



第一章 企业所得税

【考点】投资资产的税务处理

1. 计税基础

取得方式	计税基础
通过支付现金方式取得	购买价款
通过支付现金以外的方式取得的投资资产	公允价值+支付的相关税费



第一章 企业所得税

【考点】投资资产的税务处理

2. 投资资产成本的扣除方法：

企业对外投资期间，投资资产的成本在计算应纳税所得额时不得扣除。

企业在转让或者处置投资资产时，投资资产的成本准予扣除。



第一章 企业所得税

【考点】投资资产的税务处理

3. 非货币性资产转让所得=评估的公允价值-计税基础。

上述所得在不超过5年期限内，分期均匀计入应纳税所得额，计算企业所得税。

企业5年内转让上述股权或投资收回的或者注销的，停止递延纳税，尚未确认的非货币性资产转让所得，在当年一次性计算缴纳企业所得税。



第一章 企业所得税

【考点】资产损失税前扣除管理

申报方式	损失类型
1. 清单 申报	(1) 企业在正常经营管理活动中，按照公允价格销售、转让、变卖非货币资产的损失； (2) 企业各项存货发生的正常损耗； (3) 企业固定资产达到或超过使用年限而正常报废清理的损失； (4) 企业生产性生物资产达到或超过使用年限而正常死亡发生的资产损失； (5) 企业按照市场公平交易原则，通过各种交易场所、市场等买卖债券、股票、期货、基金以及金融衍生产品等发生的损失。



第一章 企业所得税

【考点】资产损失税前扣除管理

2. 除清单申报以外的资产损失，应以专项申报的方式向税务机关申报扣除。

企业无法准确判别是否属于清单申报扣除的资产损失，可以采取专项申报的方式申报扣除。



第一章 企业所得税

【考点】一般性税务重组的税务处理

重组方式	一般性税务处理
股权、资产收购	(1) 被收购方应确认股权、资产转让所得或损失 (2) 收购方取得股权或资产的计税基础应以公允价值为基础确定
企业合并	(1) 合并企业应按公允价值确定接受被合并企业各项资产和负债的计税基础 (2) 被合并企业及其股东都按清算进行所得税处理 (3) 被合并企业的亏损不得在合并企业结转弥补



第一章 企业所得税

【考点】一般性税务重组的税务处理

重组方式	一般性税务处理
企业分立	(1) 被分立企业对分立出去资产应按公允价值确认资产转让所得或损失 (2) 分立企业应按公允价值确认接受资产的计税基础 (3) 被分立企业继续存在时，其股东取得的对价应视同被分立企业分配进行处理 (4) 被分立企业不再继续存在时，被分立企业及其股东都应按清算进行所得税处理 (5) 企业分立相关企业的亏损不得相互结转弥补



第一章 企业所得税

【考点】一般vs特殊 税务处理比较

项目	一般性税务处理		特殊性税务处理	
	入账计税基础	转让所得、损失	入账计税基础	转让所得、损失
股权支付部分	公允价值	确认	原计税基础	不确认
非股权支付部分			公允价值	确认（被转让资产的公允价值-被转让资产的计税基础）×（非股权支付金额÷被转让资产的公允价值）
被合并企业原亏损	不得结转弥补		补亏限额=被合并企业净资产公允价值×截至合并业务发生当年年末国家发行的最长期限的国债利率	



第一章 企业所得税

【考点】房地产开发经营业务的所得税处理

相关成本、费用扣除要求（8项）

1. 维修费用	企业对尚未出售的已完工开发产品和已售开发产品（包括共用部位、共用设施设备）进行日常维护、保养、修理等实际发生的维修费用，准予在当期据实扣除。
2. 维修基金的扣除	已计入销售收入的共用部位、共用设施设备维修基金按规定移交给有关部门、单位的，应于移交时扣除。



第一章 企业所得税

【考点】房地产开发经营业务的所得税处理

3. 基本配套设施扣除——会所、物业管理场所、热力站、文体场馆、幼儿园、电站、水厂等

性质	成本费用扣除规则
非营利性且产权属于全体业主的，或无偿赠与地方政府、公用事业单位的	作为公共配套设施处理
营利性的，或产权归企业所有的，或未明确产权归属的，或无偿赠与地方政府、公用事业单位以外其他单位的	开发企业自用的，按照建造固定资产单算成本
	开发企业非自用的，按建造开发产品单算成本



第一章 企业所得税

【考点】房地产开发经营业务的所得税处理

4. 公共建筑的扣除

邮电通信、 学校、 医疗设施	(1) 单建的通讯、学校、医疗设施，应单独核算成本
	(2) 合建的通讯、学校、医疗设施——经济补偿可抵扣建造成本 【提示】 合建指由企业与国家有关业务管理部门、单位合资建设，完工后有偿移交的情况
停车场所	(1) 单独建造的停车场所，应作为成本对象单独核算
	(2) 利用地下基础设施形成的停车场所，作为公共配套设施进行处理



第一章 企业所得税

【考点】房地产开发经营业务的所得税处理

5. 委托境外机构销售的佣金支出	不超过委托销售收入10%的部分可以扣除。
6. 利息支出	属于财务费用性质的合理的利息可以直接在税前扣除。
7. 损失	(1) 企业因国家无偿收回土地使用权而形成的损失，可作为财产损失在税前扣除。 (2) 企业开发产品（以成本对象为计量单位）整体报废或毁损，其净损失按规定审核后准予在税前扣除。
8. 折旧	企业开发产品转为自用的，其实际使用时间累计未超过12个月又销售的，不得在税前扣除折旧费用。



第一章 企业所得税

【考点】税收优惠

一、减征与免征优惠

优惠项目	考试注意事项
从事农林牧渔业项目	花卉、茶以及其他饮料作物和香料作物的种植；海水养殖、内陆养殖减半征收 其余免



第一章 企业所得税

【考点】税收优惠

一、减征与免征优惠

优惠项目	考试注意事项
公共基础设施项目投资经营所得（包括公路铁路机场、水利电力农村饮水安全工程，不包括承包、自建自用项目）	自取得第一笔收入所属年度起，三免三减半
环保节能节水项目（如公共污水、垃圾处理；沼气利用；海水淡化等）	
节能服务公司实施合同能源管理项目	



第一章 企业所得税

【考点】税收优惠

一、减征与免征优惠

优惠项目	考试注意事项
环保节水、安全生产设备	投资额10%抵免应纳税额（可结转5年） 购置该设备在5年内转让、出租的，应停止享受优惠，补缴抵免税款。 同时受让方按设备投资额10%抵免税款，当年不足抵得可结转5年
节能节水、环境保护、安全生产专用设备数字化智能化改造	超过该专用设备购置时原计税基础50%的部分，可按照10%比例抵免企业当年应纳税额。企业当年应纳税额不足抵免的，可以向以后年度结转，但结转年限最长不得超过5年。



第一章 企业所得税

【考点】税收优惠

一、减征与免征优惠

优惠项目	考试注意事项
技术转让所得	一个纳税年度内，所得≤ 500部分免，超过部分减半（减半与优惠税率通常不重复享用） 从直接或间接持有100%股权的关联方取得的技术转让所得，不享受本优惠 未单独计算技术转让所得、取得禁止或限制出口技术转让所得，不享受本优惠



第一章 企业所得税

【考点】税收优惠

一、减征与免征优惠

优惠项目	考试注意事项
铁路债券利息收入	减半征收企业所得税
生产和装配伤残人员专门用品的企业	2027年12月31日前免征企业所得税



第一章 企业所得税

【考点】税收优惠

二、特殊身份优惠

1. 国家需要重点扶持的高新技术企业、经认定的技术先进型服务企业，减按15%税率征收企业所得税。
2. 对设在西部地区的国家鼓励类产业企业减按15%税率征收企业所得税。
3. 对符合条件的从事污染防治的第三方企业减按15%税率征收企业所得税。
4. 对注册在海南自由贸易港并实质性运营的鼓励类产业企业，减按15%的税率征收企业所得税。



第一章 企业所得税

【考点】税收优惠

二、特殊身份优惠

5. 在我国境内未设立机构、场所，或者虽设立机构、场所但取得的所得与其所设机构、场所没有实际联系的非居民企业减按10%的税率（或协定税率）征收企业所得税。

6. 符合条件的小型微利企业，减按20%的税率征收企业所得税，应纳税所得额减按25%。