

借“假退房”逃税逾 60 万元

一房地产商造假账,自行抵减当期房款收入 1500 多万

信息时报讯 (记者周文 通讯员林俊杰 张莹) 房地产商一方面以员工的名义购买本企业的商品房,给消费者造成该楼盘十分旺销的现象,而另一方面,在未符合政策规定的情况下,以“退房”方式,自行抵减收房款收入,造成收入减少,从而达到少交税款的目的。广州市地税第三稽查局日前对辖区内一些房地产企业开展检查发现这一现象,并令其房地产商补缴税款 60 多万元。

市地税第三稽查局表示,根据税法相关规定:“单位和个人发生退款,必须同时符合以下四个条件:1.解除劳务或购销关系的证明材料;2.收回已开出的发票并注明

作废,或开出红字发票冲减当期收入;3.支付退款的凭证;4.已按财务会计制度规定进行账务处理”。

但是,该局在检查中发现,不少房地产企业并没有严格按照政策规定处理。如市地税第三稽查局检查的某房地产企业实际支付退房款 986.1 万元,但该房地产企业正是采用上述假退房方法,于 2005 年在未解除购销关系和未支付退款以及房屋的权属未办转移的情况下,自行抵减当期房款收入 1500 多万元,挂在“其他应付款——外部往来科目”处理,为此,市地税第三稽查局按税法相关规定查补该单位税费共 60 多万元。

相关报道

果菜批发“巨无霸”纳税近千万

信息时报讯 (记者周文 通讯员曾春兰 王媛媛) 广州江南果菜批发市场是全国最大的果菜批发市场,今年前三季度,该市场地方税收收入增长迅速,前三季度缴纳地方税收 921 万元,同比增长 70%,增收 381 万元。

据介绍,江南果蔬批发市场是由广州江南、越秀两大蔬菜市场合并组建而成,市场占地 40 万平方米,每天交易量达 1 万吨,果、蔬交易量稳居全国第一。市场进口水果交易量占全国进口水果的 70% 左右,是全国最大的经营国内外高档水果的批发市场,逐步成为粤港澳果菜进出口的重要集散地。

该市场原占地只有 15 万平方米,规模较小,随着农业产业化进程的推进,广州加快农产品市场建设,创办农业龙头企业,促进农业和农村经济各方面工作的发展。在广州市政府的大力支持下,江南市场以贷款、引资等多种途径,与越秀市场合并组建成广州江南果菜批发市场有限责任公司,投资达 7 亿元人民币,对市场进行改造升级。2006 年底市场以新面貌展现,面积扩大了 25 万平方米,果品交易区建造了 3 大冷库,市场收入每年攀升。江南果蔬批发市场升级改造还未完全完成,一 8000 吨冷库正在建设之中,其有望成为该市场今后税收收入的一大增长亮点。

简讯

31 日税收业务免费学

信息时报讯 (记者周文 通讯员王媛媛) 记者日前从广州市地税局获悉,该局将于 10 月 31 日继续举行新办企业办税员税收业务学习培训班,新办企业的办税员可以免费参加。

据了解,为了更好地提供为纳税人提供服务,进一步提高新办企业的办税能力,降低企业办税成本,广州地税局专门开办“新办企业办税员培训班”,为新办企业办税员提供免费培训服务。培训班采取现场授课的形式,由广州地税局工作人员向办税员讲解有关营业税、个人

所得税等税收基础知识、发票管理知识和纳税申报等。通过培训,企业可正确了解办税程序及要求,及时获知税务机关发布的最新政策信息和征管要求,从而提高企业办税效率、降低企业办税成本。

据悉,本次培训地点在中山四路广州图书馆三楼会议厅,时间是 10 月 31 日上午 9:30~11:30。广州市地税局表示,新开办的广州市地税局管辖的纳税户企业可登录广州地税网站 www.gzds.gov.cn “新办企业培训班”专栏填写有关企业资料报名参加。

2008 年总第 31 期定额发票抽奖结果

特等奖 50000 元 (1 名):
24400060049106551834

一等奖 25000 元 (2 名):
24400070044154367224,
24400070046144873776

二等奖 10000 元 (5 名):
24400060041131634610,
24400060046174301747,
24400060049112571751,
24400070044342404618,
24400080041112737307

三等奖 500 元 (100 名):
(略)

四等奖 100 元 (1800 名):
(略)

三等奖、四等奖中奖号码请登陆广州地税网站 (www.gzds.gov.cn) 或者拨打广州地税发票查询热线 12366-3 查询。

兑奖须知

一、兑奖时间:本期中奖发票兑奖时间自 2008 年 10 月 14 日起,至 2008 年 11 月 12 日止,逾期不兑奖的作自动放弃兑奖权利。

二、兑奖地点:中奖发票持票人须凭发票原件和领奖人身份证原件,在兑奖时间内的工作日到以下指定地点兑奖:

(一) 获特等奖、一等奖、二等奖的,到广州市地方税务局纳税人服务中心登记核实兑奖;

(二) 获三等奖、四等奖的,到各区地方税务局兑奖点登记核实兑奖;

(三) 开发区、南沙区、番禺区、花都区、增城市、从化市的中奖人则可在其所属行政区域地方税务局属下的地方税务机关登记核实兑

奖。

三、中奖《定额发票》的持票人为奖金获得者。持票人以企业、单位、团体名义领取奖金的,可提供基本账户开户银行帐号由经办兑付奖金部门将奖金全额划入持票人的基本账户。奖金获得者为自然人或以个人名义(含以个人储蓄存款账户)领取奖金的,其所得奖金均由地方税务机关代扣代缴个人所得税,并向中奖者开具《代扣代收税款凭证》。

四、中奖发票凡有下列情况之一者,不得兑奖:

(一) 经鉴定为假发票的;
(二) 未纳入抽奖范围的;
(三) 税务机关已经宣布停止使用,但企业、

单位仍使用的票种、版本发票;

(四) 超过规定兑奖期限的;

(五) 经查实为违反《中华人民共和国发票管理办法》及有关规

定或尚未开具的;

(六) 票面破损严重,填写内容无法辨认的;

(七) 其他不符合规定的。

五、特别提醒:为方便纳税人查询发票中奖情况,本期特、一、二等奖中奖号码已刊登在 10 月 14 日《信息时报》上,纳税人还可以登陆广州地税网站 <http://www.gzds.gov.cn> 或者拨打广州地税发票查询热线 12366-3 查询全部中奖结果。

本次活动由广州市公证处提供公证。

12366 地税咨询台

问:个人购买开放式基金取得的分红和个人转让开放式基金取得的差价收入,是否要征个人所得税?

答:根据财税(2002)128 号规定,对个人投资者申购和赎回基金单位取得的差价收入,在对个人买卖股票的差价收入未恢复征收个人所得税以前,暂不征收个人所得税。

问:怎样划分营业税建筑业的“修缮”与增值的“修理修配”?

答:根据《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》的规定,对建筑物、构筑物等不动产的大修、中修以及装修属于建筑业范畴;对货物的修理、修配属于工业的范畴,因此,应以被修缮(修理)的对象来确定征收营业税的对象是建筑物、构筑

物等不动产的,应当征收营业税;如修理的对象是货物的,则应征收增值税。

问:某内资企业有一生产用房,因证照不全一直闲置不用,请问该房产是否需要缴纳房产税?

答:依据《财政部税务总局关于印发〈关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定〉、〈关于车船使用税若干具体问题的解释和暂行规定〉的通知》((86)财税地字第 008 号)规定,企业停产、撤销后,对他们原有的房产闲置不用的,经区、县税务局或市税务分局审查批准,可暂不征房产税。从 2004 年 7 月 1 日起,停止企业停产、撤销后,原有房产闲置暂不征收房产税审批。

除此之外,其他情况的闲置不用,只要符合房产税的征税规定则应按规定征收房产税。

广州市地方税务局定额发票兑奖地点

单位名称	地址	咨询电话
广州市地方税务局纳税人服务中心	吉祥路 46 号	12366-2
广州市地方税务局越秀区地方税务局	广九大马路 4 号发票科 诗书路 9 号发票科	83884912 81903035
广州市地方税务局荔湾区地方税务局	西华路 40-98 号发票科 浣花西路 1 号发票科	81042072 81516013
广州市地方税务局海珠区地方税务局	广州大道南 917 号发票科	89000262
广州市地方税务局天河区地方税务局	水荫四横路 110 号发票科	22366076
广州市地方税务局黄埔区地方税务局	大沙东路 260 号丰乐大厦发票科	82376863
广州市地方税务局白云区地方税务局	柯子岭景云路 18 号发票管理科	26092463
广州市地方税务局开发区地方税务局	开发区管理委员会大楼东座 101 室纳税人服务中心	82112375
广州市地方税务局番禺区地方税务局	番禺区市桥光明北路 56 号	84877488
广州市地方税务局花都区地方税务局	花都区新华街云山大道 35 号	86835812
广州市地方税务局南沙开发区地方税务局	南沙开发区金洲管理区金隆路 28 号四楼纳税人服务中心	34681900
增城市地方税务局	增城市荔城街健生西路 42 号	82629733
从化市地方税务局	从化市街口镇凤仪西一巷 10 幢	87969313

遗失声明

其它

广州市越秀区香叶美食餐厅遗失广东省通用定额发票面额贰元号码 10279101 至 9200; 伍元面额号码 02140601 至 0700; 面额壹拾元 39680201 至 0300; 面额贰拾元号码 01654051 至 4150; 面额伍拾元号码 16753101 至 3200; 面额壹佰元号码 47435101 至 5200; 未填用,未盖发票专用章。

麦肯·光明广告有限公司广州分公司,现有我司北京客户微软(中国)有限公司于 2008 年 9 月遗失我司开具的广东省广州市地方税收控专用发票壹份, 发票代码为 244010700361, 发票号码为 04976361, 已填用, 已盖发票专用章, 现声明作废。