当对征集的意见进行处理，形成国家标准送审稿。

第二十九条 技术委员会应当采用会议形式对国家标准送审稿开展技术审查，重点审查技术要求的科学性、合理性、适用性、规范性。审查会议的组织 and 表决按照《全国专业标准化技术委员会管理办法》有关规定执行。未成立技术委员会的，应当成立审查专家组采用会议形式开展技术审查。审查专家组成员应当具有代表性，由生产者、经营者、使用者、消费者、公共利益方等相关方组成，人数不得少于十五人。审查专家应当熟悉本领域技术和标准情况。技术审查应当协商一致，如需表决，四分之三以上同意为通过。起草人员不得承担技术审查工作。审查会议应当形成会议纪要，并经与会全体专家签字。会议纪要应当真实反映审查情况，包括会议时间地点、会议议程、专家名单、具体的审查意见、审查结论等。技术审查不通过的，应当根据审查意见修改后再次提交技术审查无法协调一致的，可以提出计划项目终止申请。

第三十条 技术委员会应当根据审查意见形成国家标准报批稿、编制说明和意见处理表，经国务院有关行政主管部门或者行业协会审核后，报国务院标准化行政主管部门批

准发布或者依据国务院授权批准发布。未成立技术委员会的，国务院有关行政主管部门应当根据审查意见形成国家标准报批稿、编制说明和意见处理表，报国务院标准化行政主管部门批准发布或者依据国务院授权批准发布。报批材料包括：

（一）报送公文；（二）国家标准报批稿；（三）编制说明；（四）征求意见汇总处理表；（五）审查会议纪要；（六）需要报送的其他材料。

第三十一条 国务院标准化行政主管部门委托国家标准专业审评机构对国家标准的报批材料进行审核。国家标准专业审评机构应当审核下列内容：（一）标准制定程序、报批材料、标准编写质量是否符合相关要求；（二）标准技术内容的科学性、合理性，标准之间的协调性，重大分歧意见处理情况；（三）是否符合有关法律、行政法规、产业政策、公平竞争的规定。

第三十二条 强制性国家标准由国务院批准发布或者授权批准发布。推荐性国家标准由国务院标准化行政主管部门统一批准、编号，以公告形式发布。国家标准的代号由大写汉语拼音字母构成。强制性国家标准的代号为“GB”，推荐性国家标准的代号为“GB/T”，国家标准样品的代号为“GSB”。指导性技术文件的代号为“GB/Z”。国家标准的编号由国家标准的代号、国家标准发布的顺序号和国家标准发布的年份号构成。国家标准样品的编号由国家标准样品的代

号、分类目录号、发布顺序号、复制批次号和发布年份号构成。

第三十三条 应对突发紧急事件急需的国家标准，制定过程中可以缩短时限要求。第三十四条 国家标准由国务院标准化行政主管部门委托出版机构出版。国务院标准化行政主管部门按照有关规定在全国标准信息公共服务平台公开国家标准文本，供公众查阅。

第二章 国家标准的实施与监督

第三十五条 国家标准的发布与实施之间应当留出合理的过渡期。国家标准发布后实施前，企业可以选择执行原国家标准或者新国家标准。新国家标准实施后，原国家标准同时废止

第三十六条 强制性国家标准必须执行。不符合强制性国家标准的产品、服务，不得生产、销售、进口或者提供。推荐性国家标准鼓励采用。在基础设施建设、基本公共服务、社会治理、政府采购等活动中，鼓励实施推荐性国家标准。

第三十七条 国家标准发布后，各级标准化行政主管部门、有关行政主管部门、行业协会和技术委员会应当组织国家标准的宣贯和推广工作。

第三十八条 国家标准由国务院标准化行政主管部门解释，国家标准的解释与标准文本具有同等效力。解释发布后，国务院标准化行政主管部门应当自发布之日起二十日内

在全国标准信息公共服务平台上公开解释文本。对国家标准实施过程中有关具体技术问题的咨询，国务院标准化行政主管部门可以委托国务院有关行政主管部门、行业协会或者技术委员会答复。相关答复应当按照国家信息公开的有关规定进行公开。

第三十九条 企业和相关社会组织研制新产品、改进产品和服务、进行技术改造等，应当符合本办法规定的标准化要求。

第四十条 国务院标准化行政主管部门建立国家标准实施信息反馈机制，畅通信息反馈渠道。鼓励个人和单位通过全国标准信息公共服务平台反馈国家标准在实施中产生的问题和修改建议。各级标准化行政主管部门、有关行政主管部门、行业协会和技术委员会应当在日常工作中收集相关国家标准实施信息。

第四十一条 国务院标准化行政主管部门、国务院有关行政主管部门、行业协会、技术委员会应当及时对反馈的国家标准实施信息进行分析处理。

第四十二条 国务院标准化行政主管部门建立国家标准实施效果评估机制。国务院标准化行政主管部门根据国家标准实施情况，定期组织开展重点领域国家标准实施效果评估。国家标准实施效果评估应当包含以下内容：（一）标准的实施范围；（二）标准实施产生的经济效益、社会效益和

生态效益；（三）标准实施过程中发现的问题和修改建议。

第四十三条 国务院有关行政主管部门、有关行业协会或者技术委员会应当根据实施信息反馈、实施效果评估情况，以及经济社会和科学技术发展的需要，开展国家标准复审，提出继续有效、修订或者废止的复审结论，报国务院标准化行政主管部门。复审周期一般不超过五年。复审结论为修订的，国务院有关行政主管部门、有关行业协会或者技术委员会应当在报送复审结论时提出修订项目。复审结论为废止的，由国务院标准化行政主管部门通过全国标准信息公共服务平台向社会公开征求意见，征求意见一般不少于六十日。无重大分歧意见或者经协调一致的，由国务院标准化行政主管部门以公告形式废止。

第四十四条 国家标准发布后，个别技术要求需要调整、补充或者删减，可以通过修改单进行修改。修改单由国务院有关行政主管部门、有关行业协会或者技术委员会提出，国务院标准化行政主管部门按程序批准后以公告形式发布。国家标准的修改单与标准文本具有同等效力。

第三章 附 则

第四十五条 《强制性国家标准管理办法》对强制性国家标准的制定、组织实施和监督另有规定的，从其规定。

第四十六条 本办法自 2023 年 3 月 1 日起实施。1990 年 8 月 24 日原国家技术监督局第 10 号令公布的《国家标准

管理办法》同时废止。

财政部 税务总局 住房城乡建设部关于保障性住房有关税费政策的公告

新华网 2023-09-29 10:56 新华网官方账号关注财政部 税务总局 住房城乡建设部关于保障性住房有关税费政策的公告
财政部 税务总局 住房城乡建设部公告 2023 年第 70 号为推进保障性住房建设，现将有关税费政策公告如下：

一、对保障性住房项目建设用地免征城镇土地使用税。对保障性住房经营管理单位与保障性住房相关的印花税，以及保障性住房购买人涉及的印花税予以免征。在商品住房等开发项目中配套建造保障性住房的，依据政府部门出具的相关材料，可按保障性住房建筑面积占总建筑面积的比例免征城镇土地使用税、印花税。

二、企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为保障性住房房源且增值额未超过扣除项目金额 20%的，免征土地增值税。

三、对保障性住房经营管理单位回购保障性住房继续作为保障性住房房源的，免征契税。

四、对个人购买保障性住房，减按 1%的税率征收契税。

五、保障性住房项目免收各项行政事业性收费和政府性基金，包括防空地下室易地建设费、城市基础设施配套费、教育费附加和地方教育附加等。

六、享受税费优惠政策的保障性住房项目，按照城市人民政府认定的范围确定。城市人民政府住房城乡建设部门将本地区保障性住房项目、保障性住房经营管理单位等信息及时提供给同级财政、税务部门。

七、纳税人享受本公告规定的税费优惠政策，应按相关规定申报办理。

八、本公告自 2023 年 10 月 1 日起执行。特此公告。

财政部 税务总局 住房城乡建设部

2023 年 9 月 28 日

来源：国家税务总局官网

中央和省关于保障性安居工程税费优惠减免规定主要事项
目录

税费类别	涉及部门	项目名称	减免政策
一、中央和省 级行政事业 性收费项目	人防办	防空地下室易地建设费	免 收
	国土资源	征（土）地管理费	免 收
	国土资源	耕地开垦费	免 收
	国土资源	土地登记费	免 收
	国土资源	土地闲置费	免 收
	国土资源	土地复垦费	免 收
	城 管	城市道路占用挖掘费	免 收
	住房城乡建设	房屋所有权登记费	免 收
	水 利	水资源费	免 收
二、全国政府 性基金项目	规 划	城市基础设施配套费	免 收
	住房城乡建设	新型墙体材料专项基金	免 收
	发展改革	散装水泥专项基金	免 收
	电力、自来水（代征）	城市公用事业附加	免 收
	地税（代征）	教育费附加	免 收
	地税（代征）	地方教育附加	免 收
三、税收项目	地 税	营业税（租金收入）	免 收
		房产税（租金收入）	免 收
		所得税	免 收
		土地增值税	免 收
		城镇土地使用税	免 收
		契 税	免收或减免
		印花税	免 收

可减免的前期费用

序号	项目	国家减免项目
一	前期费用	
1	用地规划咨询费	
2	规划、施工图设计费	
3	地质勘探费	
4	文物勘探保护费	
5	市政配套费	——
6	市发改委项目核准	
7	招标大厅交易费、资料费	
8	消防配套费	
9	图纸审查	
10	散装水泥	——
11	墙改基金	——
12	白蚁防治	——
13	房产测绘费	
14	城建档案管理费	
15	招投标综合服务费	
16	监理费	
17	房屋维修基金	
18	人防（地下室异地建设费）	——
19	发展新材料	
20	渣土管理、环评，防雷、消防审查费、办理五证等	

可减免的税收

城市维护建设税、教育附加费、地方教育附加、（城镇公用事业附加？）

序号	项 目	基数	标准	可免项目
1	营业税及附加	销售计税收入	5%	
2	城市维护建设税	营业税及附加	7%	——
3	教育费附加	营业税及附加	3%	——
4	堤防费	营业税及附加	2%	
5	地方教育发展费	营业税及附加	2%	——
6	印花税	销售计税收入	0.5‰	——
7	预缴土地增值税	销售计税收入	2%	?
8	城镇土地使用税	按土地面积	30	——

免征城镇土地使用税（标准按年1.5—30元每平方征收，时限从取得土地使用权一月到交付）地方教育发展费（2010年以前按1.5%征收，11年开始按2%征收）。

省市地方规定的可减免项目；中央用于对直接配套基础设施的补助投资。

中华人民共和国税收征收管理法

全文有效 成文日期:2015-4-24 (1992 年 9 月 4 日
第七届全国人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过
根据 1995 年 2 月 28 日第八届全国人民代表大会常务委员会
第十二次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中
华人民共和国税收征收管理法〉的决定》第一次修正 根据
2001 年 4 月 28 日第九届全国人民代表大会常务委员会第二
十一次会议修订 根据 2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民
代表大会常务委员会第三次会议《全国人民代表大会常务委
员会关于修改〈中华人民共和国文物保护法〉等十二部法律
的决定》第二次修正 根据 2015 年 4 月 24 日第十二届全国
人民代表大会常务委员会第十四次会议《全国人民代表大会
常务委员会关于修改〈中华人民共和国港口法〉等七部法律
的决定》第三次修正)

目 录

第一章 总则

第二章 税务管理 第一节 税务登记 第二节 帐簿、
凭证管理 第三节 纳税申报

第三章 税款征收

第四章 税务检查

第五章 法律责任

第六章 附则

第一章 总则

第一条 为了加强税收征收管理，规范税收征收和缴纳行为，保障国家税收收入，保护纳税人的合法权益，促进经济和社会发展，制定本法。

第二条 凡依法由税务机关征收的各种税收的征收管理，均适用本法。

第三条 税收的开征、停征以及减税、免税、退税、补税，依照法律的规定执行；法律授权国务院规定的，依照国务院制定的行政法规的规定执行。任何机关、单位和个人不得违反法律、行政法规的规定，擅自作出税收开征、停征以及减税、免税、退税、补税和其他同税收法律、行政法规相抵触的决定。

第四条 法律、行政法规规定负有纳税义务的单位和个人为纳税人。法律、行政法规规定负有代扣代缴、代收代缴税款义务的单位和个人为扣缴义务人。纳税人、扣缴义务人必须依照法律、行政法规的规定缴纳税款、代扣代缴、代收代缴税款。

第五条 国务院税务主管部门主管全国税收征收管理工作。各地国家税务局和地方税务局应当按照国务院规定的税收征收管理范围分别进行征收管理。地方各级人民政府应当依法加强对本行政区域内税收征收管理工作的

领导或者协调，支持税务机关依法执行职务，依照法定税率计算税额，依法征收税款。各有关部门和单位应当支持、协助税务机关依法执行职务。税务机关依法执行职务，任何单位和个人不得阻挠。

第六条 国家有计划地用现代信息技术装备各级税务机关，加强税收征收管理信息系统的现代化建设，建立、健全税务机关与政府其他管理机关的信息共享制度。纳税人、扣缴义务人和其他有关单位应当按照国家有关规定如实向税务机关提供与纳税和代扣代缴、代收代缴税款有关的信息。

第七条 税务机关应当广泛宣传税收法律、行政法规，普及纳税知识，无偿地为纳税人提供纳税咨询服务。

第八条 纳税人、扣缴义务人有权向税务机关了解国家税收法律、行政法规的规定以及与纳税程序有关的情况。纳税人、扣缴义务人有权要求税务机关为纳税人、扣缴义务人的情况保密。税务机关应当依法为纳税人、扣缴义务人的情况保密。纳税人依法享有申请减税、免税、退税的权利。纳税人、扣缴义务人对税务机关所作出的决定，享有陈述权、申辩权；依法享有申请行政复议、提起行政诉讼、请求国家赔偿等权利。纳税人、扣缴义务人有权控告和检举税务机关、税务人员的违法违纪行为。

第九条 税务机关应当加强队伍建设，提高税务人

员的政治业务素质。 税务机关、税务人员必须秉公执法，忠于职守，清正廉洁，礼貌待人，文明服务，尊重和保护纳税人、扣缴义务人的权利，依法接受监督。 税务人员不得索贿受贿、徇私舞弊、玩忽职守、不征或者少征应征税款；不得滥用职权多征税款或者故意刁难纳税人和扣缴义务人。

第十条 各级税务机关应当建立、健全内部制约和监督管理制度。 上级税务机关应当对下级税务机关的执法活动依法进行监督。 各级税务机关应当对其工作人员执行法律、行政法规和廉洁自律准则的情况进行监督检查。

第十一条 税务机关负责征收、管理、稽查、行政复议的人员的职责应当明确，并相互分离、相互制约。

第十二条 税务人员征收税款和查处税收违法案件，与纳税人、扣缴义务人或者税收违法案件有利害关系的，应当回避。

第十三条 任何单位和个人都有权检举违反税收法律、行政法规的行为。收到检举的机关和负责查处的机关应当为检举人保密。税务机关应当按照规定对检举人给予奖励。

第十四条 本法所称税务机关是指各级税务局、税务分局、税务所和按照国务院规定设立的并向社会公告的税务机构。

第二章 税务管理

第一节 税务登记

第十五条 企业，企业在外地设立的分支机构和从事生产、经营的场所，个体工商户和从事生产、经营的事业单位（以下统称从事生产、经营的纳税人）自领取营业执照之日起三十日内，持有关证件，向税务机关申报办理税务登记。税务机关应当于收到申报的当日办理登记并发给税务登记证件。 工商行政管理机关应当将办理登记注册、核发营业执照的情况，定期向税务机关通报。 本条第一款规定以外的纳税人办理税务登记和扣缴义务人办理扣缴税款登记的范围和办法，由国务院规定。

第十六条 从事生产、经营的纳税人，税务登记内容发生变化的，自工商行政管理机关办理变更登记之日起三十日内或者在向工商行政管理机关申请办理注销登记之前，持有关证件向税务机关申报办理变更或者注销税务登记。

第十七条 从事生产、经营的纳税人应当按照国家有关规定，持税务登记证件，在银行或者其他金融机构开立基本存款帐户和其他存款帐户，并将其全部帐号向税务机关报告。银行和其他金融机构应当在从事生产、经营的纳税人的帐户中登录税务登记证件号码，并在税务登记证件中登录从事生产、经营的纳税人的帐户帐号。 税务机关依法查询从事生产、经营的纳税人开立帐户的情况时，有关银行和其他金融机构应当予以协助。

第十八条 纳税人按照国务院税务主管部门的规定使用税务登记证件。税务登记证件不得转借、涂改、损毁、买卖或者伪造。

第二节 帐簿、凭证管理

第十九条 纳税人、扣缴义务人按照有关法律、行政法规和国务院财政、税务主管部门的规定设置帐簿，根据合法、有效凭证记帐，进行核算。

第二十条 从事生产、经营的纳税人的财务、会计制度或者财务、会计处理办法和会计核算软件，应当报送税务机关备案。 纳税人、扣缴义务人的财务、会计制度或者财务、会计处理办法与国务院或者国务院财政、税务主管部门有关税收的规定抵触的，依照国务院或者国务院财政、税务主管部门有关税收的规定计算应纳税款、代扣代缴和代收代缴税款。

第二十一条 税务机关是发票的主管机关，负责发票印制、领购、开具、取得、保管、缴销的管理和监督。 单位、个人在购销商品、提供或者接受经营服务以及从事其他经营活动中，应当按照规定开具、使用、取得发票。 发票的管理办法由国务院规定。

第二十二条 增值税专用发票由国务院税务主管部门指定的企业印制；其他发票，按照国务院税务主管部门的规定，分别由省、自治区、直辖市国家税务局、地方税务局指定企业印制。 未经前款规定的税务机关指定，不得

印制发票。

第二十三条 国家根据税收征收管理的需要，积极推广使用税控装置。纳税人应当按照规定安装、使用税控装置，不得损毁或者擅自改动税控装置。

第二十四条 从事生产、经营的纳税人、扣缴义务人必须按照国务院财政、税务主管部门规定的保管期限保管帐簿、记帐凭证、完税凭证及其他有关资料。 帐簿、记帐凭证、完税凭证及其他有关资料不得伪造、变造或者擅自损毁。

第三节 纳税申报

第二十五条 纳税人必须依照法律、行政法规规定或者税务机关依照法律、行政法规的规定确定的申报期限、申报内容如实办理纳税申报，报送纳税申报表、财务会计报表以及税务机关根据实际需要要求纳税人报送的其他纳税资料。 扣缴义务人必须依照法律、行政法规规定或者税务机关依照法律、行政法规的规定确定的申报期限、申报内容如实报送代扣代缴、代收代缴税款报告表以及税务机关根据实际需要要求扣缴义务人报送的其他有关资料。

第二十六条 纳税人、扣缴义务人可以直接到税务机关办理纳税申报或者报送代扣代缴、代收代缴税款报告表，也可以按照规定采取邮寄、数据电文或者其他方式办理上述申报、报送事项。

第二十七条 纳税人、扣缴义务人不能按期办理纳

税申报或者报送代扣代缴、代收代缴税款报告表的，经税务机关核准，可以延期申报。经核准延期办理前款规定的申报、报送事项的，应当在纳税期内按照上期实际缴纳的税额或者税务机关核定的税额预缴税款，并在核准的延期内办理税款结算。

第三章 税款征收

第二十八条 税务机关依照法律、行政法规的规定征收税款，不得违反法律、行政法规的规定开征、停征、多征、少征、提前征收、延缓征收或者摊派税款。农业税应纳税额按照法律、行政法规的规定核定。

第二十九条 除税务机关、税务人员以及经税务机关依照法律、行政法规委托的单位和人员外，任何单位和个人不得进行税款征收活动。

第三十条 扣缴义务人依照法律、行政法规的规定履行代扣、代收税款的义务。对法律、行政法规没有规定负有代扣、代收税款义务的单位和个人，税务机关不得要求其履行代扣、代收税款义务。扣缴义务人依法履行代扣、代收税款义务时，纳税人不得拒绝。纳税人拒绝的，扣缴义务人应当及时报告税务机关处理。税务机关按照规定付给扣缴义务人代扣、代收手续费。

第三十一条 纳税人、扣缴义务人按照法律、行政法规规定或者税务机关依照法律、行政法规的规定确定的期

限，缴纳或者解缴税款。 纳税人因有特殊困难，不能按期缴纳税款的，经省、自治区、直辖市国家税务局、地方税务局批准，可以延期缴纳税款，但是最长不得超过三个月。

第三十二条 纳税人未按照规定期限缴纳税款的，扣缴义务人未按照规定期限解缴税款的，税务机关除责令限期缴纳外，从滞纳税款之日起，按日加收滞纳税款万分之五的滞纳金。

第三十三条 纳税人依照法律、行政法规的规定办理减税、免税。 地方各级人民政府、各级人民政府主管部门、单位和个人违反法律、行政法规规定，擅自作出的减税、免税决定无效，税务机关不得执行，并向上级税务机关报告。

第三十四条 税务机关征收税款时，必须给纳税人开具完税凭证。扣缴义务人代扣、代收税款时，纳税人要求扣缴义务人开具代扣、代收税款凭证的，扣缴义务人应当开具。

第三十五条 纳税人有下列情形之一的，税务机关有权核定其应纳税额： （一）依照法律、行政法规的规定可以不设置帐簿的； （二）依照法律、行政法规的规定应当设置帐簿但未设置的； （三）擅自销毁帐簿或者拒不提供纳税资料的； （四）虽设置帐簿，但帐目混乱或者成本资料、收入凭证、费用凭证残缺不全，难以查帐的；

（五）发生纳税义务，未按照规定的期限办理纳税申报，经税务机关责令限期申报，逾期仍不申报的；（六）纳税人申报的计税依据明显偏低，又无正当理由的。税务机关核定应纳税额的具体程序和方法由国务院税务主管部门规定。

第三十六条 企业或者外国企业在中国境内设立的从事生产、经营的机构、场所与其关联企业之间的业务往来，应当按照独立企业之间的业务往来收取或者支付价款、费用；不按照独立企业之间的业务往来收取或者支付价款、费用，而减少其应纳税的收入或者所得额的，税务机关有权进行合理调整。

第三十七条 对未按照规定办理税务登记的从事生产、经营的纳税人以及临时从事经营的纳税人，由税务机关核定其应纳税额，责令缴纳；不缴纳的，税务机关可以扣押其价值相当于应纳税款的商品、货物。扣押后缴纳应纳税款的，税务机关必须立即解除扣押，并归还所扣押的商品、货物；扣押后仍不缴纳应纳税款的，经县以上税务局（分局）局长批准，依法拍卖或者变卖所扣押的商品、货物，以拍卖或者变卖所得抵缴税款。

第三十八条 税务机关有根据认为从事生产、经营的纳税人有逃避纳税义务行为的，可以在规定的纳税期之前，责令限期缴纳应纳税款；在限期内发现纳税人有明显的转移、

隐匿其应纳税的商品、货物以及其他财产或者应纳税的收入
的迹象的，税务机关可以责成纳税人提供纳税担保。如果纳
税人不能提供纳税担保，经县以上税务局（分局）局长批准，
税务机关可以采取下列税收保全措施：（一）书面通知
纳税人开户银行或者其他金融机构冻结纳税人的金额相当
于应纳税款的存款；（二）扣押、查封纳税人的价值相
当于应纳税款的商品、货物或者其他财产。纳税人在前
款规定的限期内缴纳税款的，税务机关必须立即解除税收保
全措施；限期期满仍未缴纳税款的，经县以上税务局（分局）
局长批准，税务机关可以书面通知纳税人开户银行或者其他
金融机构从其冻结的存款中扣缴税款，或者依法拍卖或者变
卖所扣押、查封的商品、货物或者其他财产，以拍卖或者变
卖所得抵缴税款。个人及其所扶养家属维持生活必需的
住房和用品，不在税收保全措施的范围之内。

第三十九条 纳税人在限期内已缴纳税款，税务机
关未立即解除税收保全措施，使纳税人的合法权益遭受损失
的，税务机关应当承担赔偿责任。

第四十条 从事生产、经营的纳税人、扣缴义务人
未按照规定的期限缴纳或者解缴税款，纳税担保人未按照规
定的期限缴纳所担保的税款，由税务机关责令限期缴纳，逾
期仍未缴纳的，经县以上税务局（分局）局长批准，税务机
关可以采取下列强制执行措施：（一）书面通知其开户

银行或者其他金融机构从其存款中扣缴税款；（二）扣押、查封、依法拍卖或者变卖其价值相当于应纳税款的商品、货物或者其他财产，以拍卖或者变卖所得抵缴税款。税务机关采取强制执行措施时，对前款所列纳税人、扣缴义务人、纳税担保人未缴纳的滞纳金同时强制执行。个人及其所扶养家属维持生活必需的住房和用品，不在强制执行措施的范围之内。

第四十一条 本法第三十七条、第三十八条、第四十条规定的采取税收保全措施、强制执行措施的权力，不得由法定的税务机关以外的单位和个人行使。

第四十二条 税务机关采取税收保全措施和强制执行措施必须依照法定权限和法定程序，不得查封、扣押纳税人个人及其所扶养家属维持生活必需的住房和用品。

第四十三条 税务机关滥用职权违法采取税收保全措施、强制执行措施，或者采取税收保全措施、强制执行措施不当，使纳税人、扣缴义务人或者纳税担保人的合法权益遭受损失的，应当依法承担赔偿责任。

第四十四条 欠缴税款的纳税人或者他的法定代表人需要出境的，应当在出境前向税务机关结清应纳税款、滞纳金或者提供担保。未结清税款、滞纳金，又不提供担保的，税务机关可以通知出境管理机关阻止其出境。

第四十五条 税务机关征收税款，税收优先于无担

保债权，法律另有规定的除外；纳税人欠缴的税款发生在纳税人以其财产设定抵押、质押或者纳税人的财产被留置之前的，税收应当先于抵押权、质权、留置权执行。 纳税人欠缴税款，同时又被行政机关决定处以罚款、没收违法所得的，税收优先于罚款、没收违法所得。 税务机关应当对纳税人欠缴税款的情况定期予以公告。

第四十六条 纳税人有欠税情形而以其财产设定抵押、质押的，应当向抵押权人、质权人说明其欠税情况。抵押权人、质权人可以请求税务机关提供有关的欠税情况。

第四十七条 税务机关扣押商品、货物或者其他财产时，必须开付收据；查封商品、货物或者其他财产时，必须开付清单。

第四十八条 纳税人有合并、分立情形的，应当向税务机关报告，并依法缴清税款。纳税人合并时未缴清税款的，应当由合并后的纳税人继续履行未履行的纳税义务；纳税人分立时未缴清税款的，分立后的纳税人对未履行的纳税义务应当承担连带责任。

第四十九条 欠缴税款数额较大的纳税人在处分其不动产或者大额资产之前，应当向税务机关报告。

第五十条 欠缴税款的纳税人因怠于行使到期债权，或者放弃到期债权，或者无偿转让财产，或者以明显不合理的低价转让财产而受让人知道该情形，对国家税收造成

损害的，税务机关可以依照合同法第七十三条、第七十四条的规定行使代位权、撤销权。 税务机关依照前款规定行使代位权、撤销权的，不免除欠缴税款的纳税人尚未履行的纳税义务和应承担的法律责任。

第五十一条 纳税人超过应纳税额缴纳的税款，税务机关发现后应当立即退还；纳税人自结算缴纳税款之日起三年内发现的，可以向税务机关要求退还多缴的税款并加算银行同期存款利息，税务机关及时查实后应当立即退还；涉及从国库中退库的，依照法律、行政法规有关国库管理的规定退还。

第五十二条 因税务机关的责任，致使纳税人、扣缴义务人未缴或者少缴税款的，税务机关在三年内可以要求纳税人、扣缴义务人补缴税款，但是不得加收滞纳金。 因纳税人、扣缴义务人计算错误等失误，未缴或者少缴税款的，税务机关在三年内可以追征税款、滞纳金；有特殊情况的，追征期可以延长到五年。 对偷税、抗税、骗税的，税务机关追征其未缴或者少缴的税款、滞纳金或者所骗取的税款，不受前款规定期限的限制。

第五十三条 国家税务局和地方税务局应当按照国家规定的税收征收管理范围和税款入库预算级次，将征收的税款缴入国库。 对审计机关、财政机关依法查出的税收违法行为，税务机关应当根据有关机关的决定、意见书，

依法将应收的税款、滞纳金按照税款入库预算级次缴入国库，并将结果及时回复有关机关。

第四章 税务检查

第五十四条 税务机关有权进行下列税务检查：

（一）检查纳税人的帐簿、记帐凭证、报表和有关资料，检查扣缴义务人代扣代缴、代收代缴税款帐簿、记帐凭证和有关资料；（二）到纳税人的生产、经营场所和货物存放地检查纳税人应纳税的商品、货物或者其他财产，检查扣缴义务人与代扣代缴、代收代缴税款有关的经营情况；（三）责成纳税人、扣缴义务人提供与纳税或者代扣代缴、代收代缴税款有关的文件、证明材料和有关资料；（四）询问纳税人、扣缴义务人与纳税或者代扣代缴、代收代缴税款有关的问题和情况；（五）到车站、码头、机场、邮政企业及其分支机构检查纳税人托运、邮寄应纳税商品、货物或者其他财产的有关单据、凭证和有关资料；（六）经县以上税务局（分局）局长批准，凭全国统一格式的检查存款帐户许可证明，查询从事生产、经营的纳税人、扣缴义务人在银行或者其他金融机构的存款帐户。税务机关在调查税收违法案件时，经设区的市、自治州以上税务局（分局）局长批准，可以查询案件涉嫌人员的储蓄存款。税务机关查询所获得的资料，不得用于税收以外的用途。

第五十五条 税务机关对从事生产、经营的纳税人

以前纳税期的纳税情况依法进行税务检查时，发现纳税人有逃避纳税义务行为，并有明显的转移、隐匿其应纳税的商品、货物以及其他财产或者应纳税的收入的迹象的，可以按照本法规定的批准权限采取税收保全措施或者强制执行措施。

第五十六条 纳税人、扣缴义务人必须接受税务机关依法进行的税务检查，如实反映情况，提供有关资料，不得拒绝、隐瞒。

第五十七条 税务机关依法进行税务检查时，有权向有关单位和个人调查纳税人、扣缴义务人和其他当事人与纳税或者代扣代缴、代收代缴税款有关的情况，有关单位和个人有义务向税务机关如实提供有关资料及证明材料。

第五十八条 税务机关调查税务违法案件时，对与案件有关的情况和资料，可以记录、录音、录像、照相和复制。

第五十九条 税务机关派出的人员进行税务检查时，应当出示税务检查证和税务检查通知书，并有责任为被检查人保守秘密；未出示税务检查证和税务检查通知书的，被检查人有权拒绝检查。

第五章 法律责任

第六十条 纳税人有下列行为之一的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，处二千元以上一万元以下的罚款：（一）未按照规定的期

限申报办理税务登记、变更或者注销登记的；（二）未按照规定设置、保管帐簿或者保管记帐凭证和有关资料的；（三）未按照规定将财务、会计制度或者财务、会计处理办法和会计核算软件报送税务机关备查的；（四）未按照规定将其全部银行帐号向税务机关报告的；（五）未按照规定安装、使用税控装置，或者损毁或者擅自改动税控装置的。纳税人不办理税务登记的，由税务机关责令限期改正；逾期不改正的，经税务机关提请，由工商行政管理机关吊销其营业执照。纳税人未按照规定使用税务登记证件，或者转借、涂改、损毁、买卖、伪造税务登记证件的，处二千元以上一万元以下的罚款；情节严重的，处一万元以上五万元以下的罚款。

第六十一条 扣缴义务人未按照规定设置、保管代扣代缴、代收代缴税款帐簿或者保管代扣代缴、代收代缴税款记帐凭证及有关资料的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，处二千元以上五千元以下的罚款。

第六十二条 纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表及有关资料的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款。

第六十三条 纳税人伪造、变造、隐匿、擅自销毁帐簿、记帐凭证，或者在帐簿上多列支出或者不列、少列收入，或者经税务机关通知申报而拒不申报或者进行虚假的纳税申报，不缴或者少缴应纳税款的，是偷税。对纳税人偷税的，由税务机关追缴其不缴或者少缴的税款、滞纳金，并处不缴或者少缴的税款百分之五十以上五倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。扣缴义务人采取前款所列手段，不缴或者少缴已扣、已收税款，由税务机关追缴其不缴或者少缴的税款、滞纳金，并处不缴或者少缴的税款百分之五十以上五倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十四条 纳税人、扣缴义务人编造虚假计税依据的，由税务机关责令限期改正，并处五万元以下的罚款。纳税人不进行纳税申报，不缴或者少缴应纳税款的，由税务机关追缴其不缴或者少缴的税款、滞纳金，并处不缴或者少缴的税款百分之五十以上五倍以下的罚款。

第六十五条 纳税人欠缴应纳税款，采取转移或者隐匿财产的手段，妨碍税务机关追缴欠缴的税款的，由税务机关追缴欠缴的税款、滞纳金，并处欠缴税款百分之五十以上五倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十六条 以假报出口或者其他欺骗手段，骗取国家出口退税款的，由税务机关追缴其骗取的退税款，并处

骗取税款一倍以上五倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。对骗取国家出口退税款的，税务机关可以在规定期间内停止为其办理出口退税。

第六十七条 以暴力、威胁方法拒不缴纳税款的，是抗税，除由税务机关追缴其拒缴的税款、滞纳金外，依法追究刑事责任。情节轻微，未构成犯罪的，由税务机关追缴其拒缴的税款、滞纳金，并处拒缴税款一倍以上五倍以下的罚款。

第六十八条 纳税人、扣缴义务人在规定期限内不缴或者少缴应纳或者应解缴的税款，经税务机关责令限期缴纳，逾期仍未缴纳的，税务机关除依照本法第四十条的规定采取强制执行措施追缴其不缴或者少缴的税款外，可以处不缴或者少缴的税款百分之五十以上五倍以下的罚款。

第六十九条 扣缴义务人应扣未扣、应收而不收税款的，由税务机关向纳税人追缴税款，对扣缴义务人处应扣未扣、应收未收税款百分之五十以上三倍以下的罚款。

第七十条 纳税人、扣缴义务人逃避、拒绝或者以其他方式阻挠税务机关检查的，由税务机关责令改正，可以处一万元以下的罚款；情节严重的，处一万元以上五万元以下的罚款。

第七十一条 违反本法第二十二条规定，非法印制发票的，由税务机关销毁非法印制的发票，没收违法所得和

作案工具，并处一万元以上五万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十二条 从事生产、经营的纳税人、扣缴义务人有本法规定的税收违法行为，拒不接受税务机关处理的，税务机关可以收缴其发票或者停止向其发售发票。

第七十三条 纳税人、扣缴义务人的开户银行或者其他金融机构拒绝接受税务机关依法检查纳税人、扣缴义务人存款帐户，或者拒绝执行税务机关作出的冻结存款或者扣缴税款的决定，或者在接到税务机关的书面通知后帮助纳税人、扣缴义务人转移存款，造成税款流失的，由税务机关处十万元以上五十万元以下的罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一千元以上一万元以下的罚款。

第七十四条 本法规定的行政处罚，罚款额在二千元以下的，可以由税务所决定。

第七十五条 税务机关和司法机关的涉税罚没收入，应当按照税款入库预算级次上缴国库。

第七十六条 税务机关违反规定擅自改变税收征收管理范围和税款入库预算级次的，责令限期改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予降级或者撤职的行政处分。

第七十七条 纳税人、扣缴义务人有本法第六十三条、第六十五条、第六十六条、第六十七条、第七十一条规

定的行为涉嫌犯罪的，税务机关应当依法移交司法机关追究刑事责任。 税务人员徇私舞弊，对依法应当移交司法机关追究刑事责任的不移交，情节严重的，依法追究刑事责任。

第七十八条 未经税务机关依法委托征收税款的，责令退还收取的财物，依法给予行政处分或者行政处罚；致使他人合法权益受到损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十九条 税务机关、税务人员查封、扣押纳税人个人及其所扶养家属维持生活必需的住房和用品的，责令退还，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八十条 税务人员与纳税人、扣缴义务人勾结，唆使或者协助纳税人、扣缴义务人有本法第六十三条、第六十五条、第六十六条规定的行为，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第八十一条 税务人员利用职务上的便利，收受或者索取纳税人、扣缴义务人财物或者谋取其他不正当利益，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第八十二条 税务人员徇私舞弊或者玩忽职守，不征或者少征应征税款，致使国家税收遭受重大损失，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。 税务人员滥用职权，故意刁难纳税人、扣缴义务

人的，调离税收工作岗位，并依法给予行政处分。 税务人员对控告、检举税收违法违纪行为的纳税人、扣缴义务人以及其他检举人进行打击报复的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。 税务人员违反法律、行政法规的规定，故意高估或者低估农业税计税产量，致使多征或者少征税款，侵犯农民合法权益或者损害国家利益，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第八十三条 违反法律、行政法规的规定提前征收、延缓征收或者摊派税款的，由其上级机关或者行政监察机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

第八十四条 违反法律、行政法规的规定，擅自作出税收的开征、停征或者减税、免税、退税、补税以及其他同税收法律、行政法规相抵触的决定的，除依照本法规定撤销其擅自作出的决定外，补征应征未征税款，退还不应征收而征收的税款，并由上级机关追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八十五条 税务人员在征收税款或者查处税收违法案件时，未按照本法规定进行回避的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分。

第八十六条 违反税收法律、行政法规应当给予行政处罚的行为，在五年内未被发现的，不再给予行政处罚。

第八十七条 未按照本法规定为纳税人、扣缴义务人、检举人保密的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由所在单位或者有关单位依法给予行政处分。

第八十八条 纳税人、扣缴义务人、纳税担保人同税务机关在纳税上发生争议时，必须先依照税务机关的纳税决定缴纳或者解缴税款及滞纳金或者提供相应的担保，然后可以依法申请行政复议；对行政复议决定不服的，可以依法向人民法院起诉。 当事人对税务机关的处罚决定、强制执行措施或者税收保全措施不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法向人民法院起诉。 当事人对税务机关的处罚决定逾期不申请行政复议也不向人民法院起诉、又不履行的，作出处罚决定的税务机关可以采取本法第四十条规定的强制执行措施，或者申请人民法院强制执行。

第六章 附则

第八十九条 纳税人、扣缴义务人可以委托税务代理人代为办理税务事宜。

第九十条 耕地占用税、契税、农业税、牧业税征收管理的具体办法，由国务院另行制定。 关税及海关代征税收的征收管理，依照法律、行政法规的有关规定执行。

第九十一条 中华人民共和国同外国缔结的有关

税收的条约、协定同本法有不同规定的，依照条约、协定的规定办理。

第九十二条 本法施行前颁布的税收法律与本法有不同规定的，适用本法规定。

第九十三条 国务院根据本法制定实施细则。

第九十四条 本法自 2001 年 5 月 1 日起施行。

财政部 税务总局 住房和城乡建设部关于保障性住房有关税费政策的公告 新华网 2023-09-29 10:56 新华网官方账号关注 财政部 税务总局 住房和城乡建设部关于保障性住房有关税费政策的公告

财政部 税务总局 住房和城乡建设部公告 2023 年第 70 号为推进保障性住房建设，现将有关税费政策公告如下：

一、对保障性住房项目建设用地免征城镇土地使用税。对保障性住房经营管理单位与保障性住房相关的印花税，以及保障性住房购买人涉及的印花税予以免征。 在商品住房等开发项目中配套建造保障性住房的，依据政府部门出具的相关材料，可按保障性住房建筑面积占总建筑面积的比例免征城镇土地使用税、印花税。

二、企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为保障性住房房源且增值额未超过扣除项目金额 20%的，免征土地增值税。

三、对保障性住房经营管理单位回购保障性住房继续作为保障性住房房源的，免征契税。

四、对个人购买保障性住房，减按 1%的税率征收契税。

五、保障性住房项目免收各项行政事业性收费和政府性基金，包括防空地下室易地建设费、城市基础设施配套费、教育费附加和地方教育附加等。

六、享受税费优惠政策的保障性住房项目，按照城市人民政府认定的范围确定。城市人民政府住

房城乡建设部门将本地区保障性住房项目、保障性住房经营管理单位等信息及时提供给同级财政、税务部门。七、纳税人享受本公告规定的税费优惠政策, 应按相关规定申报办理。八、本公告自 2023 年 10 月 1 日起执行。 特此公告。 财政部 税务总局 住房和城乡建设部 2023 年 9 月 28 日 来源: 国家税务总局官网

财政部印发《城镇保障性安居工程贷款贴息办法》 中央政府门户网站 www.gov.cn 2014-12-04 08:26 来源： 财政部网站 关于印发《城镇保障性安居工程贷款贴息办法》的通知 财综〔2014〕76号 各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）： 为引导和支持社会资本投资建设、运营管理城镇保障性安居工程，提高财政资金使用效益，根据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）及财政管理制度等规定，我部制定了《城镇保障性安居工程贷款贴息办法》（见附件），现印发给你们，请遵照执行。 附件：《城镇保障性安居工程贷款贴息办法》 财政部 2014年10月17日

附件： 城镇保障性安居工程贷款贴息办法
第一章 总则 第一条为引导和支持社会资本投资建设、运营管理城镇保障性安居工程，提高财政资金使用效益，根据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）及财政管理制度等规定，制定本办法。 第二条 本办法所称城镇保障性安居工程贷款，是指城镇保障性安居工程项目实施单位（以下简称项目实施单位）从商业银行等各类金融机构获得，专项

用于政府组织实施的城市棚户区改造项目和公共租赁住房购建、运营管理的贷款。

第三条 本办法所称城镇保障性安居工程贷款贴息，是指市县财政部门对符合条件的城市棚户区改造项目、公共租赁住房项目贷款予以一定比例和一定期限的利息补贴。

采取政府和社会资本合作（PPP）模式投资建设、运营管理的公共租赁住房项目，符合贴息政策的，适用本办法。

第二章 贴息资金来源和规模

第四条 城镇保障性安居工程贴息资金来源于下列资金渠道：

（一）市县财政预算安排用于城市棚户区改造、公共租赁住房的资金；

（二）省级财政预算安排用于城市棚户区改造、公共租赁住房的补助资金；

（三）中央财政预算安排用于城市棚户区改造、公共租赁住房的专项资金。

第五条 年度城镇保障性安居工程贴息资金规模，由市县财政部门根据所在地城市棚户区改造和公共租赁住房项目贷款余额、贴息率等因素确定。

第三章 贴息范围和期限

第六条 城镇保障性安居工程贷款贴息，必须同时具备下列条件：

（一）城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目已纳入省级人民政府年度计划和市县人民政府年度目标任务，并由市县人民政府组织实施；

（二）从各类金融机构实际借入用于城市棚户区改造征收补偿、安置住房建设和公共租赁住房购建、运营管理的贷款；

(三)城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目未享受过政府投资补助和其他贴息扶持政策。第七条 下列城镇保障性安居工程贷款,不纳入贴息范围:

(一)旧住宅区环境整治项目贷款;

(二)城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目小区外配套基础设施建设贷款;

(三)城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目未按合同规定归还的逾期贷款利息、加息和罚息,未经有关部门批准延长项目建设期发生的贷款利息,未按规定办理竣工决算的项目发生的贷款利息;

(四)已获得政府投资补助或已申请其他财政贴息资金的城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目贷款;

(五)本办法印发前,城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目已清偿的贷款;

(六)其他不属于城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目的贷款。

第八条 贴息率由项目所在地市县财政部门根据年度贴息资金预算安排和贴息资金需求等因素确定,贴息利率以中国人民银行公布的同期贷款基准利率为准,原则上不超过 2 个百分点。

第九条 贴息期限按项目建设、收购、运营管理周期内实际贷款期限确定。其中,对于公共租赁住房运营管理贷款,贴息期限最长不超过 15 年。

第十条 具体贴息率和贴息期限由市县财政部门确定。

第四章 贴息申请和支付

第十一条

贴息资金的使用,实行“先付息,后补贴”的原则,每年结

算一次，具体结算时间由各地自定。

第十二条 凡符合本办法第六条规定贴息条件的项目实施单位，可向项目所在地市县财政部门提出贴息申请，并提交与贴息相关的有效证明文件和凭据。包括：（一）相关建设项目立项批准文件；（二）当地政府发布的城市棚户区改造征收补偿方案；（三）项目实施单位与当地政府主管部门签订的安置住房建设合同、公共租赁住房购建合同、公共租赁住房运营租赁合同；（四）贷款合同、贷款到位凭证、贷款金融机构开具的利息收取凭证或贷款结息清单等。

第十三条 市县财政部门应当会同住房保障主管部门、相关金融机构，严格按照本办法第六条和第七条规定，对项目实施单位申报的贴息申请材料进行逐项核实，包括利用人民银行信贷管理终端系统等有效手段核实项目贷款的真实性。

第十四条 项目贷款经核实符合贴息条件的，由市县财政部门按照财政国库管理制度的有关规定，将贴息资金支付到项目实施单位。

第五章 贴息资金账务处理

第十五条 项目实施单位对于贴息资金，应当按照国家统一的会计制度规定进行账务处理。

第十六条 市县财政部门用公共预算资金安排用于城市棚户区改造和公共租赁住房项目贷款贴息支出，分别填列《政府收支分类科目》2210103“棚户区改造”和2210106“公共租赁住房”科目；用住房公积金增值收益安排用于公共租赁住

房项目贷款贴息支出，填列 2120704 “公共租赁住房支出”科目；用土地出让收益安排用于城市棚户区改造和公共租赁住房项目贷款贴息支出，分别填列 2120810 “棚户区改造支出”和 2120811 “公共租赁住房支出”科目。

第六章 贴息资金监督管理

第十七条 市县财政部门要建立贴息资金公示制度，确保贴息资金申请、支付和使用公开、公平、公正。第十八条 贴息资金实行专账核算、专款专用，专项用于城市棚户区改造征收补偿、安置住房建设以及公共租赁住房购建、运营管理的贷款贴息。第十九条 市县财政部门要建立年度贴息情况统计制度，按规定填报《年度城镇保障性安居工程贷款贴息情况表》，并于每年 2 月 28 日前上报省级财政部门。省级财政部门应当于每年 3 月 31 日前将汇总的本地区《年度城镇保障性安居工程贷款贴息情况表》报送财政部。

第二十条 贴息资金申请和使用管理自觉接受财政部门、审计机关的监督检查。

第二十一条 对于违反规定，截留、挤占、挪用贴息资金以及弄虚作假骗取贴息资金的，依照《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定进行处理处罚；项目实施单位有前述行为的，市县财政部门可以取消其申报贴息的资格，并相应收回贴息资金。涉嫌犯罪的，及时依法移送司法机关处理。

第七章 附则

第二十二条 各省、自治区、直辖市、计划单列市和新疆生产

建设兵团财政部门，可根据本办法制定具体实施办法，并报
财政部备案。 第二十三条 本办法自 2015 年 1 月 1
日起施行

城市基础设施配套费减免项目目录

序号	减免事项	减免依据
1	棚户区改造项目	国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》(国发〔2013〕25号)
2	公共租赁住房项目	国务院办公厅《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》(国办发〔2011〕45号)
3	军队后勤保障社会化改造项目	国务院 中央军委《关于推进军队后勤保障社会化有关问题的通知》(国发〔202〕20号)
4	易地扶贫搬迁项目	财政部 国家发展改革委《关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知》(财税〔2019〕53号)
5	各类养老服务机构项目，社区养老、托育、家政服务的建设项目	山东省人民政府《关于加快社会养老服务体系建设的意见》(鲁政发〔2012〕50号); 山东省人民政府《关于加快发展养老服务业的意见》(鲁政发〔2014〕11号); 财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》(2019年第76号)
6	对使用自筹人防经费、人防事业收入经费或集资修建与城市建设相结合的人防工程及地面配套设施	济南军区 山东省人民政府 河南省人民政府《关于发布〈人防建设与城市建设相结合实施办法〉的通知》(〔1989〕济字第86号)
7	公共交通基础设施项目	山东省人民政府办公厅《关于优先发展公共交通的若干意见》(鲁政办发〔2013〕29号)
8	社会投资主体建设多层工业标准厂房(第一层全额征收,第二层减半征收,第三层及以上免征)	山东省人民政府办公厅《关于进一步推进节约集约用地的意见》(鲁政办发〔2013〕36号)
9	城镇和农村、公立和民办、教育系统和非教育系统的所有中小学校(含幼儿园)的维修、加固、重建、改扩建	山东省财政厅 山东省物价局 山东省教育厅《关于减免中小学校舍建设有关收费的通知》(鲁财综〔2015〕63号)
10	符合国家、省减免配套费政策的建设项目	

收藏

¥3.00 VIP优惠购买

棚户区改造相关税费优惠政策一览表.xls

Sheet1

附件3

棚户区改造相关税费优惠政策一览表

表一						
部门	项目名称	收取标准	优惠标准	实收标准	返还标准	优惠政策依据
地税局	建安营业税	工程价款及收取的各项费用的3%		3%	县本级所得部分48.75%	
	销售不动产营业税	取得的全部价款及价外费用的5%		5%	县本级所得部分48.75%	
	契税	按房屋出让成交额的4%	免税3%、免税2%	按房屋成交实收1%、2%	县本级所得部分48.75%	
	土地增值税				县本级所得部分75%	
	印花税	承建方为0.03%、开发方为0.05%	承建方为0.03%、开发方为0.05%	免收	县本级所得部分48.75%	
国土局	征地调节资金	10-15%计提			余额100%	按土地出让总收入
	国有土地收益基金	5%计提			余额100%	
	农业土地开发资金	15%计提			余额100%	
	城镇廉租住房保障资金	10%计提			余额100%	按土地出让总收益
	土地出让业务费	2%计提			余额100%	

棚户区改造相关税费优惠政策一览表

表二						
部门	项目名称	收取标准	优惠标准	实收标准	返还标准	优惠政策依据
住建局	城市基础设施配套费	35元/m ²			100%	
	散装水泥专项基金	1元/m ²			100%	
	房屋登记费(初始)	80元/套	80元/套	免收		
	房屋交易手续费(新建)	3元/m ²	3元/m ²	免收		
	白蚁防治费	2.4元/m ²	0.4元/m ²	2元/m ²		
水务局	水土流失防治费	有方案的,按实收取;无方案的,按1-3元/m ³		免收		川价字非[1995]118号自、府发[2005]20号
	水土保持设施补偿费	1.5元/m ³	省、市各10%提成	1.5元/m ³	县级留成部分100%返还	川价字非[1995]118号、府发[2005]21号
川投水务集团	供水材料费	按工程量计算	工程量金额-成本价	按成本价		公司研究决定
	供水人工费	按工程量定额计算	工程量金额-成本价	按成本价		公司研究决定
	供气材料、人工等费用	电梯公寓4800元/户多层3600元/户(荣县物价局)	200元/户(人工费)	人工费减200元/户		公司研究决定

棚户区改造相关税费优惠政策一览表

表三						
部门	项目名称	收取标准	优惠标准	实收标准	返还标准	优惠政策依据
国家电网荣县供电公司	户头费	按预算定额收取		预算定额基础上按成本价收取		四川省预算定额
	材料费	按预算定额收取		预算定额基础上按成本价收取		四川省预算定额
	人工费	按预算定额收取		预算定额基础上按成本价收取		四川省预算定额
荣县广电新广电局	新安装	550元/户		550元/户		
	恢复安装	100元/户		100元/户		



2009年—2020年缴税汇总表

1	总计	20,263,687.19	支撑文件
2	税金	259,000.00	
3	土地使用税	251,580.00	财税〔2013〕101号（免）7-8页
4	教育营业税附征	268,126.12	黑政发〔2008〕31号9-15页
5	一般营业税建筑	1,085,370.02	国税发〔1993〕149号16页 国税函〔2008〕277号（免）17页
6	其他股份制企业建筑业	723,442.86	是替三利仁集团缴税金。
7	股份制企业城市县城镇营业	54,358.19	是替三利仁集团缴税金。
8	其他印花税自用	113,892.69	财税〔2013〕101号（免）7-8页
9	地方教育附加收入营业税征收	140,402.74	黑政发〔2008〕31号9-15页
10	企业所得税	4,538,880.27	财税〔2013〕65号（免）18-19页
11	城市建设维护费税	391,696.18	黑政发〔2008〕31号（免）9-15页
12	土地增值税	3,080,400.32	建保〔2009〕295号24-30页
13	营业税	7,833,715.47	国税发〔1993〕149号16页 国税函〔2008〕277号（免）17页
14	契税	851,215.00	财税〔2013〕101号（免）7-8页
15	其他个人所得税	593,566.63	财税〔2013〕101号（免）7-8页
16	其它	73,490.70	是原表中直接加上的数，由于财务基础资料不全，目前还不能查出73490.70是什么税，如果要想查出唯一的办法就是把所有传票重新整理并建立完整的财务帐册后才能体现是什么原因产生的。
17	房产税	4,550.00	是佳木斯广安建筑开发有限公司宝清分公司所缴纳税金，至于是哪个房产只能查询原始票据。

年度税费汇总表

年份	税种	金额	备注
2009 年	税金	100,000.00	替三利仁集团缴税金无票据
2009 年	土地使用税	75,000.00	
2009 年	教育营业税附征	3,820.75	
2009 年	一般营业税建筑	127,358.49	
2009 年	其他股份制企业建筑业	84,905.67	
2009 年	股份制企业城市县城镇营业	6,367.93	
2009 年	其他印花税自用	1,298.58	
2009 年	地方教育附加收入营业税征收	1,273.58	
2009 年	合计	400,025.00	
2010 年	税金	159,000.00	替三利仁集团缴税金票据被拱
2010 年	土地使用税	75,450.00	
2010 年	教育营业税附征	103,753.15	预付账款 15225.71
2010 年	企业所得税	1,726,407.84	
2010 年	一般营业税	507,523.62	预付账款
2010 年	印花税	59,029.09	预付账款 5075.24 多 24597.54
2010 年	股份制企业城市	25,376.18	预付账款
2010 年	地方教育附加收入营业税征收	33,973.04	预付账款 5075.24
2010 年	城市建设维护费税	146,781.55	
2010 年	土地增值税	442,871.36	
2010 年	营业税	2,935,630.51	
2010 年	契税	1,176,633.00	明细表没有这个税
2010 年	其他股份制企业用建筑业	338,349.08	预付账款
2010 年	合计	7,730,778.42	
2011 年	教育营业税附征	42,831.93	预付账款 13508.45

2011 年	企业所得税	561,899.59	
2011 年	一般营业税	450,280.92	预付账款
2011 年	印花税	14,322.31	预付账款 4502.82 45
2011 年	股份制企业城市	22,514.08	预付账款
2011 年	地方教育附加收入营业税征收	26,739.27	预付账款 9005.63
2011 年	城市建设维护费税	48,872.48	
2011 年	土地增值税	253,544.19	
2011 年	营业税	977,449.90	
2011 年	契税	300,000.00	明细表没有这个税
2011 年	其他股份制企业用建筑业	300,188.11	预付账款
2011 年	合计	2,998,642.78	
2012 年	营业税	2,154,609.52	
2012 年	企业所得税	1,184,657.59	
2012 年	城市维护建设费	107,730.49	
2012 年	印花税	21,586.09	
2012 年	土地增值税	1,119,572.82	
2012 年	教育费附加	64,638.32	
2012 年	地方教育费附加	43,092.19	
2012 年	其他个人所得税	250,896.91	
2012 年	合计	4,946,783.93	
2013 年	营业税	1,085,302.48	
2013 年	企业所得税	657,699.95	
2013 年	城市建设维护税	54,265.13	
2013 年	印花税	10,853.03	
2013 年	土地增值说	634,671.67	

2013 年	教育费附加	32,559.08	
2013 年	地方教育附加	21,706.06	
2013 年	其他个人所得税	205,115.50	
2013 年	土地使用税	100,000.00	
2013 年	退契税	-625,418.00	625,418.
2013 年	合计	2,176,754.90	
2014 年	其他个人所得税	132,856.22	回迁 560.1 186.29
2014 年	城市建设维护费	34,046.53	回迁 161.85 10.35
2014 年	地方教育附加	13,618.60	
2014 年	房产税	3,000.00	
2014 年	教育费附加	20,427.89	
2014 年	企业所得税	408,215.30	
2014 年	土地使用税	1,035.00	
2014 年	土地增值税	629,740.28	
2014 年	一般营业税	206.99	
2014 年	印花税	6,803.59	
2014 年	营业税	680,723.06	
2014 年	合计	1,930,673.46	
2015 年	股份制企业房产税	100.00	
2015 年	合计	100.00	
2016 年	房产税	550.00	
2016 年	个人所得税	1,218.00	
2016 年	合计	1,768.00	

2017 年	个人所得税	1,914.00	
2017 年	房产税	500.00	
2017 年	城镇土地使用税	90.00	
2017 年	其他	184.76	
2017 年	合计	2,688.76	
2018 年	个人所得税	1,566.00	
2018 年	房产税	500.00	
2018 年	城镇土地使用税	95.00	
2018 年	其他	204.00	
2018 年	合计	2,365.00	
2019 年	实时扣税请求/公共缴费	1,381.47	
2019 年	合计	1,381.47	
2020 年	实时扣税请求/公共缴费	1,381.47	
2020 年	合计	1,381.47	
	总计	20,263,687.19	