

**中国税务**  
**增值税一般纳税人涉税风险清单(2)**

序号	税种	风险要素	具体税收风险描述	风险易发行业
1	土地 增值税	税率 税额	预售房地产时未按房地产类型 和预征率分别申报预缴土地增 值税。	房地产业
2		征税 对象	将开发产品用于职工福利、奖 励、对外投资、分配给股东或 投资人、抵偿债务、换取其他 单位和个人的非货币资产等发 生所有权转移的，未视同销售 申报纳税。	
3		计税 依据	增值税和土地增值税预缴计税 依据不匹配。	
4		征税 对象	达到应清算或可清算条件而未 进行清算。	
5		征税 对象	房地产开发企业以其建造的商品 房进行投资和联营，未申报 缴纳土地增值税。	
6		征税 对象	转让国有土地使用权、地上建 筑物及其附着物时，对未办理 土地使用权证而转让土地的情 况，未计算缴纳土地增值税。	
7		计税 依据	在转让土地权属时，转让价格 明显偏低且无正当理由，少申 报缴纳土地增值税。	
8	契税	征税 对象	以划拨方式取得土地使用权再 转让的，未对补交的土地出让 价款和其他出让费用等补缴相 应契税。	所有行业

**SHENZHEN 深圳**

Rooms 1203-06, 12/F.  
Di Wang Commercial Centre  
5002 Shennan Road East  
Luohu District, Shenzhen, China  
中国深圳市罗湖区深南东路5002号  
地王商业中心12楼1203-06室  
T: +86 755 8268 4480

**SHANGHAI 上海**

Room 603, 6/F., Tower B  
Guangqi Culture Plaza  
2899A Xietu Road, Xuhui District  
Shanghai, China  
中国上海市徐汇区斜土路2899甲号  
光启文化广场B座6楼603室  
T: +86 21 6439 4114

**BEIJING 北京**

Room 303, 3/F.  
Interchina Commercial Building  
33 Dengshikou Street  
Dongcheng District, Beijing, China  
中国北京市东城区灯市口大街33号  
国中商业大厦3楼303室  
T: +86 10 6210 1890

**SINGAPORE 新加坡**

138 Cecil Street, #13-02 Cecil Court  
Singapore 069538  
新加坡丝丝街138号  
丝丝阁13楼1302室  
邮政编码: 069538  
T: +65 6438 0116

**TAIPEI 台北**

Room 303, 3/F., 142 Section 4  
Chung Hsiao East Road  
Daan District, Taipei  
Taiwan 10688  
台湾台北市大安区忠孝东路四段  
142号3楼之3  
邮政编码: 10688  
T: +886 2 2711 1324

**NEW YORK 纽约**

202 Canal Street, Suite 303, 3/F.  
New York, NY 10013, USA  
美国纽约州纽约市  
坚尼路202号3楼303室  
邮政编码: 10013  
T: +1 646 850 5888

**LONDON 伦敦**

Room 319, 3/F., One Elmfield Park  
Bromley, Greater London  
BR1 1LU, UK  
英国伦敦布罗姆利  
雅茅菲尔德公园一号3楼319室  
邮政编码: BR1 1LU  
T: +44 20 8176 3860

9	契税	征税对象	将国有划拨用地改变土地性质为出让地时, 未以补缴的土地出让价款为计税依据缴纳相应的契税。	所有行业
10	土地增值税	计税依据	转让房屋和土地权属时, 转让价格明显偏低且无正当理由导致少申报缴纳契税。	
11	印花税	征税对象	购销合同或具有合同性质的凭证 (包括供应、采购、协作、补偿、易货等合同) 在签订时未按购销金额依“购销合同”税目计税贴花。特别是易货合同的计税依据未包括易货的金额 (另有规定的除外)。	
12		税率税额	房屋和土地使用权出让合同、转让合同未按照“产权转移书据”申报印花税。	
13		征税对象	投资方股权变更但未申报缴纳印花税。	
14		税率税目	企业签订由受托方提供原材料的加工承揽合同, 合同中不划分加工费与原材料金额的, 没有按全部金额, 依照“加工承揽合同”计税贴花; 合同中分别记载加工费金额与原材料金额的, 在签订时未分别按“加工承揽合同”、“购销合同”计税合计贴花。	
15		计税依据	企业已贴花的应税合同, 在修改后增加所载金额的, 未对增加金额部分缴纳印花税; 对已签订但未履行的合同未按规定缴纳印花税。	
16		税率税目	税率税目适用错误风险。同一凭证, 因载有两个或两个以上经济事项而适用不同税率的, 若分别记载金额, 应分别计算应纳税额贴花; 若未分别记载金额的, 按税率高的计税贴花。	
17		计税依据	签订无金额的框架合同时未贴印花税或仅贴 5 元印花, 实际结算时未按规定补贴印花税。	
18		城镇土地使用税	计税依据	
19	征税对象		企业同时拥有应税土地和免税土地, 征免界限划分不清, 错误申报缴税。	
20	减免核准		申请享受城镇土地使用税困难减免优惠的, 没有按规定办理减免税核准手续, 自行少计算缴纳税款。	
21	纳税地点		跨区土地税源未进行信息报告, 导致城镇土地使用税漏缴。	

22	车船税	征税对象	挂车等无需购买交强险的车辆未申报缴纳车船税。	运输行业
23		征税对象	车船用于抵债期间, 持有抵债车船方, 未申报车船税。	所有行业
24	资源税	征税对象	开采或者生产能源矿产、金属矿产、非金属矿产、盐等未申报资源税。	开发资源税应税产品行业
25	车辆购置税	征税对象	免税车辆因转让、改变用途等原因, 其免税条件消失的, 未在免税条件消失之日起 60 日内到主管税务机关重新申报纳税。免税车辆发生转让, 但仍属于免税范围的, 受让方未自购买或取得车辆之日起 60 日内到主管税务机关重新申报免税。	所有行业
26	残疾人就业保障金	征税对象	残疾人就业保障金应申报未申报。自 2020 年 1 月 1 日起, 保障金实行分档征收, 用人单位安排残疾人就业比例 1% (含) 以上但低于 1.5% 的, 三年内按应缴费额 50% 征收; 1% 以下的, 三年内按应缴额 90% 征收; 对在职工总数 30 人 (含) 以下的企业, 暂免征收残保金。	
27		征税对象	个人所得税申报的单位职工人数、单位职工工资总额与残疾人保障金申报信息不匹配。	

**启源集团**拥有经验丰富的专业团队, 为客户提供中国公司的筹建、注册及各类许可证/牌照的申请及后续维护、税务筹划及审计服务, 有关详情请咨询我们的专业顾问。



如果您需要进一步的资讯或协助, 烦请您浏览本所的官方网站 [www.kaizencpa.com](http://www.kaizencpa.com)

或通过下列方式与本所专业会计师联系:

**电邮:** [info@kaizencpa.com](mailto:info@kaizencpa.com) **电话:** +852 2341 1444

**手提电话:** +852 5616 4140, +86 152 1943 4614

**WhatsApp, Line 和微信:** +852 5616 4140

**Skype:** kaizencpa