

2011年会计硕士知识详解：拍卖行的应税和账务问题 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2011_E5_B9_B4_E4_BC_9A_c74_645064.htm

1. 拍卖标的 拍卖标的主要分为两大类：一类是不动产，其中包括土地使用权、房屋、车位、企业股权、债权、小汽车号牌、高尔夫球会会员证等；第二类是动产，其中包括汽车、通用设备、专用设备、原材料、商品、艺术收藏品等，常见的企业整体转让拍卖亦可按以上分类拆分为不动产拍卖和动产拍卖两部分。

2. 营业税及增值税应税范围 营业税应税范围。依据相关规定：拍卖不动产向委托人及买受人的收取佣金，分别按5%征收营业税；拍卖动产委托人收取的佣金，按5%征收营业税。 增值税应税范围。根据相关规定：对拍卖行受托拍卖增值税应税货物，向买方收取的全部价款和价外费用，应当按照4%的征收率征收增值税。另外根据规定，代执法部门拍卖罚没商品取得的收入免征增值税。因此对于拍卖动产，买受人支付的佣金已连同拍卖价款计缴增值税；若是代执法部门拍卖罚没动产，须向国税部门申请或减免增值税并获批复后，仅对买受人支付的佣金计缴增值税。 在实际工作中，相当部分的拍卖企业财务人员往往认为，只要是收取佣金收入属于提供劳务的应税行为，均应缴纳营业税。这样对于拍卖动产向买受人收取的价款和佣金本因申报增值税而被误申报为营业税，一旦国税机关发现后追查以前年度拍卖动产应交未交的增值税，给企业留下相当大的损失。

3. 增值税与一般纳税人资格转换 作为拍卖企业，因动产拍卖额较小则作为增值税小规模纳税人，而一旦不含税销售额连续十二个月累计数超过180万元，将收到

国税机关“增值税一般纳税人资格认定催办通知书”。若拍卖企业不及时申请办理认定手续，将按增值税税率17%计算应缴纳税额，并且不得抵扣各项税额。因此拍卖企业必须在当月向国家机关申请按增值税一般纳税人简易征收（征收率4%）或申请仍按增值税小规模纳税人进行纳税申报。

4. 合作拍卖收入分成问题 对于两个及两个以上拍卖行联合拍卖的情况，建议选择在拍卖成交时由主拍卖行、合作拍卖行根据自己实际收取的佣金收入分别向买受人开具发票，这样各自承担相应的税费。若主拍卖行向买受人全额开票收款，再由合作拍卖行按分到的佣金收入向主拍卖行开票收款，则支付合作拍卖行款项作为主拍卖行主营业务成本，主拍卖行、合作拍卖行将分别根据开票额计缴税费。对于拍卖企业与其他类型的企业合作，拍卖成交后合作企业将向拍卖企业收取业务介绍费时，拍卖企业应在对方开具服务业发票后方可支付合作分成款，否则经营成本列支将无合法依据。

5. 买受人违约账务处理 在实际拍卖业务中，个别买受人往往因各种原因未能付齐成交价款，根据拍卖前的约定拍卖行向其收取的保证金将不予返还。在与委托人明确此类保证金归拍卖行所有的情况下，仍有部分拍卖行将此款项作其他应付款长期挂账，导致税务机关稽查时被确认为应税收入而被计缴营业税及附加，并单独作为企业所得税应税收入补税，并处以滞纳金及罚款。因此在确认不须返还的前提下，拍卖企业应及时结转入其他业务收入反映。对于大宗房地产、股权等分期收款的拍卖项目，有时存在买受人未按拍卖成交书约定按期付款的情况。拍卖行除应及时发函催款外，还应坚持收到买受人实际支付的佣金才开具发票的财务管理方法，以避免未收款

先交税的不利情况发生。另外对于跨年度完成的上述项目，往往税务稽查机关重点关注是否应结转收入而作负债挂账的情况，建议企业参照企业会计制度，在同时满足以下条件的情况下，按完工百分比法确认跨提供劳务的收入：（1）劳务总收入和总成本能够可靠地计量；（2）与交易相关的经济利益能够流入企业；（3）劳务的完成程序能够可靠地计量。因此对于此类项目，在劳务交易的结果能够可靠估计的前提下，须避免佣金作其他应付款挂账并留待结束才一次性结转收入的做法，而应在分期收取佣金的同时确认收入及成本。编辑特别推荐：[2011年会计硕士MPAcc英语作文写作模板汇总](#) [2011年会计硕士报考指南资料汇总](#) [2011年会计硕士考试大纲及解析汇总](#) [2011年会计硕士MPACC英语词汇资料汇总](#) [更多优质信息请访问](#)：[百考试题会计硕士站](#) [百考试题会计硕士论坛](#) 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