

中汇观点

商业汇票贴现业务的会计处理及涉税业务浅析

本文只针对商业银行办理票据贴现与转贴现业务，取得的贴现利息涉及增值税和企业所得税的税务处理进行以下简要的叙述和浅析。

一、商业汇票基本规定

《中华人民共和国票据法》第十九条规定，汇票是出票人签发的，委托付款人在见票时或者在指定日期无条件支付确定的金额给收款人或者持票人的票据。汇票分为银行汇票和商业汇票。

为了规范商业汇票承兑、贴现与再贴现业务，中国人民银行、中国银保监会根据《中华人民共和国票据法》、《中华人民共和国中国人民银行法》、《中华人民共和国商业银行法》、《中华人民共和国银行业监督管理法》等有关法律法规，制定了《商业汇票承兑、贴现与再贴现管理办法》（征求意见稿），本办法第二条至第七条、第十五条、第二十二条对商业汇票的承兑、贴现与再贴现做了如下规定：

商业汇票是出票人签发的，委托付款人在见票时或者在指定日期无条件支付确定的金额给收款人或者持票人的票据，包括但不限于纸质或电子形式的银行承兑汇票、商业承兑汇票等；电子商业汇票的出票、承兑、贴现、贴现前的背书、质押、保证、提示付款和追索等业务，应当通过人民银行认可的商业汇票相关系统办理，并遵守系统运营主体依法依规制定的相关规则。供应链票据属于电子商业汇票。

《商业汇票承兑、贴现与再贴现管理办法》中规定，承兑是指付款人承诺在商业汇票到期日支付汇票金额的票据行为；贴现是指持票人在商业汇票到期日前，贴付一定利息将票据转让至具有贷款业务资质法人的行为。持票人持有的票据应为依法合规取得，具有真实交易关系，因税收、继承、赠与依法无偿取得票据的除外；再贴现是指中国人民银行对金融机构持有的已贴现未到期商业汇票予以贴现的行为，是中央银行的货币政策工具；商业汇票的承兑、贴现和再贴现，应当遵循公平自愿、诚信自律、风险自担的原则。

第十五条 商业汇票的贴现人，应当具备以下条件：

- (一) 在中华人民共和国境内依法设立的、具有贷款业务资质的法人；
- (二) 有健全的票据贴现业务管理制度和内部控制制度；
- (三) 主要监管指标符合中国人民银行和中国银保监会等的规定；
- (四) 最近二年未出现 6 个月以内 3 次以上付款逾期、连续 3 个月以上未按中国人民银行公告〔2020〕第 19 号披露承兑信息的情况；
- (五) 经营和财务状况良好；
- (六) 中国人民银行和中国银保监会等规定的其他条件。

第二十二条 具有商业汇票贴现业务资格的银行业金融机构，可以申请办理再贴现业务。再贴现业务办理的条件、利率、期限和方式，按照中国人民银行有关规定执行。

关于中汇



中汇税务师事务所是中国规模最大的税务专业服务机构之一，具有中国注册会计师协会认定的税务师事务所最高等级 AAAA 资质，2010-2017 年度连续八年名列本土品牌税务师事务所收入排名第一。总部设在北京，在上海、深圳、杭州、天津、成都、宁波、南京、太原、西宁、济南、乌鲁木齐、福州、武汉、南昌、长沙、郑州、重庆、厦门、海口等 20 个省和直辖市设有子公司，是一家全国性的税务专业服务机构，拥有专业人员 1700 多名，其中注册税务师 600 余名。

专业服务

中汇凭籍领先的专业知识、丰富的行业经验、出色的分析能力，以及与客户深入沟通，能为客户提供强有力的专业支持，协助客户提升价值。

二、商业银行办理贴现及转贴现业务的账务处理

贴现是指付款人开具并经承兑人承兑的未到期的商业承兑汇票或银行承兑汇票背书后转让给受让人（持票人），受让人（持票人）向银行等金融机构提出申请将票据变现，银行等金融机构按票面金额扣去自贴现日至汇票到期日的利息，将剩余金额支付给持票人（收款人）。

贴现的期限从其贴现之日起至汇票到期日止。银行实际支付的贴现金额为汇票票面金额扣除贴现日至汇票到期前一日的利息，即 $\text{贴现金额} = \text{汇票票面金额} - \text{贴现利息}$ ，其中， $\text{贴现利息} = \text{票据面额} \times \text{年贴现率} \times \text{未到期天数} / 360$ 。银行在贴现日一次性收取贷款利息，因此，贴现日为按合同约定贴现人（收款人或被背书人）应付利息的日期。具体账务处理如下：

① 银行办理贴现时

借：贴现资产——面值
 贷：吸收存款等
 贴现资产——利息调整

② 按期确认利息收入：

借：贴现资产——利息调整
 贷：利息收入
 应交税费——应交增值税（销项税额）

③ 票据持有到期：

借：吸收存款等
 贷：贴现资产——面值
 贴现资产——利息调整
 利息收入
 应交税费——应交增值税（销项税额）

转贴现是指办理贴现的银行将其贴进的未到期票据，再向其他银行或贴现机构进行贴现的票据转让行为。转贴现是指持有票据的金融机构为了融通资金，在票据到期日之前将票据权利转让给其他金融机构，由其收取一定利息后，将约定金额支付给持票人的票据行为。

向金融机构转让票据权利的持票人为转贴现行为的贴出人，接受持票人转让票据权利的金融机构为转贴现行为的贴入人。对贴出人来说可提前回收垫付于贴现票额的资金，解决临时资金需要；对贴入人来说，是一种合理运用闲置资金的方式。

银行将收到的票据进行转贴现时，账务处理如下：

借：吸收存款等
 贷：贴现资产——面值
 贴现资产——利息调整
 利息收入
 应交税费——应交增值税（销项税额）

三、商业银行办理贴现及转贴现业务的增值税规定

商业银行办理票据贴现业务以其实际持有票据期间取得的利息收入作为贷款服务销售额计缴增值税，并按贷款利息开具增值税普通发票。

根据《财政部税务总局关于建筑服务等营改增试点政策的通知》（财税〔2017〕58号）的规定：“自2018年1月1日起，金融机构开展贴现、转贴现业务，以其实际持有票据期间取得的利息收入作为贷款服务销售额计算缴纳增值税。此前贴现机构已就贴现利息收入全额缴纳增值税的票据，转贴现机构转贴现利息收入继续免征增值税。”

《国家税务总局关于跨境应税行为免税备案等增值税问题的公告》（国家税务总局公告2017年第30号）第四条规定，自2018年1月1日起，金融机构开展贴现、转贴现业务需要就贴现利息开具发票的，由贴现机构按照票据贴现利息全额向贴出人开具增值税普通发票，转贴现机构按照转贴现利息全额向贴现机构开具增值税普通发票。

四、商业银行办理贴现及转贴现业务利息收入的企业所得税规定

《企业所得税法实施条例》第十八条规定，企业所得税法第六条第（五）项所称利息收入，是指企业将资金提供他人使用但不构成权益性投资，或者因他人占用本企业资金取得的收入，包括存款利息、贷款利息、债券利息、欠款利息等收入。

利息收入，按照合同约定的债务人应付利息的日期确认收入的实现。

因此，商业银行办理票据贴现业务，取得的贴现息应在贴现日确认收入，计缴企业所得税。

需要引起注意的是商业银行在纳税年度终了时，“贴现资产—利息调整”有科目余额的，在企业所得税年度汇算清缴时，应将该余额作价税分离，按“余额/(1+6%)”做纳税调增。在以后年度，会计上就该票据确认的贴现利息收入，应做纳税调减。

按照人行、银保监会的相关政策，票据贴现属于贷款的一种，因此从监管角度来看，贴现实质是银行向企业发放的一笔贷款。从监管的观点来看，转贴现的实质是质押式贷款在银行间的转让。

票据贴现本质上一种质押式贷款，是银行对企业的债权。票据转贴现是银行对前手转贴现银行的债权。此类债权风险属于信用风险，需计量信用风险加权资产。银行应按银监会 2012 年最新颁布的《商业银行资本管理办法（试行）》的规定对贴现和转贴现计提贷款损失准备金。

根据《财政部 税务总局关于金融企业贷款损失准备金企业所得税税前扣除有关政策的公告》（财政部 税务总局公告 2019 年第 86 号）的规定，金融企业准予税前提取贷款损失准备金的贷款资产范围包括：

（一）贷款（含抵押、质押、保证、信用等贷款）；

（二）银行卡透支、贴现、信用垫款（含银行承兑汇票垫款、信用证垫款、担保垫款等）、进出口押汇、同业拆出、应收融资租赁款等具有贷款特征的风险资产；

（三）由金融企业转贷并承担对外还款责任的国外贷款，包括国际金融组织贷款、外国买方信贷、外国政府贷款、日本国际协力银行不附条件贷款和外国政府混合贷款等资产。

该文件同时规定，准予当年税前扣除的贷款损失准备金=本年末准予提取贷款损失准备金的贷款资产余额×1%—截至上年末已在税前扣除的贷款损失准备金的余额。

贷款资产是金融企业向客户实际发放的款项，是银行承担的最大的风险，贷款损失准备金计提基数自然以贷款资产余额为准。

根据以上规定，银行在计提贴现及转贴现贷款损失准备金时，应以贴现与转贴现的净值为（面值与利息调整的差额）贷款损失准备金计提基数。利息收入不属于贷款资产的计税基数，不应税前计提贷款损失准备金。

随着金融创新的飞速发展，贷款的种类越来越多。部分贷款由于其特殊的业务形式，本金容易与贷款利息发生混淆，从而导致贷款损失准备金的计提基数不正确。在金融企业的会计核算中，要准确区分贷款资产与利息，确定正确的计提基数，避免出现扩大计提基数计提准备金并在税前扣除的问题。

作者：中汇国瑞（青海）税务师事务所合伙人 张海莲

本文版权属于作者所有，更多与本文有关的信息，请联系我们：

电话：010-57961169

房产建成后如王某最终选定的那套房产的竣工面积为 70 平方米，则开发商向王某支付补差价 40 万元；如王某最终选定的那套房产的竣工面积为 100 平方米，则王某 10 平方米内补差价 20 万，超过 10 平方米的部分补差价 40 万元，合计补差价 60 万元。

根据上述国税函[2010]220 第六点的规定，针对回迁房未超协议面积的情况，开发商按规定确认视同销售收入 280 万元（假设暂不考虑流转税的影响，假设视同销售价与市价一致，下同），同时确认拆迁补偿费 280 万元，另外支付的补偿 40 万元亦计入拆迁补偿费，土地增值税这样处理无争议。

针对回迁房超过协议约定面积的情况，处理上有两种观点：

第①种处理方式认为应以房产最小单位（套）来适用国税函[2010]220 号文规定的安置用房，不能切割。回迁协议约定的回迁面积是补差为 0 的特殊情况，超面积补差款低于市价部分实际上隐含了对被拆迁人的补偿，是补差

款不为 0 的情况，都是用来安置回迁户的回迁房一部分，都有协议约定，因此应按整套全部确认视同销售收入，同时确认拆迁补偿费，收到的补差价款抵减本项目拆迁补偿费。

第②处理方式则认为只有拆迁协议明确约定的回迁面积才适用国税函〔2010〕220 号文的规定，超面积结算或增购部分应该视为对被拆迁人的额外正常销售，只是销售价格有一定的优惠，而由于优惠价格是开发商为了促成被拆迁人尽快签约商业谈判的合理市场行为，优惠价格是属于可认定为具有正当理由的合理低价，因此不属于《土地增值税暂行条例》第九条规定的情形，无需按照房地产评估价格进行调整计算征收。

具体到上述案例两种处理方式结果分别为：①100 平方米全部按市价确认视同销售收入 400 万元，同时确认拆迁补偿费 400 万元，收到补差款 60 万元冲拆迁补偿费，实际确认拆迁补偿费 340 万元。②100 平方米中 80 平方米按市价确认视同销售收入 320 万元，同时确认拆迁补偿费 320 万元，剩余 20 平方米按实际收到的款项（补差款）60 万元确认销售收入，则开发商实际确认销售收入 380 万元，拆迁补偿费 320 万元。

上述两种处理，收入减拆迁补偿费差额均为 60 万元，企业所得税没有差异，但土地增值税方面，由于土地增值税可加计扣除 20%，开发费用可选择按成本费用的 5%或者 10%，发生的成本可扣除 1.25 倍或 1.3 倍，产生了一个放大镜的作用；另外，由于土地增值税是采用超率累进计算方式，成本的增加，基数增加，可享受低税率计算土地增值税的金额也增加，产生了第二个放大镜的作用，而收入的增长只是随着税率的增长而增长，没有放大镜的作用。因此上述两种处理方式下应交的土地增值税是不同的，第①种处理方式可加大土地增值税扣除项目金额，即可减少土地增值税税额。而造成这种差异的主要原因是超拆迁协议面积回迁部分中部分向被拆迁人收取的补差款低于市价。假设超过部分均按市价收取，则不会产生差异。

目前土地增值税上对上述两种处理方式并无明确的规定，我们要提醒大家的是上述仅是对土地增值税的影响分析，实务处理过程中应结合其他税种（如增值税、房产税）综合考虑；无论采用哪种方式均以当地主管税务机关认可为准。

二、营改增后，回迁房确认收入同时确认的拆迁补偿费金额是否包含收入增值税金额？

由于营改增后增值税与营业税计税原理不同，导致收入、成本、税金的确认也不同。为此财政部国家税务总局发布了财税〔2016〕43 号和国家税务总局 2016 年第 70 号公告，明确了营改增后，纳税人转让房地产的土地增值税应税收入不含增值税。但对于“营改增后视同销售房地产的土地增值税应税收入确认问题”只是强调仍按国税发〔2006〕187 号）第三条规定和国税函〔2010〕220 号第六条规定执行。

如上例，王某按第一种情况确认视同销售收入 400 万元，假设 400 万元为不含税金额，视同销售收入应交增值税 20 万元（此处暂不展开讨论如何计算缴纳增值税，暂按简易计税 5%计算），那么开发商同时确认的拆迁补偿费为 400 万，还是 420 万（=400+20）呢？部分观点认为金额应和清算收入完全一致，应为 400 万。笔者认为应为 420 万比较合理，理由如下：

首先，实物补偿应分解为两个业务处理

根据《国家税务总局关于个人销售拆迁补偿住房征收营业税问题的批复》（国税函〔2007〕768 号）：“房地产开发公司对被拆迁户实行房屋产权调换时，其实质是以不动产所有权为表现形式的经济利益的交换。”768 号文件尽管属于营业税时期的政策，但目前依然有效，且对我们理解回迁业务实质很有指导意义。即税理上，以实物补偿视同销售实质应当分解为两个业务看待，即企业将房产销售，从而实现房产的隐含增值，然后将销售获得资金用于补偿用途，因此应分段分析涉税情况。

销售段：开发商将所拥有的不动产所有权转移给了被拆迁户，并获得了相应的经济利益，因此应按规定缴纳流转税。营改增后，由于增值税属于价外税营业税属于价内税，而价外税与价内税的主要区别是计算税收的计税依据不一样，价外税是销售价格以外的税额，价内税包含在价格之内，价外税计算时需先进行价税分离，要转化为不含税销售额才可以计算应纳税额，因此营改增后将收入分离为不含税收入和增值税处理，只是确认形式不同，但实质上价外税与价内税都是由购买者支付，因此不应将狭义将 220 文视同销售收入理解为不含税收入。

补偿段：开发商为获得土地，向被拆迁户支付了相应的经济利益（即拆迁补偿）。根据财税〔2016〕43 号第三条规定：“《中华人民共和国土地增值税暂行条例》等规定的土地增值税扣除项目涉及的增值税进项税额，允许在销项税额中计算抵扣的，不计入扣除项目，不允许在销项税额中计算抵扣的，可以计入扣除项目。”由于拆迁补

偿费属增值税免税项目，无法取得增值税专用发票在销售项税额抵扣，因此支付的全部经济利益均可计入扣除项目。

其次，从拆迁补偿费包含收入增值的会计处理上，我们可以看到：

借：拆迁补偿费 420 万
 贷：营业收入 400 万
 应交增值税 20 万

如果 20 万元不能记入拆迁补偿费，那么计入营业外支出？即意味着开发商回迁物业除了承担流转税外还需承担流转税对应的企业所得税和土地增值税的损失？笔者认为那样明显不合理。

三、回迁房确认的收入和拆迁补偿费清算时需列入同一个清算项目？

如上述案例，由于回迁房产均在一期，因此部分观点认为确认的拆迁补偿费应全部列入一期土地增值税扣除项目，不能在二期扣除。笔者认为确认的拆迁补偿费应在一二期之间按合理方法分摊。原因如下：

根据国税函[2010]220 号文第六条的规定，实物补偿视同销售处理，同时将此确认为房地产开发项目的拆迁补偿费。这里的“同时”指的是“时间和金额上的同时”并非指归属同一清算项目，即确认收入同时确认的是拆迁补偿费（开发成本）而非直接就作为收入对应的清算项目的扣除成本。

而对于开发成本-土地征用及拆迁补偿费，根据关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知（国税发[2006]187 号）第四条的规定，属于多个房地产项目共同的成本费用，应按清算项目可售建筑面积占多个项目可售总建筑面积的比例或其他合理的方法，计算确定清算项目的扣除金额。即属于多个清算项目的土地征用及拆迁补偿费应按合理方法分摊后才能作为清算项目的扣除项目。上述案例项目分一期和二期建设和清算，由于补偿的受益范围包含整个项目（一期和二期），因此上述补偿确认的拆迁补偿费应在一期和二期之间分摊并分别扣除。

如将对二期的补偿用的是一期的房产理解为“异地安置”，则对应的回迁支出也应计入二期拆迁补偿费，即不应全部列入一期土地增值税扣除项目。

综上，本文探讨的是实务中遇到的对国税函[2010]220 文第六条规定的不同理解，笔者认为应通过对回迁业务本质的梳理来理解税法规定，方能有效降低税务风险，同时我们也期待对于上述争议条款的明确规定出台。

作者：中汇信达（深圳）税务师事务所授薪合伙人 徐娟双

本文版权属于作者所有，更多与本文有关的信息，请联系我们：

电话：010-57961169

无偿移交不动产，进项税额是否转出

实务中，企业因各种原因建设基础设施等不动产无偿移交给政府的业务时有发生。不动产无偿移交，其建设过程中产生的进项税额能否抵扣，大家看法不一。

一、案例

A 公司为一家水力发电公司，几年前，公司申请投资建设甲航电枢纽及附属工程，并取得交通运输主管部门批复，工程中包括配套建设乙大桥项目，附属工程总概算中也包含有乙大桥的建设成本，批复文件明确，乙大桥建成后无偿移交给政府管理。

枢纽工程建成后，A 公司与 B 县人民政府签订了《乙大桥项目建设合同》。合同约定，为满足促进区域经济建设等方面的需求，将桥面由 15 米加宽至 21 米，其加宽部分的建设资金由政府筹措承担，原 15 米宽部分的建设成本仍由 A 公司自筹资金解决。A 公司建设乙大桥共取得增值税进项税额 960 万元。

二、争议

乙大桥原 15 米宽部分由 A 公司投资建设，无偿移交给政府，对于 A 公司建设大桥取得的相应进项税额，能否抵扣，是否要做进项税额转出处理，实务中存在不同的观点。

一种观点认为，A公司建设乙大桥，取得的进项税额不能抵扣。原因是A公司将大桥无偿移交给政府，属于将不动产用于非应税项目的行为。同时，大桥建设与A公司主营业务并无必然联系，即大桥建设与否，并不影响甲航电枢纽发电上网。此外，大桥建成后，需移交给地方政府，A公司并无大桥所有权。

还有一种观点认为，大桥建设进项税额可以抵扣。理由是乙大桥为甲航电枢纽的配套工程，大桥的建成可以减少大坝桥面车辆通行数量，保证大坝安全。这与枢纽发电运营之间有密切关系，故其进项税额可以抵扣。

三、分析

上述两种观点，讨论的落脚点在于乙大桥是否属于甲航电枢纽配套工程，这其实是混淆了增值税与企业所得税处理的不同规定。从增值税原理来看，增值税实行链条抵扣机制，上游缴税，下游抵扣。也就是说，只要抵扣链条不断裂，企业就不需要转出进项税额。要解决A公司需不需要做进项税额转出处理，关键在于判断公司将大桥无偿移交给政府的行为，是否属于《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〕36号）第二十七条等政策规定的进项税额不得抵扣的情形。

结合财税〔2016〕36号文第二十七条等政策规定来看，进项税额能否抵扣，取决于其最终去向是否为简易计税项目、免征增值税项目，或用于集体福利、个人消费，或发生了非正常损失等，而与是否属于营业收入必要支出并无直接关系。乙大桥是否属于甲航电枢纽工程必备配套项目、A公司是否拥有所有权，只与企业所得税方面的成本确认有关，而与增值税的税务处理无关。对A公司来说，将乙大桥无偿移交给政府，既不属于将不动产用于简易计税项目，也不是用于免征增值税项目，更不属于其他进项税额不得抵扣的情形，因此，A公司不需要做进项税额转出处理。

既然无偿移交不需要做进项税额转出处理，那是否需要视同销售？根据财税〔2016〕36号文第十四条规定，纳税人无偿转让无形资产或者不动产，以社会公众为对象的，不需要视同销售。乙大桥无偿移交给政府，供社会公众使用，属于以社会公众为对象的情形，所以A公司也不需要视同销售。不视同销售，与将货物或资产用于免税项目不同，其进项税额是可以抵扣的。

综上所述，A公司将乙大桥无偿移交给政府，不属于进项税额转出的情形，不需要做进项税额转出处理。同时，该无偿移交是以社会公众为对象，也无需视同销售。

而对于桥面加宽部分，由于其建设资金由政府承担，相当于有偿转移，故A公司需要就政府承担资金部分确认收入，按“建筑服务”计算缴纳增值税。同理，企业所得税也需要确认该部分收入。至于企业所得税的税前扣除问题，根据一系列政府批复文件可知，乙大桥属于甲航电枢纽工程的必备配套项目，大桥建设与A公司营业收入的取得有紧密联系，A公司承担的建设成本，应可以在企业所得税税前扣除。

四、提醒

对于无偿移交资产的行为，其增值税处理的原理和方法与企业所得税处理并不相同，企业在实际处理时切莫混淆。判断进项税额能否抵扣，无需考虑对应的成本是否与收入直接相关，只需要判断业务是否属于财税〔2016〕36号文件等政策所列举的进项税额转出情形。如不属于需做进项税额转出处理的情形，则再根据财税〔2016〕36号文件等政策规定进行判断是否需要视同销售。

作者：湖南中汇税务师事务所高级经理 戴志辉

本文版权属于作者所有，更多与本文有关的信息，请联系我们：

电话：010-57961169

北京·上海·杭州·南京·成都·宁波·太原·深圳·天津·西宁·
武汉·福州·济南·乌鲁木齐·长沙·南昌·郑州·重庆·厦门·海口
更多联系方式 · <http://www.zhcta.cn/>

