

# 企业政策性搬迁的财税处理

范颖茜

(辽东学院会计学院 辽宁丹东 118001)

## 一、政策性搬迁业务“搬迁收入”、“搬迁支出”的核算

根据国家税务总局2012年发布的《企业政策性搬迁所得税管理办法》的规定,企业政策性搬迁过程中的所得税事项,应单独核算,否则不得执行本办法规定。因此相关企业应设置“递延收益”科目,加以单独核算。“递延收益”下设“搬迁收入”和“搬迁支出”两个二级科目。企业的搬迁收入,包括搬迁补偿收入和搬迁资产处置收入。企业可以在“搬迁收入”二级科目下设置“搬迁补偿收入”和“搬迁资产处置收入”两个三级明细科目;同样,企业可以在“搬迁支出”二级科目下设置“搬迁费用支出”和“搬迁资产处置支出”两个三级明细科目。

例:甲工业企业原厂区位于市中心,对周围环境有一定污染,政府规划将其搬迁到郊区。政府给予安置及停产损失等补偿1000万元,甲企业的机器设备等固定资产均搬迁到新厂区,发生搬迁费150万元;厂房等建筑物拆迁取得资产的变卖收入200万元,厂房等建筑物的账面原价3000万元,已计提折旧1900万元(会计分录金额以万元为单位)。

(1)甲企业收到政府给予1000万元的经济补偿时,会计处理为:借:银行存款1000;贷:递延收益——搬迁收入(搬迁补偿收入)1000。

(2)甲企业拆迁厂房等建筑物,并取得厂房等建筑物的变卖收入200万元时,会计处理为:借:银行存款200;贷:递延收益——搬迁收入(搬迁资产处置收入)200。

(3)甲企业支付各种搬迁费用时,会计处理为:借:递延收益——搬迁支出(搬迁费用支出)150;贷:银行存款150。

(4)结转变卖及处置各类资产的净值。借:递延收益——搬迁支出(搬迁资产处置支出)1100,累计折旧1900;贷:固定资产3000。

## 二、政策性搬迁业务搬迁资产的核算

根据国家税务总局的规定,企业搬迁过程中被征用的土地,采取土地置换方式的,换入土地的计税成本应按被征用土地的净值,加上换入土地投入使用前发生的各项费用支出之和确定,在投入使用后,按税法的规定年限进行摊销。

企业搬迁的资产,在核算时,如果是简单安装或不需要安装即可继续使用的,应该在该资产重新投入使用后,按尚未折旧或尚未摊销的年限,继续计提折旧或摊销;对于需要进行大修才能重新使用的,应按该资产净值加上大修理发生的支

出,确定该资产的计税成本。在该项资产重新投入使用后,按尚可使用年限计提折旧或摊销;对于企业搬迁过程中新购置的资产,应按税法的规定,计算确定资产的计税成本及折旧。

接上例,企业搬迁中被征用的土地,账面原价4000万元,已计提摊销1000万元,政府采取土地置换的方式,在郊区无偿划拨给甲企业一块土地,甲企业建造厂房等固定资产发生支出2500万元;甲企业的机器设备等固定资产搬迁到新厂区,简单安装或不需要安装即可投入使用;甲企业的搬迁工作2年后结束。

(1)甲企业取得无偿划拨土地的会计处理为:借:无形资产——郊区某土地3000,累计摊销1000;贷:无形资产——市区某土地4000。

(2)甲企业建造厂房等固定资产:借:固定资产2500;贷:银行存款2500。

(3)甲企业的机器设备等固定资产搬迁到新厂区,简单安装或不需要安装即可投入使用,不需要进行会计处理,从投入使用后开始计提折旧即可。

## 三、政策性搬迁业务的所得税处理

接上例,假设甲企业的搬迁工作2年后结束。该企业搬迁应税所得=1000+200-150-1100=-50(万元)。

据规定,企业在搬迁期间发生的搬迁收入和搬迁支出,先不计入当期的应纳税所得额,等搬迁完成之后再行汇算,用搬迁收入减去搬迁支出后的余额为搬迁所得。企业应将搬迁所得转入当年的应纳税所得额,如果搬迁收入减去搬迁支出等于负数,可视为搬迁损失,在搬迁完成年度一次性扣除,也可以从搬迁完成年度起分3年,在税前均匀扣除。

由于甲企业搬迁所得为负数,即发生了搬迁损失。如果采用第一种方法进行税务处理,应做如下会计处理:借:本年利润50,递延收益——搬迁收入(搬迁补偿收入)1000、——搬迁收入(搬迁资产处置收入)200;贷:递延收益——搬迁支出(搬迁费用支出)150、——搬迁支出(搬迁资产处置支出)1100。

如果采用第二种方法进行税务处理,应做如下会计处理:借:长期待摊费用——搬迁损失50,递延收益——搬迁收入(搬迁补偿收入)1000、——搬迁收入(搬迁资产处置收入)200;贷:递延收益——搬迁支出(搬迁费用支出)150、——搬迁支出(搬迁资产处置支出)1100。○