



第三节 非居民企业税收管理

5. 其他注意事项

(1) 关于担保费税务处理问题

非居民企业取得来源于中国境内的担保费，应按照《企业所得税法》对利息所得规定的税率计算缴纳企业所得税。



第三节 非居民企业税收管理

(2) 关于土地使用权转让所得征税问题

非居民企业在中国境内未设立机构、场所而转让中国境内土地使用权，或者虽设立机构、场所但取得的土地使用权转让所得与其所设机构、场所没有实际联系的，应以其取得的土地使用权转让收入总额减除计税基础后的余额作为土地使用权转让所得计算缴纳企业所得税，并由扣缴义务人在支付时代扣代缴。



第三节 非居民企业税收管理

(3) 关于融资租赁和出租不动产的租金所得税务处理问题

①在中国境内未设立机构、场所的非居民企业，以融资租赁方式将设备、物件等租给中国境内企业使用，租赁期满后设备、物件所有权归中国境内企业（包括租赁期满后作价转让给中国境内企业），非居民企业按照合同约定的期限收取租金，应以租赁费（包括租赁期满后作价转让给中国境内企业的价款）扣除设备、物件价款后的**余额**，作为贷款利息所得计算缴纳企业所得税，由中国境内企业在支付时代扣代缴。



第三节 非居民企业税收管理

②非居民企业出租位于中国境内的房屋、建筑物等不动产，对未在中国境内设立机构、场所进行日常管理的，以其取得的租金收入**全额**计算缴纳企业所得税，由中国境内的承租人在每次支付或到期应支付时代扣代缴。

如果非居民企业委派人员在中国境内或者委托中国境内其他单位或个人对上述不动产进行日常管理的，应视为其在中国境内设立机构、场所，非居民企业应在税法规定的期限内自行申报缴纳企业所得税。



第三节 非居民企业税收管理

知识点：外国企业常驻代表机构税收管理

1. 代表机构应当自领取市场主体登记证件（或有关部门批准）之日起**30日**内，向所在地主管税务机关申报办理税务登记。

2. 代表机构应当按照有关法律、行政法规和国务院财政、税务主管部门的规定设置账簿，根据合法、有效凭证记账，进行核算，并应按照实际履行的功能和承担的风险相配比的原则，准确计算其应税收入和应纳税所得额，在季度终了之日起**15日**内向主管税务机关据实申报缴纳企业所得税。



第三节 非居民企业所得税管理

3. 对账簿不健全，不能准确核算收入或成本费用，以及无法按照前述第一条规定据实申报的代表机构，税务机关有权采取以下两种方式核定其应纳税所得额：

(1) 按经费支出换算收入

应纳税所得额 = 本期经费支出额 ÷ (1 - 核定利润率) × 核定利润率

【适用范围】 适用于能够准确反映经费支出但不能准确反映收入或成本费用的代表机构。



第三节 非居民企业税收管理

经费支出额包括：在中国境内、外支付给工作人员的工资薪金、奖金、津贴、福利费、物品采购费（包括汽车、办公设备等固定资产）、通信费、差旅费、房租、设备租赁费、交通费、交际费、其他费用等。

①购置固定资产所发生的支出，以及代表机构设立时或者搬迁等原因所发生的装修费支出，应在发生时一次性作为经费支出额换算收入计税。



第三节 非居民企业税收管理

②利息收入不得冲抵经费支出额；发生的交际应酬费，以实际发生数额计入经费支出额。

③以货币形式用于我国境内的公益、救济性质的捐赠、滞纳金、罚款，以及为其总机构垫付的不属于其自身业务活动所发生的费用，不应作为代表机构的经费支出额。



第三节 非居民企业税收管理

④其他费用包括：为总机构从中国境内购买样品所支付的样品费和运输费用；国外样品运往中国发生的中国境内的仓储费用、报关费用；总机构人员来华访问聘用翻译的费用；总机构为中国某个项目投标由代表机构支付的购买标书的费用等。



第三节 非居民企业税收管理

(2) 按收入总额核定应纳税所得额

计算公式：应纳企业所得税额 = 收入总额 × 核定利润率 × 企业所得税税率

【适用范围】 适用于可以准确反映收入但不能准确反映成本费用的代表机构。



第三节 非居民企业税收管理

4. 代表机构的核定利润率不应低于15%。

采取核定征收方式的代表机构，如能建立健全会计账簿，准确计算其应税收入和应纳税所得额，报主管税务机关备案，可调整为据实申报方式。



第三节 非居民企业税收管理

【单选题】关于外国企业常驻代表机构经费支出税务处理，符合企业所得税法规定的是（ ）（2022年）

- A. 境内发生的公益性捐款作为经费支出
- B. 发生的交际应酬60%计入经费支出
- C. 银行存款利息收入应直接冲减经费支出
- D. 购置固定资产支出应一次性计入经费支出



第三节 非居民企业税收管理

答案：D

解析：选项A，以货币形式用于我国境内的公益、救济性质的捐赠、滞纳金、罚款，以及为其总机构垫付的不属于其自身业务活动所发生的费用，不应作为代表机构的经费支出额；选项BC，利息收入不得冲抵经费支出额；发生的交际应酬费，以实际发生数额计入经费支出额。



第三节 非居民企业税收管理

知识点：非居民承包工程作业和提供劳务税收管理

1. 非居民企业在中国境内承包工程作业或提供劳务的，应当自合同签订之日起**30日**内，向项目所在地主管税务机关办理税务登记手续。

依照法律、行政法规规定负有税款扣缴义务的境内机构和个人，应当自扣缴义务发生之日起**30日**内，向所在地主管税务机关办理扣缴税款登记手续。



第三节 非居民企业税收管理

2. 非居民企业在中国境内承包工程作业或提供劳务的，应当在项目完工后15日内，向项目所在地主管税务机关报送项目完工证明、验收证明等相关文件复印件，并依据《税务登记管理办法》的有关规定申报办理注销税务登记。

3. 境内机构和个人向非居民发包工程作业或劳务项目合同发生变更的，发包方或劳务受让方应自变更之日起10日内向所在地主管税务机关报送《非居民项目合同变更情况报告表》。



第三节 非居民企业税收管理

知识点：非居民企业派遣人员在中国境内提供劳务企业所得税管理

非居民企业（以下统称“派遣企业”）派遣人员在中国境内提供劳务，如果派遣企业对被派遣人员工作结果承担部分或全部责任和风险，通常考核评估被派遣人员的工作业绩，应视为派遣企业在中国境内设立机构、场所提供劳务；如果派遣企业属于税收协定缔约对方企业，且提供劳务的机构、场所具有相对的固定性和持久性，该机构、场所构成在中国境内设立的常设机构。



第三节 非居民企业税收管理

在作出上述判断时，应结合下列因素予以确定：

1. 接收劳务的境内企业（以下统称“接收企业”）向派遣企业支付管理费、服务费性质的款项；
2. 接收企业向派遣企业支付的款项金额超出派遣企业代垫、代付被派遣人员的工资、薪金、社会保险费及其他费用；
3. 派遣企业并未将接收企业支付的相关费用全部发放给被派遣人员，而是保留了一定数额的款项；
4. 派遣企业负担的被派遣人员的工资、薪金未全额在中国缴纳个人所得税；
5. 派遣企业确定被派遣人员的数量、任职资格、薪酬标准及其在中国境内的工作地点。



第三节 非居民企业税收管理

如果派遣企业仅为在接收企业行使股东权利、保障其合法股东权益而派遣人员在中国境内提供劳务的，包括被派遣人员为派遣企业提供对接收企业投资的有关建议、代表派遣企业参加接收企业股东大会或董事会议等活动，均不因该活动在接收企业营业场所进行而认定为派遣企业在中国境内设立机构、场所或常设机构。