

北京市地方税务局 北京市国家税务局 文件

京地税发〔2016〕72号

北京市地方税务局 北京市国家税务局 关于印发《疏解非首都功能产业的 税收支持政策（试行）》的通知

各区人民政府，市政府各委、办、局：

为贯彻《京津冀协同发展规划纲要》，落实市政府关于疏解非首都功能产业工作要求，充分发挥税收职能作用，积极推动疏解工作顺利开展，北京市地方税务局、北京市国家税务局对现行税收政策及办理流程进行了梳理，经市政府同意，现将《疏解非首都功能产业的税收支持政策（试行）》（以下简称《疏解税收政策》）印发给你们，并就有关事项通知如下：

一、高度重视，加强宣传。各单位应加强沟通协作，强化政策宣传，利用互联网、媒体等多渠道加大疏解非首都功能产业税收政策的宣传力度，帮助企业享受相关优惠政策，促进疏解任务顺利完成。

二、统筹安排，有序衔接。各单位要密切合作，积极推进落实疏解工作。每年年初市推进京津冀协同发展领导小组办公室向税务部门提供当年疏解企业名单，税务部门按季度向市推进京津冀协同发展领导小组办公室反馈企业享受税收优惠政策情况。各区人民政府应及时为符合条件的企业开具《XX 区人民政府关于收回（或征收或准予转让）国有土地使用权（房屋所有权）的确认函》（具体式样见附件 1），并抄送市推进京津冀协同发展领导小组办公室、市地税局和市国税局。

三、做好服务，有效落实。各级税务机关要依据《疏解税收政策》及时为企业办理涉税事项。要在办税服务场所设置咨询台为企业提供政策支持，并开通绿色通道、提供上门服务，及时为企业办理相关业务。主管税务机关要及时掌握政策落实情况，建立台账（包括户数、税款及减免税金额等），加强统计分析。

四、本通知自发布之日起施行。

附件：1. 《XX 区人民政府关于收回（或征收或准予转让）国有土地使用权（房屋所有权）的确认函》式样

2. 企业重组所得税特殊性税务处理申报资料一览表

北京市地方税务局

北京市国家税务局

2016年4月1日

疏解非首都功能产业的税收支持政策

(试行)

一、对于疏解低端市场适用的税收政策

对于在落实京津冀产业协同发展，疏解非首都功能的过程中，按照市、区政府要求转让或出售低端市场产权及购买低端市场产权企业适用以下税收政策：

(一) 转让或出售低端市场产权的企业适用的税收政策

1. 营业税及其附加税费

(1) 政策内容：企业出售不动产或转让土地使用权取得的收入，按照“销售不动产”或“转让土地使用权”税目，缴纳营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。

办理流程：企业在申报期内，自行计算应缴纳的营业税及附加税费，通过网上申报方式或者到主管税务机关进行纳税申报，并缴纳税款。

报送资料：无。

(2) 政策内容：企业销售或转让其购置的不动产或受让的土地使用权，以全部收入减去不动产或土地使用权的购置或受让原价后的余额为营业额缴纳营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。

办理流程：企业在申报期内，自行计算应缴纳的营业税及附加税费，通过网上申报方式或者到主管税务机关进行纳税申报，并缴纳税款。

报送资料：无。

2. 企业所得税

(1) 政策内容：企业在转让资产过程中发生的转让资产净值、缴纳的税费、提前解除租赁合同支付的补偿金、企业职工的安置费用、与企业职工解除劳动关系支付的补偿金等准予在税前扣除。

办理流程：按照实际发生额在发生当期计算应纳税所得额时扣除。

报送资料：无。

(2) 政策内容：企业转让资产形成的资产损失准予在税前扣除。

办理流程：企业资产损失资料随《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表》及其附表一并报送。

报送资料：参见《国家税务总局关于发布〈企业资产损失所得税税前扣除管理办法〉的公告》（国家税务总局公告 2011 年第 25 号）。

3. 土地增值税

政策内容：企业房地产被政府征用或收回，能够提供市、区政府有关征用收回的正式文件，取得的补偿收入免征土地增值税。因实施城市规划、国家建设需要搬迁（包括京津冀协同发展、疏解非首都功能、产业升级调整），企业自行转让原房地产的，能够提供市、区政府有关符合政策准予转让的正式文件，取得的补偿收入免征土地增值税。

办理流程：企业向主管地税机关报送相关资料，由主管地税机关进行审核。

报送资料：

（1）减免税申请报告（列明减免税理由、依据、范围、期限、数量、金额等，加盖公章）。

（2）房地产权属证书原件及复印件。

（3）《XX 区人民政府关于收回（或征收或准予转让）国有土地使用权（房屋所有权）的确认函》原件及复印件（见附件 1）。

（4）征用、收回房地产补偿协议或因实施城市规划、国家建设需要搬迁企业自行转让原房地产合同的原件及复印件。

（5）需要对上述材料予以补充的其他材料。

4. 契税

政策内容：企业土地或房屋被区级以上人民政府征用、占用后，重新购买土地或房屋的，购买价格没有超出补偿价款的部分免征契税。

办理流程：企业向新购土地或房屋所在地地税机关报送相关资料，由地税机关进行审核。

报送资料：

（1）《契税纳税申报表》（列明企业基本信息、土地或房屋基本信息、减免税理由、依据、范围、期限、数量、金额等，加盖公章）。

(2)《XX 区人民政府关于收回（或征收或准予转让）国有土地使用权（房屋所有权）的确认函》原件及复印件。

(3) 企业购买土地或房屋合同原件及复印件。

(4) 企业《营业执照》《税务登记证》原件及复印件。

(二) 购买低端市场产权企业适用的税收政策

1. 企业所得税

(1) 政策内容：企业购买低端市场房产所支付的价款、税费等支出可计算折旧税前扣除。

办理流程：符合税法规定的可在计算应纳税所得额时扣除。

报送资料：无。

(2) 政策内容：企业发生的低端市场房产装修支出达到该房产计税基础 50%以上且使该房产的使用年限延长 2 年以上的，按照房产尚可使用年限分期摊销；不符合上述标准的，按受益期摊销。

办理流程：符合税法规定的可在计算应纳税所得额时扣除。

报送资料：无。

(3) 政策内容：低端市场转型后重新对外出租的，新入驻企业新购进的专门用于研发的仪器、设备，单位价值不超过 100 万元的，允许一次性扣除，不再分年度计算折旧；单位价值超过 100 万元的，可缩短折旧年限或采取加速折旧；企业持有的单位价值不超过 5000 元的固定资产，允许一次性扣除，不再分年度计算折旧。

办理流程：符合税法规定的可在计算应纳税所得额时扣除。

报送资料：无。

2. 房产税、城镇土地使用税

政策内容：对于购买低端市场房产、土地的企业，纳税确有困难的，经市政府批准，免征房产税；其因风、火、水、地震等造成严重自然灾害或其他不可抗力因素遭受重大损失、从事国家鼓励和扶持产业或社会公益事业等，且纳税确有困难的，经区地税机关批准，免征城镇土地使用税。

办理流程：企业向主管地税机关提出免税申请，经地税机关报市政府批准，免征房产税；经区地税机关审批，免征城镇土地使用税。

报送资料：

（1）减免税申请报告（列明减免税理由、依据、范围、期限、数量、金额等，加盖公章）。

（2）房屋产权证明、土地使用权证明原件及复印件。

（3）证明纳税人困难的相关材料：申请减免年度的《资产负债表》《利润表》及《银行对账单》，以及能够证明申请人符合申请困难减免税条件的证明材料，上述材料为加盖公章的复印件。

二、对于关停企业适用的税收政策

对于在落实京津冀产业协同发展，疏解非首都功能的过程中，企业在关停期间及处置资产时适用以下税收政策：

（一）企业处于关停期间

1. 房产税

政策内容：对于关停企业纳税确有困难的，经市政府批准免征房产税。

办理流程：企业向主管地税机关提出免征房产税申请，由地税机关报市政府批准。

报送资料：

（1）减免税申请报告（列明减免税理由、依据、范围、期限、数量、金额等，加盖公章）。

（2）房屋产权证明原件及复印件。

（3）证明纳税人困难的相关材料：申请减免年度的《资产负债表》《利润表》及《银行对账单》，以及能够证明申请人符合申请困难减免税条件的证明材料，上述材料为加盖公章的复印件。

2. 城镇土地使用税

政策内容：对于关停企业纳税确有困难的，经区地税机关批准免征城镇土地使用税。

办理流程：企业向主管地税机关提出免征城镇土地使用税申请，由区地税机关批准。

报送资料：

（1）减免税申请报告（列明减免税理由、依据、范围、期限、数量、金额等，加盖公章）。

（2）土地使用权证明原件及复印件。

（3）证明纳税人困难的相关材料：申请减免年度的《资产负债表》《利润表》及《银行对账单》，以及能够证明申请人符合申请困难减免税条件的证明材料，上述材料为加盖公章的复印件。

（二）关停企业处置资产阶段

1. 增值税

政策内容：企业因关停发生注销登记的，对其结存的库存原材料、商品等存货不补征增值税。

办理流程：企业在纳税申报期内，自行计算应缴纳的增值税，通过网上申报方式或者到主管税务机关进行纳税申报，并缴纳税款。

报送资料：无。

2. 土地增值税

政策内容：企业房地产被政府征用或收回，能够提供市、区政府有关征用收回的正式文件，取得的补偿收入免征土地增值税。因实施城市规划、国家建设需要搬迁（包括京津冀协同发展、疏解非首都功能、产业升级调整），企业自行转让原房地产的，能够提供市、区政府有关符合政策准予转让的正式文件，取得的补偿收入免征土地增值税。

办理流程、报送资料按照本文第一条第一款第 3 项办理。

3. 契税

政策内容：企业土地或房屋被区级以上人民政府征用、占用后，重新购买土地或房屋的，购买价格没有超出补偿价款的部分免征契税。

办理流程、报送资料按照本文第一条第一款第 4 项办理。

4. 符合重组改制条件的企业可按以下方式处理：

（1）营业税

政策内容：企业通过合并、分立、出售、置换等方式，将全部或者部分实物资产以及与其相关联的债权、债务和劳动力一并

转让给其他单位和个人的行为，不征收营业税及其附加税费。

办理流程：不需缴纳营业税及其附加税费。

报送资料：无。

（2）企业所得税

政策内容：企业符合特殊性重组条件的：债务重组所得可分5年缴纳企业所得税；资产收购、股权收购、企业合并和分立过程中以股份支付产生的所得，可暂不征收企业所得税。

办理流程：重组各方在重组业务完成当年企业所得税年度纳税申报时，分别向各自主管税务机关报送《企业重组所得税特殊性税务处理报告表》及附表和申报资料，重组一方涉及注销的，应在尚未办理注销税务登记手续前进行申报。申报时，重组主导方应先申报，其他当事方再向其主管税务机关办理纳税申报，同时应附送重组主导方经主管税务机关受理的《企业重组所得税特殊性税务处理报告表》及附表的复印件。

报送资料：

- ① 《企业重组所得税特殊性税务处理报告表》及附表。
- ② 《企业重组所得税特殊性税务处理申报资料一览表》（见附件2）。
- ③ 企业重组具有合理商业目的的说明。
- ④ 重组前连续12个月内有无与该重组相关的其他股权、资产交易情况、是否构成分步交易作为一项企业重组业务进行处理等情况的说明。

(3) 土地增值税

政策内容:企业按照法律规定或者合同约定进行合并、分立,将国有土地、房屋权属转移、变更到合并、分立后的企业,暂不征收土地增值税(房地产开发企业除外)。

办理流程:企业向主管地税机关报送相关资料,由主管地税机关进行审核。

报送资料:

- ①房地产权属证书原件及复印件。
- ②改制重组合同(协议)原件及复印件。
- ③需要对上述材料予以补充的其他材料。

(4) 契税

政策内容:对合并、分立后企业承受原合并、分立各方土地、房屋权属,免征契税。

办理流程:企业向房屋土地坐落地主管地税机关报送相关资料,由主管地税机关进行审核,免征契税。

报送资料:

- ①《契税纳税申报表》(列明企业基本信息、土地或房屋基本信息、减免税理由、依据、范围、期限、数量、金额等,加盖公章)。
- ②房地产权属证书原件及复印件。
- ③上级主管部门批准其合并、分立的文件或董事会决议等证明材料。
- ④改制前后的投资情况的证明材料。

三、对于迁出企业适用的税收政策

对于在落实京津冀产业协同发展，疏解非首都功能的过程中，按照市、区政府要求迁出的企业适用以下税收政策：

（一）增值税

1. 政策内容：企业发生跨区迁移的，对其结存的库存原材料、商品等存货不作补征增值税处理。

办理流程：企业在纳税申报期内，自行计算应缴纳的增值税，通过网上申报方式或者到主管税务机关进行纳税申报，并缴纳税款。

报送资料：无。

2. 政策内容：企业跨区迁移后，其原享受的增值税优惠政策可以延续执行。

办理流程：由迁出地税务机关协调迁入地税务机关办理。

报送资料：无。

3. 政策内容：跨区迁移后，在迁出地税务机关具备的增值税一般纳税人资格、纳税信用等级等相关资质予以认可。

办理流程：由迁出地税务机关协调迁入地税务机关办理。

报送资料：无。

（二）营业税及其附加税费

政策内容：搬迁企业将土地使用权归还给政府取得的补偿收入不征收营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。

办理流程：不需缴纳营业税及其附加税费。

报送资料：无。

（三）企业所得税

1. 政策内容：迁出企业在搬迁期间发生的搬迁收入和搬迁支出，可以暂不计入当期应纳税所得额，在完成搬迁的年度（最长不超过 5 年），对搬迁收入和支出进行汇总清算。

办理流程：企业自搬迁开始年度，至次年 5 月 31 日前，须向主管税务机关（包括迁出地和迁入地）报送政策性搬迁依据、搬迁规划等相关材料。在完成搬迁的年度，对搬迁收入和支出进行汇总清算。

报送资料：

（1）搬迁开始当年企业所得税年度纳税申报时报送资料：

- ①政府搬迁文件或公告。
- ②搬迁重置总体规划。
- ③拆迁补偿协议。
- ④资产处置计划。
- ⑤其他与搬迁相关的事项。

（2）搬迁完成当年（最长不超过 5 年）企业所得税年度纳税申报时报送资料：《企业政策性搬迁清算损益表》。

2. 政策内容：到迁入地继续经营的搬迁企业，不需办理企业所得税清算。

办理流程：到税务机关办理注销税务登记。

报送资料：工商变更登记情况。

3. 政策内容：对总部迁出但在京设立二级分支机构的，应就

地预缴企业所得税。

办理流程：在京分支机构（包括不就地分摊缴纳企业所得税的二级分支机构）应填报《企业所得税汇总纳税总分机构信息备案表》，将其总机构、上级分支机构和下属分支机构信息报其所在地主管税务机关备案。上述备案信息发生变化的，除另有规定外，应在内容变化后 30 日内报总机构和分支机构所在地主管税务机关备案，并办理变更税务登记。

报送资料：《企业所得税汇总纳税总分机构信息备案表》。

4. 政策内容：对总部未迁出，但将部分资产迁出并在京外设立二级分支机构的，应向京外分支机构分配税款。

办理流程：总机构应填报《企业所得税汇总纳税总分机构信息备案表》，将其所有二级及以下分支机构（包括不就地分摊缴纳企业所得税的二级分支机构）信息报其所在地主管税务机关备案。上述备案信息发生变化的，除另有规定外，应在内容变化后 30 日内报总机构和分支机构所在地主管税务机关备案，并办理变更税务登记。

报送资料：《企业所得税汇总纳税总分机构信息备案表》。

（四）个人所得税

政策内容：被拆迁个人按照国家有关规定取得的拆迁补偿款，免征个人所得税。

办理流程：纳税人和扣缴义务人不需办理减免税申报手续，纳税人按规定可自行享受免税政策。

报送资料：无。

（五）土地增值税

政策内容：企业房地产被政府征用或收回，能够提供市、区政府有关征用收回的正式文件，取得的补偿收入免征土地增值税。因实施城市规划、国家建设需要搬迁（包括京津冀协同发展、疏解非首都功能、产业升级调整），企业自行转让原房地产的，能够提供市、区政府有关符合政策准予转让的正式文件，取得的补偿收入免征土地增值税。

办理流程、报送资料按照本文第一条第一款第 3 项办理。

（六）迁出企业符合重组改制条件的，按照本文第二条第二款第 4 项办理。

附件1

XX区人民政府关于收回（或征收或准予转让）

国有土地使用权（房屋所有权）的确认函

XX区确字[20XX]XX号

XXXX单位：

依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关规定，经确认，将你单位位于XX地块的国有土地使用权（房屋所有权）收回（或征用）。（或“……经确认，因城市实施规划、国家建设需要，由你单位自行转让房地产）。

土地四至范围：东至XXXX、西至XXXX、南至XXXX、北至XXXX

房屋坐落地址：

土地（房屋）面积：

权属证书号：

补偿费用金额（元）：

经办人：

联系电话：

XX区人民政府

年 月 日

抄送：

附件2

企业重组所得税特殊性税务处理申报资料一览表

重组类型	资料提供方	申报资料
债务重组	当事各方	1. 债务重组的总体情况说明，包括债务重组方案、基本情况、债务重组所产生的应纳税所得额，并逐条说明债务重组的商业目的；以非货币资产清偿债务的，还应包括企业当年应纳税所得额情况；
		2. 清偿债务或债权转股权的合同（协议）或法院裁定书，需有权部门（包括内部和外部）批准的，应提供批准文件；
		3. 债权转股权的，提供相关股权评估报告或其他公允价值证明；以非货币资产清偿债务的，提供相关资产评估报告或其他公允价值证明；
		4. 重组当事各方一致选择特殊性税务处理并加盖当事各方公章的证明资料；
		5. 债权转股权的，还应提供工商管理部门等有权机关登记的相关企业股权变更事项的证明材料，以及债权人 12 个月内不转让所取得股权的承诺书；
		6. 重组前连续 12 个月内有无与该重组相关的其他股权、资产交易，与该重组是否构成分步交易、是否作为一项企业重组业务进行处理情况的说明；
		7. 按会计准则规定当期应确认资产（股权）转让损益的，应提供按税法规定核算的资产（股权）计税基础与按会计准则规定核算的相关资产（股权）账面价值的暂时性差异专项说明。
股权收购	当事各方	1. 股权收购业务总体情况说明，包括股权收购方案、基本情况，并逐条说明股权收购的商业目的；
		2. 股权收购、资产收购业务合同（协议），需有权部门（包括内部和外部）批准的，应提供批准文件；
		3. 相关股权评估报告或其他公允价值证明；
		4. 12 个月内不改变重组资产原来的实质性经营活动、原主要股东不转让所取得股权的承诺书；
		5. 工商管理部门等有权机关登记的相关企业股权变更事项的证明材料；
		6. 重组当事各方一致选择特殊性税务处理并加盖当事各方公章的证明资料；
		7. 涉及非货币性资产支付的，应提供非货币性资产评估报告或其他公允价值证明；
		8. 重组前连续 12 个月内有无与该重组相关的其他股权、资产交易，与该重组是否构成分步交易、是否作为一项企业重组业务进行处理情况的说明；
		9. 按会计准则规定当期应确认资产（股权）转让损益的，应提供按税法规定核算的资产（股权）计税基础与按会计准则规定核算的相关资产（股权）账面价值的暂时性差异专项说明。

重组类型	资料提供方	申报资料
资产收购	当事各方	1. 资产收购业务总体情况说明, 包括资产收购方案、基本情况, 并逐条说明资产收购的商业目的;
		2. 资产收购业务合同(协议), 需有权部门(包括内部和外部)批准的, 应提供批准文件;
		3. 相关资产评估报告或其他公允价值证明;
		4. 被收购资产原计税基础的证明;
		5. 12 个月内不改变资产原来的实质性经营活动、原主要股东不转让所取得股权的承诺书;
		6. 工商管理部门等有权机关登记的相关企业股权变更事项的证明材料;
		7. 重组当事各方一致选择特殊性税务处理并加盖当事各方公章的证明资料;
		8. 涉及非货币性资产支付的, 应提供非货币性资产评估报告或其他公允价值证明;
		9. 重组前连续 12 个月内有与该重组相关的其他股权、资产交易, 与该重组是否构成分步交易、是否作为一项企业重组业务进行处理情况的说明;
		10. 按会计准则规定当期应确认资产(股权)转让损益的, 应提供按税法规定核算的资产(股权)计税基础与按会计准则规定核算的相关资产(股权)账面价值的暂时性差异专项说明。
合并	当事各方	1. 企业合并的总体情况说明, 包括合并方案、基本情况, 并逐条说明企业合并的商业目的;
		2. 企业合并协议或决议, 需有权部门(包括内部和外部)批准的, 应提供批准文件;
		3. 企业合并当事各方的股权关系说明, 若属同一控制下且不需支付对价的合并, 还需提供在企业合并前, 参与合并各方受最终控制方的控制在 12 个月以上的证明材料;
		4. 被合并企业净资产、各单项资产和负债的账面价值和计税基础等相关资料;
		5. 12 个月内不改变资产原来的实质性经营活动、原主要股东不转让所取得股权的承诺书;
		6. 工商管理部门等有权机关登记的相关企业股权变更事项的证明材料;
		7. 合并企业承继被合并企业相关所得税事项(包括尚未确认的资产损失、分期确认收入和尚未享受期满的税收优惠政策等)情况说明;
		8. 涉及可由合并企业弥补被合并企业亏损的, 需要提供其合并日净资产公允价值证明材料及主管税务机关确认的亏损弥补情况说明;
		9. 重组当事各方一致选择特殊性税务处理并加盖当事各方公章的证明资料;
		10. 涉及非货币性资产支付的, 应提供非货币性资产评估报告或其他公允价值证明;
		11. 重组前连续 12 个月内有与该重组相关的其他股权、资产交易, 与该重组是否构成分步交易、是否作为一项企业重组业务进行处理情况的说明;
		12. 按会计准则规定当期应确认资产(股权)转让损益的, 应提供按税法规定核算的资产(股权)计税基础与按会计准则规定核算的相关资产(股权)账面价值的暂时性差异专项说明。

重组类型	资料提供方	申报资料
分立	当事各方	1. 企业分立的总体情况说明，包括分立方案、基本情况，并逐条说明企业分立的商业目的；
		2. 被分立企业董事会、股东会(股东大会)关于企业分立的决议，需有权部门（包括内部和外部）批准的，应提供批准文件；
		3. 被分立企业的净资产、各单项资产和负债账面价值和计税基础等相关资料；
		4. 12 个月内不改变资产原来的实质性经营活动、原主要股东不转让所取得股权的承诺书；
		5. 工商管理部门等有权机关认定的分立和被分立企业股东股权比例证明材料；分立后，分立和被分立企业工商营业执照复印件；
		6. 重组当事各方一致选择特殊性税务处理并加盖当事各方公章的证明资料；
		7. 涉及非货币性资产支付的，应提供非货币性资产评估报告或其他公允价值证明；
		8. 分立企业承继被分立企业所分立资产相关所得税事项（包括尚未确认的资产损失、分期确认收入和尚未享受期满的税收优惠政策等）情况说明；
		9. 若被分立企业尚有未超过法定弥补期限的亏损，应提供亏损弥补情况说明、被分立企业重组前净资产和分立资产公允价值的证明材料；
		10. 重组前连续 12 个月内有无与该重组相关的其他股权、资产交易，与该重组是否构成分步交易、是否作为一项企业重组业务进行处理情况的说明；
		11. 按会计准则规定当期应确认资产（股权）转让损益的，应提供按税法规定核算的资产（股权）计税基础与按会计准则规定核算的相关资产（股权）账面价值的暂时性差异专项说明。

北京市地方税务局办公室

2016 年 4 月 5 日印发

（北京市地方税务局企业所得税管理处承办）