

“ ”

1 1

1. e
- 2.
- 3.
- 4.

100 80% B 100 800 1% 200 20% B
2008 [2008]60 9
"

"

[2008]60

B 800 754.7 45.3 6%
B - 100 -
B A 100

B

A

B

B

[2008]875 "

875

A

B

B

B

B

5

40

5

50

50
45

45

40+

5

45

"

"

" " 5 " B " 40 " " 601"

45 B 40

A — B

B A

B

" 601"

" " " " " " A

B

B

A

B

A

2016 53

B " 601" " " " "

" "

B

B

" 601"

B

B

B

地区	问题	税局答复
河南国税	银行以积分兑换形式赠送货物，属于无偿赠送货物，应当视同销售，按照货物适用的税率缴纳增值税。视同销售货物的销售额，按照《中	华人民共和国增值税暂行条例实施细则》第十六条的规定执行。
河南国税	银行以积分兑换形式赠送的货物，是否视同销售？	用于积分兑换的货物取得增值税专用发票等扣税凭证的，其进项允许抵扣。银行以积分兑换形式赠送的金融服务，不征收增值税。
高天	信用卡积分兑换应当如何缴纳增值税？	根据《增值税暂行条例实施细则》第四条和《财政部 国家税务总局于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件一第十四条规定，纳税人对外发行信用卡的持卡人用积分兑换商品或服务的，属于无偿赠送货物或者无偿提供服务，纳税人应当销售按照适用税率缴纳增值税。同时，购进用于兑换的商品或服务取得增值税专用发票的，其进项税额允许抵扣。
江西国税	信用卡积分兑换应当如何征收增值税？	银行用货物（各类商品）兑换信用卡积分的，属于无偿赠送货物，发卡银行应当视同销售按照货物适用税率征收增值税，购进用于兑换的商品取得增值税专用发票的，其进项税额允许抵扣；银行服务兑换信用卡积分的，视为发卡银行提供金融服务给予的折扣或折让，不作视同销售。
厦门国税	信用卡积分兑换应当如何征收增值税？	百货公司、超市对于兑换积分销售的商品应按向购买方实际收取的款
积分并具编码为	使用银行卡片等获得的积分到百货公司、超市当准现金消费，可以	“601”、税率为“不征税”、备注栏注明“收到预付
卡结算款”的增	征税并开票吗？	增值税普通发票给银行，同时根据上述业务发生的金额
申报缴纳增值税。		

" 15 "

" " 2019 1 1 2020 7 20 390

A A 2017
A

A 2017

A 2018

A 2018 2018

A 2018 2019

A 2018 2018

A 2019

A 2019 2019

A 2019

A 2019 2019

A 2019

A 2019 2019

A 2017

5

"

6

"

"

"

7

"

"

10

"

"

"

"

1.

2.

3.

"

"

1.

"

"

2.

"

"

3.

B2C

" 9610"

"

"

"

"

"

"

1.

2.

3.

"

"

2013 96

1.

2.

3.

4.

"

"

1.

"

"

"

3.

010-57961169



2

"

"

"

1

"

2019 11 11

"

) " 28 " < > (2018 28



2009 31

< (2009 31)
()

2009 31 "

:

15 "

2009 31

2018 13 "

10

"

15%

[2009]31 "

15% "

15 " 2018

15%

2009 31

2009 -2011 9,720.93 /

2012 -2015 11,828.13 / 2016 -2019 25,022.04 /

2009 -2011 2012 -2015 21.68% 2012 -2015

111.55% 2017 2018

50% 2019 27.91%

表一 杭州市 2009 年-2019 年楼面均价统计表

年份	楼面均价			出让地块数		
	当年均价 (元/M ²)	同比增长	隔年增长	当年数量	同比增长	隔年增长
2009 年	9,463.39	-	-	70	-	-
2010 年	10,778.92	13.90%	-	29	-58.57%	-
2011 年	8,920.48	-17.24%	-5.74%	22	-24.14%	-68.57%
2012 年	10,787.59	20.93%	0.08%	28	27.27%	-3.45%
2013 年	11,745.21	8.88%	31.67%	55	96.43%	150.00%
2014 年	11,055.10	-5.88%	2.48%	15	-72.73%	-46.43%
2015 年	13,724.62	24.15%	16.85%	30	100.00%	-48.43%
2016 年	20,023.75	59.61%	138.40%	25	-16.67%	66.67%
2017 年	24,948.93	24.13%	51.78%	43	72.00%	43.33%
2018 年	26,753.41	7.35%	2.92%	21	-51.16%	-16.00%
2019 年	22,333.04	-16.62%	-10.49%	31	47.62%	-17.91%

2009 1 -2019 12

111.55%

2012 -2015

20,782.21 / 2016 -2019

32,691.22 /

2012 -2015

57.30%

表二 杭州市 2010 年-2019 年房价均价统计表

年份	房价均价(元/M ²)	同比增长	隔年增长
2010 年	21,331.08	-	-
2011 年	23,467.67	10.02%	-
2012 年	21,131.58	-9.95%	-0.94%
2013 年	22,111.61	4.64%	-5.78%
2014 年	20,427.03	-7.62%	-3.33%
2015 年	19,458.63	-4.74%	-12.00%
2016 年	22,150.74	13.84%	8.44%
2017 年	32,824.78	48.19%	68.69%
2018 年	38,368.26	16.89%	73.21%
2019 年	37,421.11	-2.47%	14.00%

2010 1 -2019 12

2016

2016

5.9 / 4.4 / 3.2 / 2019 / 2016 /

180

2016 12% 2 — 3 / 10% 2 / 3 /

8% 2018

"

" 2019 6 9

" " " " " " " "

15%

2009 31

2016 5 1

5%

100

=100 ÷ (1+5% * 15%) = 14.29

15%

=100 * 15% - 5 = 10

010-57961169



2018 2020



2025

2035

15

15%

1.

2.

3.

4.

5.

6.

10%

7.

8.

60%

9.

10.

1.

2.

3.

2011 47

4.

2016

32

5.

2016 195

6.

2017 24

10

2018 1 1

5

5

10

1.

2016 32

2.

2017 115

2018 76

1. 2018 1 1 2020 12 31

75%

2. 2018 1 1 2020 12 31

175%

1.

2.

3.

80%

4.

5.

6.

1.

()

2.

3.

2015 119

4.

2015

97

5.

2017 40

6.

2018 99

%

%

2

5

2

500

1.
2015 116
2.

2015 80



2020 5 1 2020 12 31 2020

2021

2020 7 10

1 2020

300 2019 2 300 5000

"

"

"

"

" 0"



同期资料类型有哪些？

同期资料类型：

- 主体文档
- 本地文档
- 特殊事项文档

同期资料分为三种文档，分别是主体文档、本地文档和特殊事项文档。

每种文档分别设定准备条件，企业结合自身情况，只要满足其中一种文档的准备条件就要准备相应的同期资料文档，存在企业准备多种文档的可能性。

哪些企业需要准备同期资料主体文档？

符合下列条件之一的企业，应当准备

哪些企业需要准备同期资料本地文档？

符合下列条件之一的企业，应当准备本地文档。

- (一)有形资产转让金额（材料加工业务按照年度进出口报关价格计算）超过2亿元；
- (二)金融资产转让金额超过1亿元；
- (三)无形资产转让金额超过1亿元；

哪些企业需要准备同期资料特殊事项文档？

特殊事项文档包括成本分摊协议特殊事项文档和资本弱化特殊事项文档。

企业签订或者执行成本分摊协议的，应当准备成本

准备与提供同期资料的时间要求？

- ☑ 主体文档：集团最终控股企业会计年度终了之日起12个月内准备完毕。
- ☑ 本地文档：在关联交易发生年度次年6月30日前准备完毕。
- ☑ 特殊事项文档：在关联交易发生年度次年6月30日前准

可以不准备同期资料的情况？

企业执行预约定价安排的，可以不准备预约定

其他需要注意的事项

- (一)企业因不可抗力无法按期提供同期资料的，应当在不可抗力消除后30日内提供同期资料；
- (二)同期资料应当使用中文，并标明引用信息资料的出处来源；
- (三)同期资料应当加盖企业印章，并有法定代表人或者法定代表人授权的代表签章；
- (四)企业合并、分立的，应当由合并、分立后的企业保存同期资料；
- (五)同期资料应当自税务机关要求的准备完毕之日起保存10

政策依据

《国家税务总局关于完善关联申报和同期资料管理有关事项的公告》国家税务总局公告2016年第42号

2020 13

5000 /

2018 61

2020 7 1

2020 7 28

2020

2020 34

2020

2020

2020 17

" "

" " " "

2020 7 28

2020

1.

2020 7

2.

2020 12

3.

30

4.

" "

2020 12

5.

2019 65

6.

" " " " " " " " " " " "

7.

12366

8.

" "

9.

12366

" " " " " " " " " " " "

10.

" " " " " "

11. " " " " " " " "

12. " "

13. " " 12366

14. 2020 10 " "

15. 2019 136

16. 2019 61

17. 2020 10

18.

2020 10 20

2020 12 20

19.

12366