

## 1、关于融资租赁直租税率问题

根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知（财税[2018]32号文）》，自2018年5月1日起动产增值税税率由17%调整为16%；不动产增值税税率由11%整为10%。

## 2、关于融资租赁回租税率问题

财税【2016】36号文规定，融资性售后回租按照“贷款服务”缴纳增值税。

## 3、关于融资租赁契税问题

契税是以所有权发生转移变动的不动产为征税对象，向产权承受人征收的一种财产税。根据《契税暂行条例》第2条规定，本条例所称转移土地、房屋权属是指下列行为：国有土地使用权出让；土地使用权转让，包括出售、赠与和交换；房屋买卖；房屋赠与；房屋交换。

## 4、关于融资租赁房产税问题财税

【2009】128号《财政部国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关问题的通知》第3条规定，融资租赁的房产，由承租人自融资租赁合同约定开始日的次月起依照房产余值缴纳房产税。合同未约定开始日的，由承租人自合同签订的次月起依照房产余值缴纳房产税。

## 5、关于融资租赁土地增值税问题

《土地增值税暂行条例》规定，转让国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人，为土地增值税的纳税义务人。因此，融资租赁期限届满，不动产权属发生转移，出租人需要缴纳土地增值税。

## 6、关于融资租赁印花税问题

国税地字【1988】30号《国家税务局关于对借款合同贴花问题的具体规定》第4条的规定，关于对融资租赁合同的贴花问题。银行及其金融机构经营的融资租赁业务，是一种以融物方式达到融资目的的业务，实际上是分期偿还的固定资金借款。因此，对融资租赁合同，可据合同所载的租金总额暂按“借款合同”计税贴花。

财税【2015】144号《关于融资租赁合同有关印花税政策的通知》第1条规定，对开展融资租赁业务签订的融资租赁合同（含融资性售后回租），统一按照其所载明的租金总额依照“借款合同”税目，按万分之零点五的税率计税贴花。换言之，对于直租，出租人存在向第三方购买和向承租人出租两个行为；对于回租，出租人存在向承租人购买和向承租人出租两行为。144号第1条规定只涉及出租行为，对于出租行为不管是直租还是回租，按照借款合同征收印花税。

144号文第2条规定，在融资性售后回租业务中，对承租人、出租人因出售租赁资产及购回租赁资产所签订的合同，不征收印花税。

## 7、关于融资租赁中“转租赁”问题

融资租赁的“转租赁”，是指发生在融资租赁公司之间的租赁资产转让业务。租赁资产转让，在法律意义上是“债权物权”，即租赁公司把融资租赁下的物权和债权全部转让。转租赁的基础资产一般为售后回租资产，在售后回租合同下，租赁物从法律意义上是出租人的资产，出租人可以以该资产重新做一次售后回租。

## 8、关于融资租赁中收益权转让或应收账款转让问题

租赁收益权转让法律意义上是“现金流转让”，应收账款转让法律意义上是“保理”，这两种方式只涉及债权，不牵扯物权。收益权转让或应收账款转让的基础资产可以是售后回租，也可以是直接租赁。

## 9、关于融资租赁中租赁资产证券化问题

融资租赁资产证券化是由融资租赁公司将未来的稳定的现金收入的租赁资产组成一个资产池，然后将这个资产池销售给特殊目的公司（SPV），由SPV以预期的租金收入为保证，经过担保机构的担保增信措施和评级机构的信用评级，向投资者发行证券，筹集资金。

## 10、关于融资租赁中资产转让后的开票问题

国家税务总局关于营业税改征增值税试点期间有关增值税问题的公告(国家税务总局公告2015年第90号)第四条规定：提供有形动产融资租赁服务的纳税人，以保理方式将融资租赁合同项下未到期应收租金的债权转让给银行等金融机构，不改变其与承租方之间的融资租赁关系，应继续按照现行规定缴纳增值税，并向承租方开具发票。

## 11、关于融资租赁中作为融资方式的利息抵扣问题

融资租赁业务实行的是差额征税政策，即融资租赁公司以收到的全部价款和价外费用，扣除融资租赁公司自身承担的成本之后的金额为销售额来征税。租赁公司的成本包括租赁物直接相关的成本，如租赁物购入价、关税、增值税、消费税、运杂费、安装费和保险费等费用，也包括融资租赁公司的融资成本。

融资租赁资产转让业务对出让方来讲是一种融资行为，那资产转让承担的融资利息是否可以抵扣呢？根据2016年颁布的财税[2016]36号文关于差额征税政策可抵扣范围的描述，明确可抵扣的融资成本仍然限定为借款利息和发债利息。但36号文是一个将金融业全部纳入营改增试点范围的文件，本身对贷款的定义是非常宽泛的。

根据36号文相关规定，贷款是指将资金贷与他人使用而取得利息收入的业务活动。具体包括各种占用、拆借资金取得的收入，包括金融商品持有期间（含到期）利息收入、信用卡透支利息收入、买入返售金融商品利息收入、融资融券收取的利息收入，以及融资性售后回租等业务取得的利息及利息性质的收入，按照贷款服务缴纳增值税。

## 12、关于融资租赁中资产证券化的税收问题

资产证券化业务在税务上没有专门的规范文件，财税[2016]140号文发布之前，业内一般套用财税[2006]5号《财政部、国家税务总局关于信贷资产证券化有关税收政策问题的通知》，但财税[2006]5号文并未严格执行。

随着我国对资产管理业务税收问题的规范，财政部、国家税务总局于2016年12月发布140号文，其中第四条明确规定：资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人。根据财政部和国家税务总局在2016年12月30日的解释，本条政策主要界定了运营资管产品的纳税主体，明确了资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，应以资管产品管理人为纳税主体，并照章缴纳增值税。资管产品，是资产管理类产品的简称，比较常见的包括基金公司发行的基金产品、信托公司的信托计划、银行提供的投资理财产品等。

140号文明确了资产证券化业务的资管产品管理人为纳税人，在租赁资产证券化业务中，资产管理人一般为信托公司，信托公司作为通道方不可能承担资产证券化业务中的税费，相关税费势必转移给原始权益人即租赁公司，或者投资人。换言之，140号文实施之后，租赁资产证券化的成本会增加。

## 13、关于融资租赁中融资租赁与融资性售后回租问题

36号文件中的融资租赁仅指直租业务，无论是有形动产直租，还是不动产直租，均按“租赁服务”缴纳增值税。对于融资性售后回租业务，无论是有形动产回租，还

是不动产回租，均按照“贷款服务”缴纳增值税。

#### 14、关于融资租赁中资产证券化的增值税处理问题

《国家税务总局关于营业税改征增值税试点期间有关增值税问题的公告》（国家税务总局公告2015年第90号）第四条规定，“提供有形动产融资租赁服务的纳税人，以保理方式将融资租赁合同项下未到期应收租金的债权转让给银行等金融机构，不改变其与承租方之间的融资租赁关系，应继续按照现行规定缴纳增值税，并向承租方开具发票。”

融资租赁ABS业务的原理与融资租赁保理类似，实务中可参照执行。

#### 15、关于融资租赁中委托租赁业务的增值税处理问题

租赁期满，标的物所有权归承租人的，委托人按销售货物或不动产缴纳增值税，并向融资租赁公司（出租人）开具增值税专用发票，融资租赁公司一般纳税人取得增值税专用发票作进项抵扣，同时就向承租人取得的全部价款与价外费用按融资租赁服务计算缴纳增值税，并向承租方开具增值税发票；

租赁期满，标的物所有权归委托人的，委托人按经营租赁服务计算缴纳增值税并向出租人开具增值税发票，出租人也按经营租赁服务（转租）计算缴纳增值税并向承租人开具增值税发票。

#### 16、关于融资租赁中非融资租赁企业从事的租赁业务的增值税处理问题

对于不具有融资租赁经营资质的企业不得从事融资租赁业务，根据《国家税务总局关于融资租赁业务征收流转税问题的通知》（国税函[2000]514号）规定，对其他单位或个人开展的形式上类似融资租赁业务，不能执行按差额计算销售额、即征即退等政策，并按下列情形分别处理：

1.租赁期满，租赁标的物所有权转让给承租人的，出租人按销售货物或不动产计算缴纳增值税；

2.租赁期满，租赁标的物所有权未转让给承租方的，出租人按经营租赁服务计算缴纳增值税；

#### 17、关于融资租赁中融资租入固定资产的税前扣除办法问题

《企业所得税法实施条例》第四十七条第（二）项规定：“以融资租赁方式租入固

定资产发生的租赁费支出，按照规定构成融资租入固定资产价值的部分应当提取折旧费用，分期扣除。”第六十条规定：“除国务院财政、税务主管部门另有规定外，固定资产计算折旧的最低年限如下：（一）房屋、建筑物，为20年；（二）飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备，为10年；（三）与生产经营活动有关的器具、工具、家具等，为5年；（四）飞机、火车、轮船以外的运输工具，为4年；（五）电子设备，为3年。

对符合《国家税务总局关于企业固定资产加速折旧所得税处理有关问题的通知》（国税发[2009]81号）、《财政部、国家税务总局关于完善固定资产加速折旧企业所得税政策的通知》（财税[2014]75号）和《财政部、国家税务总局关于进一步完善固定资产加速折旧企业所得税政策的通知》（财税〔2015〕106号）规定的固定资产，可以加速折旧。

#### 18、关于融资租赁中融资租入固定资产的计税基础问题

《企业所得税法实施条例》第五十八条第（三）项规定：“融资租入的固定资产，以租赁合同约定的付款总额和承租人在签订租赁合同过程中发生的相关费用为计税基础，租赁合同未约定付款总额的，以该资产的公允价值和承租人在签订租赁合同过程中发生的相关费用为计税基础。”

#### 19、关于融资租赁中融资性售后回租问题

《国家税务总局关于融资性售后回租业务中承租方出售资产行为有关税收问题的公告》（国家税务总局公告2010年第13号）规定：“融资性售后回租业务中承租方出售资产时，资产所有权以及与资产所有权有关的全部报酬和风险并未完全转移。根据现行企业所得税法及有关收入确定规定，融资性售后回租业务中，承租人出售资产的行为，不确认为销售收入，对融资性租赁的资产，仍按承租人出售前原账面价值作为计税基础计提折旧。租赁期间，承租人支付的属于融资利息的部分，作为企业财务费用在税前扣除。”融资租赁公司属于金融企业（非银行金融机构），根据《企业所得税法实施条例》第三十八条规定，非金融企业向融资租赁公司支付的利息不受比例限制，据实扣除。

#### 20、关于融资租赁中融资租赁直租业务在企业所得税处理问题

根据《企业所得税法》第八条及《企业所得税法实施条例》第九条规定的配比性原则和权责发生制原则，应分期确认租赁资产的成本。计算公式如下：

纳税年度应确认的资产转让所得=本期应收租赁费-  
租出资产的计税基础×（本期应收租赁费/应收租赁费总额）

租赁期满，出租人收到的购买款在实际收到时确认计税收入。

另外，依据《企业所得税法实施条例》第五十五条关于“不符合国务院财政、税务主管部门规定的各项资产减值准备、风险准备等准备金支出不得在税前扣除”的规定，未担保余值减值准备不得在税前扣除。

## 21、关于融资租赁中融资性售后回租业务问题

对于融资性售后回租业务，因承租方支付的租赁费属于利息支出计入“财务费用”，因此，出租方取得的收入属于利息收入，根据《企业所得税法实施条例》第十八条第二款，“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。”

## 22、关于融资租赁中担保余值问题

就承租人而言，是指由承租人或与其有关的第三方担保的资产余值；就出租人而言，是指就承租人而言的担保余值加上与承租人和出租人均无关、但在财务上有能力担保的第三方担保的资产余值。其中，资产余值是指在租赁开始日估计的租赁期届满时租赁资产的公允价值。为了促使承租人谨慎地使用租赁资产，尽量减少出租人自身的风险和损失，租赁协议有时要求承租人或与其有关的第三方对租赁资产的余值进行担保，此时的担保余值是针对承租人而言的。除此以外，担保人还可能是与承租人和出租人均无关，但在财务上有能力担保的第三方，如担保公司，此时的担保余值是针对出租人而言的。

## 23、关于融资租赁中未担保余值问题

指租赁资产余值中扣除就出租人而言的担保余值以后的资产余值。对出租人而言，如果租赁资产余值中包含未担保余值，表明这部分余值的风险和报酬并没有转移，其风险应由出租人承担，因此，未担保余值不能作为应收融资租赁款的一部分。

## 24、关于融资租赁中最低租赁付款额问题

是指在租赁期内，承租人应支付或可能被要求支付的款项（不包括或有租金和履约成本），加上由承租人或与其有关的第三方担保的资产余值。

如果租赁合同没有规定优惠购买选择权时，最低租赁付款额=各期租金之和+承租人或与其有关的第三方担保的资产余值+租赁期届满时承租人未能续租或展期而造成的任何应由承租人支付的款项。

如果租赁合同规定有优惠购买选择权时，最低租赁付款额=各期租金之和+承租人行使优惠购买选择权而支付的任何款项。

## 25、关于融资租赁财税中最低租赁收款额问题

指最低租赁付款额加上独立于承租人和出租人的第三方对出租人担保的资产余值。

## 26、关于融资租赁财税中融资租入固定资产的初始计量问题

### ①会计处理

在租赁期开始日，承租人应当将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

承租人在计算最低租赁付款额的现值时，如果知悉出租人的租赁内含利率，应当采用出租人的租赁内含利率作为折现率，否则，应当采用租赁合同规定的利率作为折现率。如果出租人的租赁内含利率和租赁合同规定的利率均无法知悉，应当采用同期银行贷款利率作为折现率。其中，租赁内含利率，是指在租赁开始日，使最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的折现率。

### ②税务处理

《企业所得税法实施条例》第五十八条第（三）项规定：“融资租入的固定资产，以租赁合同约定的付款总额和承租人在签订租赁合同过程中发生的相关费用为计税基础，租赁合同未约定付款总额的，以该资产的公允价值和承租人在签订租赁合同过程中发生的相关费用为计税基础。”

条例并未规定计算最低租赁付款额的现值，而是采用相对简化的处理方式，按照合同约定的付款总额作为计税基础，比会计准则的规定更直观、更简单，同时，为了防止有些租赁合同对付款总额没有约定，造成实际操作困难，可以按照该资产的公允价值和承租人在签订租赁合同过程中发生的相关费用为作为计税基础。

## 27、关于融资租赁财税中未确认融资费用的分摊会计处理问题

在融资租赁下，承租人向出租人支付的租金中，包含了本金和利息两部分。承租人支付租金时，一方面应减少长期应付款，另一方面应同时将未确认的融资费用按一定的方法确认为当期融资费用。在先付租金(即每期期初等额支付租金)的情况下，

租赁期第一期支付的租金不含利息，只需减少长期应付款，不必确认当期融资费用。在分摊未确认的融资费用时，按照租赁准则的规定，承租人应当采用实际利率法。

在采用实际利率法的情况下，根据租赁开始日租赁资产和负债的入账价值基础不同，融资费用分摊率的选择也不同。未确认融资费用的分摊率的确定应区别情况处理：（i）以出租人的租赁内含利率为折现率将最低租赁付款额折现，且以该现值作为租赁资产入账价值的，应当将租赁内含利率作为未确认融资费用的分摊率；（ii）以合同规定利率为折现率将最低租赁付款额折现，且以该现值作为租赁资产入账价值的，应当将合同规定利率作为未确认融资费用的分摊率；（iii）以银行同期贷款利率为折现率将最低租赁付款额折现，且以该现值作为租赁资产入账价值的，应当将银行同期贷款利率作为未确认融资费用的分摊率；（iv）以租赁资产公允价值为入账价值的，应当重新计算分摊率。该分摊率是使最低租赁付款额的现值等于租赁资产公允价值的折现率。

本期确认的融资费用=（“长期应付款”科目期初余额-“未确认融资费用”科目期初余额）×分摊率

## 28、关于融资租赁财税中未确认融资费用的分摊会计税务处理问题

《企业所得税法实施条例》第四十七条第二款规定：“以融资租赁方式租入固定资产发生的租赁费支出，按照规定构成融资租入固定资产价值的部分应当提取折旧费用，分期扣除。”

根据该项规定，融资费用的摊销额不得在税前扣除。纳税调整方法是，将本期记入财务费用的金额与本期会计折旧之和，与本期税法折旧对比，两者的差额调整应纳税所得额。

## 29、关于融资租赁财税中租赁资产折旧会计处理问题

承租人应对融资租入的固定资产计提折旧。对于融资租入资产，计提租赁资产折旧时，承租人应采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策。同自有应折旧资产一样，租赁资产的折旧方法一般有年限平均法、工作量法、双倍余额递减法、年数总和法等。如果承租人或与其有关的第三方对租赁资产余值提供了担保，则应计折旧总额为租赁期开始日固定资产的入账价值扣除担保余值后的余额。如果承租人或与其有关的第三方未对租赁资产余值提供担保，应计折旧总额为租赁开始日固定资产的入账价值。

确定租赁资产的折旧期间应视租赁合同的规定而论。如果能够合理确定租赁期届满



时承租人将会取得租赁资产所有权，即可认为承租人拥有该项资产的全部使用寿命，因此应以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后承租人是否能够取得租赁资产的所有权，应以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

### 30、关于融资租赁财税中关于融资租赁财税中租赁资产折旧会计税务处理问题

《企业所得税法实施条例》第四十七条第（二）项规定：“以融资租赁方式租入固定资产发生的租赁费支出，按照规定构成融资租入固定资产价值的部分应当提取折旧费用，分期扣除。”

融资租入固定资产计算折旧的方法与自有固定资产相同。残值率可由纳税人自行确定，折旧总额为融资租入固定资产的计税基础扣除预计净残值的差额。折旧年限不得低于税法规定的最低折旧年限，对于承租前已使用过的旧固定资产，可以根据固定资产的新旧磨损程度、使用情况等合理估计新旧程度，然后与该固定资产的法定折旧年限相乘确定。如果有关固定资产的新旧程度难以准确估计，主管税务机关有权采取其他合理方法。折旧方法采用直线法，对符合税法加速折旧条件的，可以采取缩短折旧年限或者双倍余额递减法、年数总和法。

纳税调整方法是，将本期记入财务费用的金额（未确认融资费用摊销额）与本期会计折旧之和，与本期税法折旧对比，两者的差额调整应纳税所得额。

### 31、关于融资租赁财税中履约成本问题

履约成本是指租赁期内为租赁资产支付的各种使用费用，如技术咨询和服务费、人员培训费、维修费、保险费等。承租人发生的履约成本通常应计入当期损益。履约成本的所得税处理与会计处理相同，在实际发生的当期据实扣除。

### 32、关于融资租赁财税中或有租金问题

或有租金是指金额不固定、以时间长短以外的其他因素(如销售量、使用量、物价指数等)为依据计算的租金。由于或有租金的金额不固定，无法采用系统合理的方法对其进行分摊，因此或有租金在实际发生时计入当期损益。

或有租金的所得税处理与会计处理相同，由于或有租金金额具有不确定性，税法不允许计入融资租赁固定资产的计税基础，而应当在实际发生时据实扣除。

### 33、关于融资租赁财税中租赁期届满返还问题

租赁期届满，承租人向出租人返还租赁资产时，通常借记“长期应付款——应付融资租赁款”、“累计折旧”科目，贷记“固定资产——融资租入固定资产”科目。

租赁期届满，承租人将租赁资产归还出租人，承租人不作任何税务处理。

#### 34、关于融资租赁财税中租赁期届满优惠续租问题

承租人行使优惠续租选择权，应视同该项租赁一直存在而作出相应的账务处理。如果租赁期届满时没有续租，根据租赁合同规定须向出租人支付违约金时，借记“营业外支出”科目，贷记“银行存款”等科目。

税务处理：如果租赁期届满时没有续租，承租人支付的违约金，允许据实扣除。需要注意的是，由于出租人取得的违约金属于其租赁资产取得的价外费用，所以承租人仍需取得出租人开具的增值税发票方可税前扣除。如果行使优惠续租选择权，应将续租期间应付租赁费金额增加固定资产的计税基础，并通过折旧方式在税前扣除。

#### 35、关于融资租赁财税中租赁期届满留购问题

在承租人享有优惠购买选择权的情况下，支付购买价款时，借记“长期应付款——应付融资租赁款”科目，贷记“银行存款”等科目；同时，将固定资产从“融资租入固定资产”明细科目转入有关明细科目。

税务处理：承租人享有优惠购买选择权，由于已将购买价款计入固定资产的计税基础，并通过折旧方式在税前扣除，因此在支付购买价款时，不作税务处理。

#### 36、关于融资租赁财税中开增值税发票问题

与以前的机打普通发票相比，新推行的增值税普通发票在票面上增加了税率和税额，还有密码区，使用增值税发票管理新系统开具。从7月1日起，票面上还必须填写纳税人识别号。这里所说的纳税人识别号指的是税务登记证上的号，每个企业的识别号都是唯一的。

#### 37、关于融资租赁财税中增值税发票类型问题

增值税发票包括增值税专用发票、增值税普通发票和机动车销售统一发票。

#### 38、关于融资租赁财税中增值税专用发票的认证期限问题

从2017年7月1日起，增值税专用发票的认证期限由开具之日起180天改为360天。

### 39、关于融资租赁财税中收益权转让或应收账款转让问题

租赁收益权转让法律意义上是“现金流转让”，应收账款转让法律意义上是“保理”，这两种方式只涉及债权，不牵扯物权。收益权转让或应收账款转让的基础资产可以是售后回租，也可以是直接租赁。

### 40、关于融资租赁财税中资产转让后的开票问题

国家税务总局关于营业税改征增值税试点期间有关增值税问题的公告(国家税务总局公告2015年第90号)第四条规定：提供有形动产融资租赁服务的纳税人，以保理方式将融资租赁合同项下未到期应收租金的债权转让给银行等金融机构，不改变其与承租方之间的融资租赁关系，应继续按照现行规定缴纳增值税，并向承租方开具发票。

90号公告虽然只提到了债权转让，但业内普遍理解是适用于所有融资租赁资产转让业务，即转让后不改变原租赁合同的开票关系，仍由原出租人给承租人开具发票。

### 41、关于融资租赁财税中作为融资方式的利息抵扣问题

融资租赁业务实行的是差额征税政策，即融资租赁公司以收到的全部价款和价外费用，扣除融资租赁公司自身承担的成本之后的金额为销售额来征税。租赁公司的成本包括租赁物直接相关的成本，如租赁物购入价、关税、增值税、消费税、运杂费、安装费和保险费等费用，也包括融资租赁公司的融资成本。

融资租赁公司的借款对应的就是金融机构的贷款，贷款的范围非常宽泛。从这个角度讲，融资租赁业务实践中普遍发生的保理融资、资产证券化、转租赁、收益权转让等融资成本均可视同贷款利息纳入差额征税抵扣范围。

同时，作为融资租赁资产转让的受让方，取得的利息收入也是要纳税的，如果不允许租赁公司将融资租赁资产转让业务支付的利息纳入差额征税范围，存在重复征税的问题，也不符合税法的精神。

### 42、关于融资租赁财税中试点纳税人差额征税的一般纳税人会计处理问题

一般纳税人提供应税服务，试点期间按照营业税改征增值税有关规定允许从销售额中扣除其支付给非试点纳税人价款的，应在“应交税费——应交增值税”科目下增设“营改增抵减的销项税额”专栏，用于记录该企业因按规定扣减销售额而减少的

销项税额；同时，“主营业务收入”、“主营业务成本”等相关科目应按经营业务的种类进行明细核算。

企业接受应税服务时，按规定允许扣减销售额而减少的销项税额，借记“应交税费——应交增值税（营改增抵减的销项税额）”科目，按实际支付或应付的金额与上述增值税额的差额，借记“主营业务成本”等科目，按实际支付或应付的金额，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。

对于期末一次性进行账务处理的企业，期末，按规定当期允许扣减销售额而减少的销项税额，借记“应交税费——应交增值税（营改增抵减的销项税额）”科目，贷记“主营业务成本”等科目。

#### 43、于融资租赁财税中融资租赁取得的留购金发票处理问题

在租赁期开始日，承租人应当将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。融资租赁取得的留购金发票，借记“长期应付款——应付融资租赁款”，贷记“银行存款”，同时将固定资产从融资租入固定资产转入自有固定资产。

#### 44、关于融资租赁财税中未确认融资费用的分摊问题

（1）以出租人的租赁内含利率为折现率将最低租赁付款额折现、且以该现值作为租入资产入账价值的，应当将租赁内含利率作为未确认融资费用的分摊率。

（2）以合同规定利率为折现率将最低租赁付款额折现、且以该现值作为租入资产入账价值的，应当将合同规定利率作为未确认融资费用的分摊率。

（3）以银行同期贷款利率为折现率将最低租赁付款额折现、且以该现值作为租入资产入账价值的，应当将银行同期贷款利率作为未确认融资费用的分摊率。

（4）以租赁资产公允价值为入账价值的，应当重新计算分摊率。该分摊率是使最低租赁付款额的现值与租赁资产公允价值相等的折现率。这样处理的原因，是因为不同的折现率决定了不同的未确认融资费用，一个折现率总会有一个特定的未确认融资费用与之相对应；如果要摊销特定的未确认融资费用，只能用形成它的这个特定的折现率才能分摊完。

#### 45、关于融资租赁财税中开增值税发票问题

与以前的机打普通发票相比，新推行的增值税普通发票在票面上增加了税率和税额，还有密码区，使用增值税发票管理新系统开具。从7月1日起，票面上还必须填写纳税人识别号。这里所说的纳税人识别号指的是税务登记证上的号，每个企业的识别号都是唯一的。

#### 46、关于融资租赁财税中折旧期间确定问题

① 能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产使用寿命内计提折旧；②无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

#### 47、关于融资租赁财税中折旧总额的确定问题

① 如果承租人或与其有关的第三方提供了担保，则应提的折旧总额为融资租入固定资产的入账价值减去担保余值加上预计清理费用；②如果承租人或与其有关的第三方未对租赁资产余值提供担保，则应计提折旧总额为租赁资产开始日固定资产的入账价值。

#### 48、关于融资租赁财税中融资租赁的核算问题

由于融资租赁业务，是向融资租赁公司租入固定资产的业务。租赁公司出租是为了赚钱的，不是光为给企业借钱的，所以在租赁期内分期支付的实际总价款中包括有：固定资产的购买价（包括应构成固定资产成本的一切费用），租赁公司垫支经费的利息费用，还有就是租赁公司应赚取的利润等。因而这远远高出了企业用自己的钱去购买的价款（固定资产真实价值）。这时的应付给租赁公司的价款超出了固定资产真正价值，所以超出部分应归属于这种融资手段所发生的费用。

#### 49、关于融资租赁财税中以融资租赁方式租出的固定资产会计处理问题

根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第63号)第十一条规定：在计算应纳税所得额时，企业按照规定计算的固定资产折旧，准予扣除。

下列固定资产不得计算折旧扣除：房屋、建筑物以外未投入使用的固定资产；以经营租赁方式租入的固定资产；以融资租赁方式租出的固定资产；已足额提取折旧仍继续使用的固定资产；与经营活动无关的固定资产；单独估价作为固定资产入账的土地；其他不得计算折旧扣除的固定资产。

#### 50、关于融资租赁财税中出售回租问题

出售回租，有时又称售后回租、回租赁等，是指物件的所有权人首先与租赁公司签订《买卖合同》，将物件卖给租赁公司，取得现金。然后，物件的原所有权人作为承租人，与该租赁公司签订《回租合同》，将该物件租回。承租人按《回租合同》还完全部租金，并付清物件的残值以后，重新取得物件的所有权。

#### 51、关于融资租赁财税中经营性租赁问题

由出租人承担与租赁物相关的风险与收益。使用这种方式的企业不以最终拥有租赁物为目的，在其财务报表中不反映为固定资产。企业为了规避设备风险或者需要表外融资，或需要利用一些税收优惠政策，可以选择经营租赁方式。

#### 52、关于融资租赁财税中租赁开始日问题

租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，将最低租赁收款额、初始直接费用之和与其现值之和的差额记录为未实现融资收益。同时，将融资租赁资产的公允价值（最低租赁收款额的现值）与账面价值的差额记入当期损益。

#### 53、关于融资租赁财税中未实现融资收益税务处理问题

出租人将融资租赁资产出租时，实质上资产的所有权已经转移，根据《企业所得税法实施条例》第二十五条的精神，应当视同转让财产处理，租赁资产的公允价与其计税基础之间的差额，应当确认资产转让所得或损失。这与租赁期开始日，出租人按照租赁资产公允价值与账面价值之间的差额确认“营业外收入—处置非流动资产利得”或“营业外支出—处置非流动资产损失”一致。通常情况下，租赁资产的计税基础与账面价值一致，但如果出租人对租赁资产已计提减值准备，或者前期使用过程中，存在会计折旧与税法折旧不同，则会导致计税基础与账面价值发生差异，对该项差异应在年末申报所得税时作纳税调整。

#### 54、关于融资租赁财税中租赁期内，收到租金以及未实现融资收益的确认问题

《企业所得税法实施条例》第十九条规定：“租金收入，按照合同约定的承租人应付租金的日期确认收入的实现。”企业租金收入金额，应当按照有关租赁合同或协议约定的金额全额确定。租赁合同或协议约定的金额应当包括承租人行使优惠购买租赁资产的选择权所支付的价款。根据该规定，某一纳税年度按照合同约定应收租金即使没有收到，也应在当年确认计税收入。因此，租金收入确认的时点和金额与会计处理存在差异。

#### 55、关于融资租赁财税中折旧期间确定问题

1.能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产使用寿命内计提折旧；2.无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

#### 56、关于融资租赁财税中应收融资租赁款发生减值问题

依据《财政部、国家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通知》（财税[2015]9号）规定，金融租赁公司对于应收融资租赁款，允许按照贷款资产余额的1%提取贷款损失准备在税前扣除。准予税前提取贷款损失准备金的贷款资产范围包括：（1）贷款（含抵押、质押、担保等贷款）；（2）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、应收融资租赁款等各项具有贷款特征的风险资产；（3）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。

#### 57、关于融资租赁财税中融资租赁与分期收款区别问题

两者在款项支付上有一定的相似性，但融资租赁业务在租赁期内，标的物所有权为出租人所有。然而，对于分期收款业务，分期付款期间，标的物所有权归买受人所有。

#### 58、关于融资租赁财税中融资租赁与抵押贷款区别问题

两者的共性是都有融资性质，区别在于标的物所有权的归属，融资租赁标的物所有权在出租人（即资金融出方），抵押贷款标的物的所有权在资金融入方。

#### 59、关于融资租赁财税中租赁期间，未确认融资费用的分摊以及租金支付问题

在融资租赁下，承租人向出租人支付的租金中，包含了本金和利息两部分。承租人支付租金时，一方面应减少长期应付款，另一方面应同时将未确认的融资费用按一定的方法确认为当期融资费用。在分摊未确认的融资费用时，按照租赁准则的规定，承租人应当采用实际利率法。出租人将融资租赁资产出租时，实质上资产的所有权已经转移，根据《企业所得税法实施条例》第二十五条的精神，应当视同转让财产处理，租赁资产的公允价与其计税基础之间的差额，应当确认资产转让所得或损失。这与租赁期开始日，出租人按照租赁资产公允价值与账面价值之间的差额确认“营业外收入—处置非流动资产利得”或“营业外支出—处置非流动资产损失”一致。通常情况下，租赁资产的计税基础与账面价值一致，但如果出租人对租赁资产已计提减值准备，或者前期使用过程中，存在会计折旧与税法折旧不同，则会导致

计税基础与账面价值发生差异，对该项差异应在年末申报所得税时作纳税调整。