

国家外汇管理局关于外商收购境内土地使用权外汇登记有关问题的批复 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文
https://www.100test.com/kao_ti2020/326/2021_2022__E5_9B_BD_E5_AE_B6_E5_A4_96_E6_c36_326062.htm 汇复[2002]156号 国家外汇管理局上海市分局：《关于外商直接投资外资外汇登记有关问题的请示》（上海汇发[2002]62号）收悉，经研究，现批复如下：外国投资者在境内合法设立外商投资企业之前，向土地管理部门支付的土地使用权出让预付款属于土地保证金，为确保土地保证金的正确使用以及外资外汇登记工作的顺利开展，现就外商土地保证金的汇入、使用、验资、划转、汇出等有关事宜规定如下：一、外国投资者在境内合法设立外商投资企业之前，如需向土地管理部门支付土地保证金，应向外汇局申请开立临时土地保证金帐户，用于保存外国投资者为支付土地保证金汇入的外汇资金，外国投资者向土地管理部门缴纳的土地保证金应从该帐户结汇支付。二、临时土地保证金帐户期限为六个月，期满如需延期，应向外汇局提出申请，外汇局根据帐户使用情况和外商投资企业设立审批情况审查是否准予帐户延期，如果帐户存在违规使用情况或外商投资企业设立已不被获准，应要求企业关闭该临时保证金帐户并汇出帐户资金。三、临时土地保证金帐户最高限额根据外国投资者收购土地使用权实际需要核定，在帐户存续期内，该帐户贷方累计发生额不得超过核定限额。四、临时土地保证金帐户资金结汇须经外汇局逐笔核准，结汇用途仅限于购买土地使用权及地表附着不动产，具体审核材料由你分局根据实际情况规定。外国投资者为设立外商投资企业而发生的前期费用支出仍由临时资本金帐户支出。

五、外国投资者在以收购的土地使用权注册成立经济实体前，不得以该土地使用权在境内从事出租、转售、抵押贷款等经营活动。六、外国投资者在支付土地保证金后，如未设立外商投资企业，应向外汇局申请关闭临时土地保证金帐户，帐户剩余资金及返还的土地保证金经外汇局批准可以汇出境外。具体审核材料由你分局根据实际情况规定。七、外国投资者汇入临时土地保证金帐户的外汇资金可以作为日后外商投资企业设立后的外方出资。如汇入该帐户资金已经核准结汇，注册会计师可凭外汇局签发的批准结汇的“资本项目外汇业务核准件”办理外商投资企业外方验资；如企业设立后该帐户仍有剩余外汇资金，经外汇局批准可转入外商投资企业资本金帐户，注册会计师应向资本金帐户开户行函证外方出资，具体询证和外资外汇登记程序按照财会〔2002〕1017号文件以及汇发〔2002〕42号文件的要求执行。你分局应根据以上原则制定操作规程，指导和规范所辖地银行、会计师事务所操作。操作规程出台后，请报国家外汇管理局资本项目司备案。二〇〇二年七月四日 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com