KAIZEN 啓源
www.kaizencpa.com
TRUST CAN ONLY BE EARNED

KAIZEN CPA LIMITED
啓源會計師事務所有限公司
Rooms 2101-05, 21/F., Futura Plaza
111 How Ming Street, Kwun Tong, Hong Kong
香港觀塘巧明街111號富利廣場21樓2101-05室
T: +852 2341 1444
E: info@kaizencpa.com

中國稅務

增值稅一般納稅人涉稅風險清單(2)

序號	稅種	風險要素	具體稅收風險描述	風險易發行業
1	土地增值稅	稅率稅額	預售房地產時未按房地產類型和預征率分別申報預繳土地增值稅。	房地產業
2		徵稅對象	將開發產品用於職工福利、獎勵、對外投資、分配給股東或投資人、抵償債務、換取其他單位和個人的非貨幣資產等發生所有權轉移的，未視同銷售申報納稅。	
3		計稅依據	增值稅和土地增值稅預繳計稅依據不匹配。	
4		徵稅對象	達到應清算或可清算條件而未進行清算。	
5		徵稅對象	房地產開發企業以其建造的商品房進行投資和聯營，未申報繳納土地增值稅。	
6		徵稅對象	轉讓國有土地使用權、地上建築物及其附著物時，對未辦理土地使用權證而轉讓土地的情況，未計算繳納土地增值稅。	
7		計稅依據	在轉讓土地權屬時，轉讓價格明顯偏低且無正當理由，少申報繳納土地增值稅。	
8	契稅	徵稅對象	以劃撥方式取得土地使用權再轉讓的，未對補交的土地出讓價款和其他出讓費用等補繳相應契稅。	所有行業

SHENZHEN 深圳
Rooms 1203-06, 12/F.
Di Wang Commercial Centre
5002 Shennan Road East
Luohu District, Shenzhen, China
中國深圳市羅湖區深南東路5002號
地王商業中心12樓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
中國上海市徐匯區斜土路2899甲號
光啓文化廣場B座6樓603室
T: +86 21 6439 4114

BEIJING 北京
Room 303, 3/F.
Interchina Commercial Building
33 Dengshikou Street
Dongcheng District, Beijing, China
中國北京市東城區燈市口大街33號
國中商業大厦3樓303室
T: +86 10 6210 1890

SINGAPORE 新加坡
138 Cecil Street, #13-02 Cecil Court
Singapore 069538
新加坡絲絲街138號
絲絲閣13樓1302室
郵政編碼：069538
T: +65 6438 0116

TAIPEI 台北
Room 303, 3/F., 142 Section 4
Chung Hsiao East Road
Daan District, Taipei
Taiwan 10688
台灣台北市大安區忠孝東路四段
142號3樓之3
郵政編碼：10688
T: +886 2 2711 1324

NEW YORK 紐約
202 Canal Street, Suite 303, 3/F.
New York, NY 10013, USA
美國紐約州紐約市
堅尼路202號3樓303室
郵政編碼：10013
T: +1 646 850 5888

LONDON 倫敦
Room 319, 3/F., One Elmfield Park
Bromley, Greater London
BR1 1LU, UK
英國倫敦布羅姆利
雅茅菲爾德公園一號3樓319室
郵政編碼：BR1 1LU
T: +44 20 8176 3860

9	契稅	徵稅對象	將國有劃撥用地改變土地性質為出讓地時，未以補繳的土地出讓價款為計稅依據繳納相應的契稅。	所有行業
10	土地增值稅	計稅依據	轉讓房屋和土地權屬時，轉讓價格明顯偏低且無正當理由導致少申報繳納契稅。	
11	印花稅	徵稅物件	購銷合同或具有合同性質的憑證（包括供應、採購、協作、補償、易貨等合同）在簽訂時未按購銷金額依“購銷合同”稅目計稅貼花。特別是易貨合同的計稅依據未包括易貨的金額（另有規定的除外）。	
12		稅率稅額	房屋和土地使用權出讓合同、轉讓合同未按照“產權轉移書據”申報印花稅。	
13		徵稅物件	投資方股權變更但未申報繳納印花稅。	
14		稅率稅目	企業簽訂由受託方提供原材料的加工承攬合同，合同中不劃分加工費與原材料金額的，沒有按全部金額，依照“加工承攬合同”計稅貼花；合同中分別記載加工費金額與原材料金額的，在簽訂時未分別按“加工承攬合同”、“購銷合同”計稅合計貼花。	
15		計稅依據	企業已貼花的應稅合同，在修改後增加所載金額的，未對增加金額部分繳納印花稅；對已簽訂但未履行的合同未按規定繳納印花稅。	
16		稅率稅目	稅率稅目適用錯誤風險。同一憑證，因載有兩個或兩個以上經濟事項而適用不同稅率的，若分別記載金額，應分別計算應納稅額貼花；若未分別記載金額的，按稅率高的計稅貼花。	
17		計稅依據	簽訂無金額的框架合同時未貼印花稅或僅貼 5 元印花，實際結算時未按規定補貼印花稅。	
18	城鎮土地使用稅	計稅依據	申報的城鎮土地使用稅面積少於土地資訊登記面積或土地面積發生變化未及時報送修改稅源資訊，導致城鎮土地使用稅申報不實。	
19		徵稅物件	企業同時擁有應稅土地和免稅土地，征免界限劃分不清，錯誤申報繳稅。	
20		減免核准	申請享受城鎮土地使用稅困難減免優惠的，沒有按規定辦理減免稅核准手續，自行少計算繳納稅款。	
21		納稅地點	跨區土地稅源未進行資訊報告，導致城鎮土地使用稅漏繳。	

Copyright 版權所有 © 2002-2022 Kaizen 啓源

22	車船稅	徵稅對象	掛車等無需購買交強險的車輛未申報繳納車船稅。	運輸行業
23		徵稅對象	車船用於抵債期間，持有抵債車船方，未申報車船稅。	所有行業
24	資源稅	徵稅對象	開採或者生產能源礦產、金屬礦產、非金屬礦產、鹽等未申報資源稅。	開發資源稅應稅產品行業
25	車輛購置稅	徵稅對象	免稅車輛因轉讓、改變用途等原因，其免稅條件消失的，未在免稅條件消失之日起 60 日內到主管稅務機關重新申報納稅。免稅車輛發生轉讓，但仍屬於免稅範圍的，受讓方未自購買或取得車輛之日起 60 日內到主管稅務機關重新申報免稅。	所有行業
26	殘疾人就業保障金	徵稅對象	殘疾人就業保障金應申報未申報。自 2020 年 1 月 1 日起，保障金實行分檔徵收，用人單位安排殘疾人就業比例 1%（含）以上但低於 1.5%的，三年內按應繳費額 50%徵收；1%以下的，三年內按應繳額 90%徵收；對在職工總數 30 人（含）以下的企業，暫免徵收殘保金。	
27		徵稅對象	個人所得稅申報的單位職工人數、單位職工工資總額與殘疾人保障金申報資訊不匹配。	

啟源集團擁有經驗豐富的專業團隊，為客戶提供中國公司的籌建、註冊及各類許可證/牌照的申請及後續維護、稅務籌畫及審計服務，有關詳情請諮詢我們的專業顧問。

如果您需要進一步的資訊或協助，煩請您流覽本所的官方網站 www.kaizencpa.com
或通過下列方式與本所專業會計師聯繫：

電郵： info@kaizencpa.com　**電話：** +852 2341 1444
手提電話：+852 5616 4140, +86 152 1943 4614
WhatsApp, Line 和微信： +852 5616 4140
Skype: kaizencpa

Copyright 版權所有 © 2002-2022 Kaizen 啓源