

融资租赁情况下出租方的税务处理注册税务师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/544/2021_2022__E8_9E_8D_

[E8_B5_84_E7_A7_9F_E5_c46_544096.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/544/2021_2022__E8_9E_8D_E8_B5_84_E7_A7_9F_E5_c46_544096.htm) 融资租赁是指具有融资性质和所有权转移特点的设备租赁业务。融资租赁业务的征税规定，根据《关于营业税若干政策问题的通知》（财税〔2003〕16号）文件规定：“经中国人民银行、外经贸部和国家经贸委批准经营融资租赁业务的机构从事的融资租赁业务，以其向承租者收取的全部价款和价外费用（包括残值）减去出租方承担的出租货物的实际成本后，其余额将作为营业额。以上所称出租货物的实际成本，包括由出租方承担的货物的购入价、关税、增值税、消费税、运杂费、安装费、保险费和贷款的利息（包括外汇借款和人民币借款利息）。”

根据《营业税税目注释》（国税发〔1993〕14号）的规定，融资租赁业务属于金融保险业税目，税率为5%。在纳税义务的确认上，根据《营业税暂行条例》第九条的规定：“营业税的纳税义务发生时间，为纳税人收讫营业收入款项或取得索取营业收入款项凭据的当天。”举例说明如下：鑫鑫租赁公司，经原国家经贸委批准从事融资租赁业务。2002年12月28日购进一台设备，出租给国内企业大诚公司。购进该设备价税合计成本200万元，并支付安装调试费2万元、运输费2万元，设备贷款利息3万元，该设备入账价值207万元。租赁合同规定：起租日为设备运抵承租企业之日即2003年1月1日，自起租日起每年年末支付租金64万元，租期四年。租赁期满时，大诚公司享有优惠购买该设备的选择权，购买价为500元，估计该日租赁资产的公允价为5万元，租赁内含利率为9

. 09%。鑫鑫公司采用直线法确认本期应分配的未实现融资收益。要求作出鑫鑫公司的账务处理。第一步判断租赁类型：购买价500元仅为公允价值50000元的1%（低于5%的要求），满足《租赁准则》第七条第二款的标准，因此鑫鑫公司应当将该项租赁确认为融资租赁。第二步计算租赁开始日最低租赁收款额及其现值和未实现融资收益：最低租赁收款额 = 租金 × 期数 + 行使优惠购买选择权支付的金额 = $640000 \times 4 + 500 = 2560500$ （元）；根据租赁内含利率的定义，租赁内含利率是在租赁开始日，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原账面价值的折现率。因此最低租赁收款额现值 = 租赁开始日租赁资产原账面价值 = 2070000（元）；未实现融资收益 = $2560500 - 2070000 = 490500$ （元）。第三步确认应纳营业税：应纳营业税 = $490500 \times 5\% = 24525$ （元），由于租金分四年支付，因此每年应分摊营业税 $24525 \div 4 = 6131.25$ （元），并在年末收到租金时确认纳税义务发生时间。需要指出的是，每年分摊的营业税应在每月以预提的形式计入当月成本费用中，以保证收入与支出相配比。第四步，账务处理为：2003年1月1日：借：应收融资租赁款2560500 贷：融资租赁资产2070000 递延收益未实现融资收益 490500。2003年1月~12月，每月确认融资收入时（ $490500 \div 4 \div 12 = 10218.75$ ）：借：递延收益未实现融资收益 10218.75 贷：主营业务收入融资收入 10218.75 借：主营业务税金及附加510.93（ $6131.25 \div 12$ ） 贷：预提费用营业税510.93。2003年12月31日，收到第一期租金时：借：银行存款640000 贷：应收融资租赁款640000 借：预提费用营业税6131.25（ 510.93×12 ） 贷：应交税金应交

营业税 6131 . 25。 缴纳税金时：借：应交税金应交营业税
6131 . 25 贷：银行存款6131 . 252004年 ~ 2006年的会计分录同
。 2007年1月1日：借：银行存款 500 贷：应收融资
租赁款500。 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