

“营改增”后对老百姓影响几何？

□ 殷朝刚

2016年5月1日,营业税改征增值税实施方案细则将揭开神秘面纱,这标志着已实施4年多的“营改增”改革迎来“收官”之战。那么,实施“营改增”后,对老百姓有什么影响?近日,记者带着老百姓关注的话题走访了税务部门。

个人卖房要多缴税吗

目前,二手房转让需缴纳5%的营业税,“营改增”后,个人卖房是否要多缴税?记者在采访中了解到,根据新规,增值税替代营业税后,个人购买不足2年的住房,如果对外销售,按照5%的征收率全额缴纳增值税;但如果个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售,可免征增值税。

税务部门的工作人员介绍说,原来的营业税是5%，“营改增”后好像税率差不多,但实际税负还是有所下降的。他给记者算了一笔账:过去的营业税是5%，如果房子卖100万元,100万乘以5%，要交5万元的营业税。“营改增”后,房子还是卖100万元,按现在增值税算,把100万元视为含税销售额,那么不含税销售额就是按100除以(1+5%)为计税价格,然后再乘以5%，算下来只有47600元,比“营改增”前少交税2400元,税率由原来的营业税5%变为现在增值税4.76%。如果谁想卖房,等到5月1日后可少缴些税款。

减税利好,房价会下降吗

此次“营改增”改革,房地产业也被纳入其中,房地产业由此前缴纳5%的营业税,改为适用11%的增值税率。那么,老百姓买房会降价吗?

记者在采访中了解到,房地产业的成本主要有三大块:建筑安装及配套设施成本、土地出



图文无关

让成本以及财务成本,成本高低直接影响房价。此次将建筑业、金融业和房地产业一并纳入“营改增”范围,有助于降低建和融资成本。最主要的是,房地产项目将以扣除土地出让金后的余额为销售额,而目前土地出让金约占房地产成本的30%到40%。如果土地出让金成本可在销售额上抵扣,这对房地产企业来说,将少缴一笔较大的税费,税费负担将减轻。

既然房企税费负担减轻了,那么房价会不会降呢?税务人员理性地分析说,由于“营改增”政策刚刚落地,最终对房价影响到底有多大,要看后期执行和抵扣空间界定等具体情况而定,降或能降多少,现在还不清楚,但可以肯定地

说,房地产企业的税费负担一定是减轻了。

酒店餐饮行业税率是提还是降了

“营改增”后,餐饮住宿服务行业的税率为6%,而原来只是按5%税率缴营业税,这不是增加酒店行业的负担了吗?国税部门工作人员解释说,餐饮业小规模纳税人,原来营业税税率为5%，“营改增”后,增值税征收率只有3%,税是明显下降了。那么,餐饮业增值税率6%又是怎么回事呢?这名工作人员说,餐饮业年营业额500万元以上的企业要办理一般纳税人手续,对这些企业都要按6%的税率征税。但一般纳

税人企业购进的货物以及服务、无形资产或不动产都可以用来抵扣。比如,从事餐饮业的房租可按11%抵扣、购进农产品按13%抵扣、酒水等其他材料按17%抵扣等,实际税负肯定不会超过5%,小账不可细算。

从目前情况看,我市从事餐饮、酒店等行业的小微企业占比较大,年销售额一般都不超过500万元,税务部门对这些小规模纳税人将按3%的征收率实行简易征税,税负低于原先的营业税。

过路(桥)费也能抵扣税款

在采访过程中,记者还发现,“营改增”后,从事运输业的纳税人将得到很大的实惠,就连过桥、过路费也可以抵扣税款。据了解,过路(桥)费用一般占交通运输企业20%的运作成本,今后,这部分成本将可以抵扣税款。国税工作人员解释说,“营改增”后,税负优惠政策几乎覆盖所有行业,像交通运输业企业拥有的固定资产(购进卡车、小汽车)、无形资产、不动产都可以抵扣,就连不动产租赁(房租)、仓储服务也可以抵扣税收。

记者还了解到,“营改增”后,金融机构农户小额贷款、国家助学贷款、个人住房贷款都被列入免征增值税范围;存款利息、被保险人获得的保险赔付等也属于不征收增值税项目。与此同时,托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务,养老机构提供的养老服务,婚姻介绍服务,殡葬服务等数十项免征增值税项目,保障了对百姓基本的公共服务。另外,“营改增”改革,对教育、医疗、娱乐等行业的税负也作了具体界定。总之,利好政策将普惠百姓生活。

责任编辑 张维峰

改革创新 优化服务

谱写文明创建新篇章

——扬州市高邮地方税务局文明单位创建活动综述

近年来,扬州市高邮地方税务局紧紧围绕省文明单位创建目标,以社会主义核心价值观为引领,以“四城同创”为契机,积极开展文明创建工作,各项工作全面协调发展,收获了累累果实。

锐意创新,文明创建与征管改革同推进

高邮地税局积极响应“互联网+”行动计划,充分利用信息化手段,为纳税人提供更快、更方便、更高效的服务。创新推行“容缺受理卡”,成立“助企上市保姆团”,经验做法受到肯定和推广。

全力组织收入促进增长。面对组织收入工作的巨大挑战和压力,地税局上下齐心,攻坚克难,强化征管,堵漏增收,实现了收入的稳步增长。全年入库各项收入39.13亿元,同比增长14.7%,为地方财力提供了强有力的保证。

开展工作机制提档创新。一是信息系统提速创新。积极开展信息化系统的推广运用工作,建立“一户式税收风险分析系统”;深化地税微信公众号平台的运用,有2000多人次通

过该平台参与发票抽奖;二是业务模式提质创新。充分运用互联网+思维和技术,为科学决策和高效管理提供全方位支撑,初步探索税收分析智能化、综合调查网络化、行政办公无纸化、人事管理数字化、绩效考核电子化,风险防控信息化。三是管理模式优化创新。成立专家团队,对资产重组、破产清算、企业上市等重要事项实施“骨干牵头、流程作业、团队运作、相互监督”的专项工作机制。

实施绩效管理激发新动力。严格绩效考评与监控指标,明确责任,逐条分解,按季考核。同时,印发了《高邮地税个人绩效管理实施办法》,将个人绩效管理和组织绩效管理有机结合,实现了个人绩效和组织绩效的双轮驱动。

严管善待,干部队伍勤廉兼优

高邮地税局坚持严管善待,建章立制,凝聚人心,提升素质,激发活力,营造了良好的干事创业氛围。

文化建设迸发新活力。创建“孟城税阅”文化品牌,成立了“孟城税阅读书会”和“读书微信群”,开展了“好书人人读,书香飘地税”、“书香地税”等系列读书活动。2015年共收集读心得80余篇,有10多篇分别受到扬州市总工会、地税系统表彰,多篇诗歌、散文、调研文章被报刊杂志刊登。同时开展“美文共赏,为你朗诵”、“孟城税阅”文化沙龙活动。该局荣获“全国职工书屋示范点”和“全国模范职工小家”荣誉称号;常态化开展“讲微党课,品读经典”学习主题活动,局党组成员上微党课5次,所有中层正职以上干部均分享了党课心得,刊发专题简报7期;圆满承办了扬州地税系统第三届职工运动会,并取得了团体总分第二名的优异

成绩,全体干部职工的团结、协作、拼搏精神得到了上级领导和同仁的一致好评;深化开展“知足感恩·扶贫帮困”活动,全年送出帮扶资金近20万元;

人才队伍展现新形象。制定了《“3+1”年轻干部培养实施方案》,成立青年志愿者,地税共青团被评为“江苏省五四红旗集体”,一名年轻同志荣获“扬州市青年岗位能手”称号。

合力共治催生新作风。认真落实“两个责任”,坚决执行“八项规定”,从严执行公务接待、办公用房清理、公车改革、政府采购等相关规定,不断精简文会。充分发挥了“办公室+督察内审+机关党总支+纪检监察部门”的四方联动效应,印发督查督办通报2期,发出督察决定书11份,交心谈心210人次,明查暗访2次,整改问题12起,地税局连续多年获得了“高邮市市级机关能力作风建设标兵单位”称号。

便民高效,纳税服务提档升级

高邮地税局坚持以纳税人为本的服务理念,以提高纳税人满意度与遵从度为目标,构建了专业化模式下纳税服务联动机制,形成了全员、全岗、全方位的联动服务格局。

深化“一窗全能”办税模式,全年处理涉税事项2万次,纳税人实时评价满意率达99%以上。

借力并参与“环高邮湖国际自行车赛”和“高邮双黄鸭蛋节”等全市具有影响力的活动,组织干部职工开展“小蜜蜂税法宣传骑行队”



“税收维权服务牵手你我他”活动现场

活动,扩大宣传力度,提高税法遵从,全年累计在中央级媒体发表宣传稿件4篇,省部级媒体27篇,地市级媒体38篇。

通过国地税合作拓展创新。落实《深化国税、地税征管体制改革方案》,先后制定了《高邮市国地税合作联席会议工作制度》、《关于进一步推进国地税合作的实施方案》(讨论稿)、《共建联合办税服务厅实施方案》,联合办税服务,联合税收宣传,联合税务稽查,重点打造“共用一个办税服务厅,共建一个纳税人学堂,共享三大中心”,初步实现“进一个厅,办两家事”。

积极推行以文辅政。全年共上报300多条经济调研类信息,其中上报的《对国务院进一步加大大小微企业税收优惠新政的反响》等14篇文章被中办、国办主办专刊编发;另外有《“营改增”对扬州地方经济和财政收入的影响分析》等6篇调研报告受到扬州市主要领导重视并作出批示。

张兆珍

文明单位
创建巡礼

2

中共高邮市委宣传部 高邮市文明办 主办