

公司迁址启事

自2009年7月1日起,公司由现址:深圳市罗湖区红岭中路建设集团大厦A座26楼,迁往:深圳市罗湖区人民南路3009号新安大厦13楼(国贸对面)。

智诚财务
2009-6-30

P2 财务法规

2010年所有深圳户籍职工皆享住房公积金保障

户籍职工皆享住房公积金保障,深圳市住房公积金制度改革全面启动,缴存业务预计明年底开始运作

国家税务总局规范股权转让所得征收个人所得税征管规程 个人股权转让:先缴个税再办变更

国家税务总局日前在文件中明确,个人股权转让完成交易以后,负有纳税义务的转让方或有代扣代缴义务的受让方,应到税务机关办理纳税申报个人所得税,并取得完税证明,再到工商行政管理部门办理变更手续

关于中小企业信用担保机构有关准备金税前扣除问题的通知

根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的有关规定,现就中小企业信用担保机构有关税前扣除政策问题通知如下:

P3 咨询台

企业开展税务筹划的意义和作用

在市场经济条件下,税务筹划贯穿于企业经济活动的全过程,对企业的生产经营成果起着举足轻重的作用。

P3 律师视野

最高人民法院审理建筑物区分所有权纠纷案件具体适用法律若干问题的解释

为正确审理建筑物区分所有权纠纷案件,依法保护当事人的合法权益,根据《中华人民共和国民事诉讼法》等法律的规定,结合民事审判实践,制定本解释。

P4 温馨提示

工商变更,注意变更登记时限

P1 商务资讯

“内地200城市构想金融中心”深圳位居前三

2009-6-25 来源:南方都市报

广州社科院国家中心城市排名风波尚未停歇,国内最大咨询机构CDI(综合开发研究院)日前又推出了首期“中国金融中心指数”(CDI CFCI),对内地24个GDP1400亿元人民币以上的省会城市和计划单列市综合金融竞争力进行评价比较。整体上把中国的金融中心分为三级。

内地金融中心排名深圳第三

第一级金融中心,也可称为“全国性金融中心”,得分在60以上,共有3个城市,分别为上海、北京和深圳。

第二级金融中心也称为“核心区域金融中心”,是指形成一定区域影响力和辐射力的金融中心。之后依次排名是广州、杭州、大连、宁波、南京、天津。

第三级金融中心,也可称为“次级区域金融中心”,形成一定金融发展规模,并有潜力辐射周边区域的金融中心。榜单特征为得分在30以下,共有15个城市,分别为沈阳、西安,等等。

深圳基金管理公司管理资产规模高于上海

金融中心的综合竞争力由金融产业绩效、金融机构实力、金融市场规模和金融生态环境等四个一级指标构成。

世界500强持续增加在深投资

2009年6月1日来源:深圳商报

金融危机爆发以来,深圳市新批外商投资项目数量和吸引合同外资金额出现了下降势头。目前下降势头已趋于平稳,合同外资降幅正逐月缩窄,来源于发达国家的合同外资显著增长,外商投资持续向我市服务业转移。

合同外资降幅逐月缩窄

在深圳,外资是拉动经济增长的重要力量。去年以来,国际金融危机的复杂形势使得跨国公司投资变得更加谨慎。由于,我国出台了一系列刺激内需、拉动经济增长的政策措施,中国仍是外商投资的首选地之一。

今年以来,深圳市合同外资降幅逐月缩窄,1-4月深圳合同外资降幅较1-3月缩窄11.21个百分点,较1-2月缩窄18.53个百分点,较1月份缩窄31.14个百分点。今年4月,我市新批外商投资项目数量和吸收合同外资环比正增长。数据显示,4月,我市吸收合同外资5.3亿美元,环比增长63.19%;实际使用外资3.42亿美元,环比上涨23.54%。

外资青睐深圳服务业

近年来,外商在深投资持续向服务业转移。今年1-4月,我市第三产业合同外资、

而在具体的指标比较中,在银行类机构方面深圳排名第四,要落后于宁波,主要原因是宁波银行[12.86 1.34%]机构的资产质量居全国之首,深圳本地法人银行的数量与上海相同,但在资产规模和资产质量方面不如上海。

在证券类机构方面,上海排名第一,深圳第二、北京第三。本地法人证券公司深圳17家,上海15家,北京13家;证券营业网点上海447个,深圳191个,北京174个;在证券公司资产规模方面上海4232亿元,深圳4182亿元,北京2358亿元。

在本地法人保险公司资产规模上,深圳反超过上海,这得益于平安保险集团在深圳的庞大规模。在保险深度方面,我国金融中心总体较低,最高的北京仅5.5%,只有同期香港的一半左右。同样在保险密度上,我国金融中心的水平也远远落后于国际水平。

CDI是谁

综合开发研究院又称“中国智库”,英文缩写CDI,是在业务上接受国务院研究室指导的独立研究咨询机构。目前是中国研究咨询业中规模最大的机构之一。中国研究咨询业中规模最大的机构之一。

实际使用外资占三次产业的比重分别为88.33%,70.01%,比重分别同比增长13.81和8.85个百分点。记者注意到,商业领域仍是外商投资的热点,今年1-4月,实际使用外资2.55亿美元,同比增长39.09%。

目前,增资项目仍为我市合同外资主要来源。据悉,今年1-4月我市共批准增资项目216个,合同外资增加11.65亿美元,降幅较1-3月缩窄27.43个百分点。制造业增资项目79个合同外资增加1.84亿美元,其中通信设备、计算机及其他电子设备制造业25个,电气机械及器材制造业10个,两个行业共增加合同外资1.26亿美元。

跨国公司看好深圳投资前景

500强企业联合包裹今年在深新设一家物流公司——运必送物流(深圳)有限公司,投资总额4767万美元,合同外资1589万美元。无疑,深圳凭借城市综合竞争力获得了发达国家和跨国公司的“青睐”。据介绍,世界500强企业持续增加在深投资,1-4月,世界500强企业在深投资新设和增资项目10个(其中新设4个),投资总额2.55亿美元。

2010年所有深圳户籍职工皆享住房公积金保障

2009年06月19日 来源：深圳新闻网

户籍职工皆享住房公积金保障，深圳市住房公积金制度改革全面启动，缴存业务预计明年底开始运作

记者昨天从市国土房产局获悉，《深圳市住房公积金制度改革方案》已于5月22日正式颁布实施，这标志着我市住房公积金制度改革全面启动。住房公积金受惠覆盖面大幅扩大，国家机关、事业单位、各类企业在职职工均可享受。

对非深户职工无硬性规定

方案明确了住房公积金缴存主体——我市国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体（以下简称单位）及其本市户籍的在职职工均须缴存住房公积金。非本市户籍在职职工所在单位可参照有关规定为非户籍职工缴存住房公积金。其他企业、城镇个体工商户或自由职业人员可以申请缴存住房公积金。

深圳市单位及深户在职职工缴存住房公积金是强制性的，而对非深户在职职工是没有硬性规定的，已退休职工无须缴存住房公积金。

职工和单位缴存比例均不得低于5%

按照该方案，缴存住房公积金的月工资基数为职工本人上一年度月平均工资，职工月平均工资应按我市统计局规定列入工资总额统计的项目计算。住房公积金月缴存基数的上限，由住房公积金管理委员会拟订，报市政府批准后实施。

方案规定，职工和单位缴存住房公积金的比例均不得低于5%，缴存比例上限由住房公积金管理委员会拟订。袁以立说，目前缴存比例上限还没有定，单位缴存比例也不是全市统一，而是单位根据实际情况，在规定缴存比例范围内选择。

“职工个人和所在单位按缴存基数的一定比例缴存的住房公积金，进入职工个人住房公积金专户，本息均归职工个人所有。”袁以立说。

市统计局有关人士告诉记者，除了国家规定的独生子女费、高温补贴、出差补贴等福利费之外，诸如计时工资、计件工资、津贴、补贴、奖金、加班工资和其它工资收入都是列入工资总额统计的项目。

公积金提取和使用办法还在制定

关于住房公积金的提取和使用，方案提出住房公积金可用于住房消费等相关项目。具体提取和使用办法将根据国家有关规定，并结合我市实际情况制订，报市住房公积金管理委员会批准后实施。

住房消费包含哪些具体项目还没定，房屋装修可包含进去，物业管理费则不行。

5月22日起算，明年底开始缴存

方案已于5月22日正式颁布实施，具体的操作细则还要时间制定，虽然预计明年12月底才开始正式运作，但是补缴期限可追溯到今年5月22日。

国家税务总局规范股权转让所得征收个人所得税征管规程

个人股权转让：先缴个税再办变更

2009年06月15日 来源：中国税务报

国家税务总局日前在文件中明确，个人股权转让完成交易以后，负有纳税义务的转让方或有代扣代缴义务的受让方，应到税务机关办理纳税申报个人所得税，并取得完税证明，再到工商行政管理部门办理变更手续。

近年来，随着市场经济的发展，个人投资行为在我国越来越普遍，与此同时，个人的股权转让也日渐增多。据了解，我国一年发生的个人股权转让数量相当巨大。目前，我国对个人转让非上市公司股权按“转让财产所得”征收20%的个人所得税。但是，由于大多数纳税人和扣缴义务人对个人股权转让的税收政策还比较陌生，不依法履行纳税义务和扣缴义务的现象比较常见。

而个人股权转让具有偶发性和隐蔽性，转让价格又带有主观性，税务机关在税收管理中存在一定难度。

为了堵塞税收管理中的漏洞，国家税务总局下发了这份关于加强股权转让所得征收个人所得税管理的通知，对个人股权转让过程中的涉税问题作了原则性规定。文件明确，股权转让交易各方签订股权转让协议，但没有完成股权转让交易的，企业在向工商行政管理部门申请股权变更登记时，应填写《个人股东变动情况报告表》，并向主管税务机关申报；完成股权转让交易以后，负有纳税义务或代扣代缴义务的转让方或受让方，应到主管税务机关办理纳

税申报，并持税务机关开具的股权转让所得缴纳个人所得税完税凭证或免税、不征税证明，到工商行政管理部门办理股权变更登记手续。

文件要求各地税务机关要高度重视股权转让个人所得税征收管理，主动加强与工商部门的协作，获取个人股权转让信息；进一步规范股权转让所得个人所得税征管流程，建立完善的管理链条和内部控管机制；对申报的计税依据明显偏低且无正当理由的，可参照每股净资产或个人股东享有的股权比例所对应的净资产份额核定。

“这份文件对加强股权转让的税收征管将起到积极推动作用。”陕西省地税局所得税处的董处长在接受记者采访时说。据他透露，去年该省个人股权转让有一笔就缴纳个人所得税1.4亿元。他表示，文件对股权转让所得征收个人所得税的征管规程作了进一步规范，提出了更明确的要求，使一线征收单位在执法中有法可依，有利于税务机关堵塞税收漏洞，关上可能造成税款流失的“阀门”。

据悉，我国已经发生的最大股权转让缴税案例，是北京大中电器创始人张大中因把自己所持股权转让给国美电器而缴纳了5.6亿元个人所得税。

关于中小企业信用担保机构有关准备金税前扣除问题的通知

财税[2009]62号 2009年6月15日 来源：财政部网站

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国家税务局、地方税务局，新疆生产建设兵团财务局：

根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的有关规定，现就中小企业信用担保机构有关税前扣除政策问题通知如下：

一、中小企业信用担保机构可按照不超过当年年末担保责任余额1%的比例计提担保赔偿准备，允许在企业所得税税前扣除。

二、中小企业信用担保机构可按照不超过当年担保费收入50%的比例计提未到期责任准备，允许在企业所得税税前扣除，同时将上年度计提的未到期责任准备余额转为当期收入。

三、中小企业信用担保机构实际发生的代偿损失，应依次冲减已在税前扣除的担保赔偿准备和在税后利润中提取的一般风险准备，不足冲减部分据实在企业所得税税前扣除。

四、本通知所称中小企业信用担保机构是指以中小企业为服务对象的信用担保机构。

五、本通知自2008年1月1日起至2010年12月31日止执行。

财政部

国家税务总局
二〇〇九年六月一日

企业开展税务筹划的意义和作用

在市场经济条件下，税务筹划贯穿于企业经济活动的全过程，对企业的生产经营成果起着举足轻重的作用。中小企业作为市场经济中的重要主体，在我国经济建设中有着不可替代的作用，作为纳税人的中小企业，如何做到既不违反国家法律又能减轻企业税负，进行合理的税务筹划是一种有效手段，因此，中小企业开展税务筹划对提高其经济效益具有积极的现实意义。随着市场经济的发展，社会平均利润率水平不断下降，企业获利空间越来越小；随着税收法制建设的逐步完善，税收征管水平的不断提高，对涉税案件的处罚力度不断僵化，企业的税收风险日益增加，税务筹划在企业经营管理中就显得更加重要。

企业开展税务筹划，其意义和作用是多方面的。

首先，企业从筹资设立直至利益分配的整个运行链无不受受到税收法规的制约。在纳税观念日益增强的今天，企业通过开展税务筹划，可以熟悉和掌握与本企业经营相关的税收法规，从而最大可能地减小税收风险，最大可能地获取税后利益。

其次，在“诚信经营”成为现代企业生命线的经济生活中，纳税诚信亦是重要内容之一。有这样一件事：一位财务主管因为记帐失误而漏缴了税款，被税务稽查人员查获后，这位财务主管万般检讨，要求税款按照规定照补照罚，由他私人缴纳，不要算企业违规偷漏税，否则公司长期树立起的“诚信经营”信誉将受到贬值影响。但鉴于税收规定，不能满足这位财务主管的要求。可见，诚信纳税，对现代企业来说也是极为重要的。

再次，税收执行和税务检查具有滞后性，它是依据企业一系列经营行为的帐务记录实施的。企业的任何经营决策一旦形成经营行为记录在案，就不能随意更改。这就需要企业在进行经营决策时，事先对照相关税收政策进行筹划，以形成对企业有利的决策方案。税务筹划的合法性、超前性、综合性、目的性等特征，恰恰能够满足企业在这方面的需求。

此外，通过企业税务筹划过程，能够有效地提高企业财务管理水平，促进精打细算经营，增强投资、经营、理财的预测、决策能力和提高决策的准确度，从而全面提高企业的经营管理水平和经济效益。

同时，企业开展税务筹划，也是追求自身经济效益的必然需要。税收，是企业利益分配中的一个重要元素，是调节企业利润的主要经济杠杆，税收负担的高低直接关系到企业经营成果的大小。税收所具有的无偿性特征，又决定了企业税款的支付是资金的净流出，从这一角度看，运用税务筹划所节约的税款支付是直接增加企业净收益的有效途径，与降低其他经营成本具有同等重要的经济意义。

我们的税务服务

CNBS 顾问部由深圳、香港两地的会计师、税务专家、税务顾问组成，我们透彻了解中国、香港的税务法则，且具有丰富的实践经验，凭借对客户业务和行业的深刻认知，可协助解决来自国内、香港及海外各国的税务问题，为客户辨别营运中的风险与机遇，通过合法的手续为客户合理的筹划纳税方案，以尽量减低税项支出，帮助客户提高合规程序、改善现金流量，争取最多税务优惠。

我们的税务顾问致力于以专业、严谨的态度，针对每一位客户的不同情况，设计创新、全面的税务方案，向客户提供专业建议，务求协助客户规避财税风险，合理缴税。

P3 律师视野

最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释（法释[2009]7号）

律师提示：《物权法》作为基本民事法律内容很广，其中的许多内容没有细化。最近最高法院就《物权法》第六章，就作出了两个司法解释，其中《关于审理建筑物区分所有权纠纷案件的解释》值得每一个业主（公民、企业）关注。

为正确审理建筑物区分所有权纠纷案件，依法保护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》等法律的规定，结合民事审判实践，制定本解释。

第一条 依法登记取得或者根据物权法第二章第三节规定取得建筑物专有部分所有权的人，应当认定为物权法第六章所称的业主。

基于与建设单位之间的商品房买卖民事法律行为，已经合法占有建筑物专有部分，但尚未依法办理所有权登记的人，可以认定为物权法第六章所称的业主。

第二条 建筑区划内符合下列条件的房屋，以及车位、摊位等特定空间，应当认定为物权法第六章所称的专有部分：

- （一）具有构造上的独立性，能够明确区分；
- （二）具有利用上的独立性，可以排他使用；
- （三）能够登记成为特定业主所有权的客体。

规划上专属于特定房屋，且建设单位销售时已经根据规划列入该特定房屋买卖合同中的露台等，应当认定为物权法第六章所称专有部分的重要组成部分。

本条第一款所称房屋，包括整栋建筑物。

第三条 除法律、行政法规规定的共有部分外，建筑区划内的以下部分，也应当认定为物权法第六章所称的共有部分：

（一）建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，避难层、设备层或者设备间等结构部分；

（二）其他不属于业主专有部分，也不属于市政公用部分或者其他权利人所有的场所及设施等。

建筑区划内的土地，依法由业主共同享有建设用地使用权，但属于业主专有的整栋建筑物的规划占地或者城镇公共道路、绿地

占地除外。

第四条 业主基于对住宅、经营性用房等专有部分特定使用功能的合理需要，无偿利用屋顶以及与其专有部分相对应的外墙面等共有部分的，不应认定为侵权。但违反法律、法规、管理规约，损害他人合法权益的除外。

第五条 建设单位按照配置比例将车位、车库，以出售、附赠或者出租等方式处分给业主的，应当认定其行为符合物权法第七十四条第一款有关“应当首先满足业主的需要”的规定。

前款所称配置比例是指规划确定的建筑区划内规划用于停放汽车的车位、车库与房屋套数的比例。

第六条 建筑区划内在规划用于停放汽车的车位之外，占用业主共有道路或者其他场地增设的车位，应当认定为物权法第七十四条第三款所称的车位。

第七条 改变共有部分的用途、利用共有部分从事经营性活动、处分共有部分，以及业主大会依法决定或者管理规约依法确定应由业主共同决定的事项，应当认定为物权法第七十六条第一款第（七）项规定的有关共有和共同管理权利的“其他重大事项”。

第八条 物权法第七十六条第二款和第八十条规定的专有部分面积和建筑物总面积，可以按照下列方法认定：

（一）专有部分面积，按照不动产登记簿记载的面积计算；尚未进行物权登记的，暂按测绘机构的实测面积计算；尚未进行实测的，暂按房屋买卖合同记载的面积计算；

（二）建筑物总面积，按照前项的统计总和计算。

第九条 ……未完，见下期

（赖轶峰律师为我公司常年法律顾问）

工商变更，注意变更登记时限

案例：王先生与二位朋友设立了深圳市***有限公司，其中一位股东欲到国外发展，要将他所占的公司股份转让给另外二位股东；因此三位到深圳市公证处做了公司股权转让的公证；王先生拿到公证书后就再也没有理会此事，过了两个月后与朋友聊天时才知道并没有办理完，去工商局办理时因股权转让公证书签发之日已超过 30 日，无法直接做变更需重新做公证后方可办理后续手续。

按《工商注册登记条例》及《公司法》规定，公司发生各项变更后需在规定时限内办理变更登记，常见变更事项及时限如下表：

变更事项	变更登记时限要求
公司名称、法定代表人、经营范围	自变更决议或者决定作出之日起 30 日内
减少注册资本、合并、分立	自公告之日起 45 日后
变更实收资本	自足额缴纳出资或者股款之日起 30 日内
有限责任公司股东转让股权	自转让股权公证或见证之日起 30 日内
公司办公地址变更	在迁入新住所前
公司注销	自刊登注销公告之日起 45 日后

智诚财务客服部提醒您：当公司进行上述变更时请及时到工商行政管理部门办理变更申请，以免产生不必要的麻烦及损失。

管理杂谈

纪昌学箭

纪昌向飞卫学射箭，飞卫没有传授具体的射箭技巧，却要求他必须学会盯住目标而眼睛不能眨动，纪昌花了两年，练到即使锥子向眼角刺来也不眨一下眼睛的工夫。飞卫又进一步要求纪昌练眼力，标准要达到将体积较小的东西能够清晰地放大，就像在近处看到一样。纪昌苦练三年，终于能将最小的虱子看成车轮一样大，纪昌张开弓，轻而易举地一箭便将虱子射穿。飞卫得知结果后，对这个徒弟极为满意。

学习射箭必须先练眼力，基础的动作扎实了，应用就可以千变万化；企业的经营也是一样，基本的人事、财务、技术、业务一定要好好掌握，那么后续就可以鸿图大展了。

办企业有如修塔，如果只想往上砌砖，而忘记打牢基础，总有一天塔会倒塌。



专业领先的高薪服务伙伴

“当你决定大展身手的时， 是否知道下步应该怎么走？”

--当你还不知道下棋的规则时，您需要一个熟悉规则的人给您指导

我们的服务

智诚财务所属集团中国商务支援CNBS是专注于提供公司设立与专业服务的专业集团。

为超过20个国家的客户提供度身定制的服务方案，包括公司一站式服务：公司架构规划；企业并购转制咨询；企业常年财税顾问；会计服务等，协助客户以最合适的方式设立公司，规范财务处理及纳税申报，合理节约税负，在不断变化的投资环境与财税环境中，为客户发现潜在的问题规避经营及财税风险，引导企业健康稳步发展。



公司更名及迁址启事

因公司发展的需要，经深圳市工商局、财政局及相关部门批准：

一、自 2009 年 6 月 1 日起，深圳市智诚财务代理有限公司，更名为：深圳市中商智诚财务顾问有限公司。深圳市海拓商务服务有限公司，更名为：深圳市中商海拓商务有限公司

二、自 2009 年 7 月 1 日起，公司由现址：深圳市罗湖区红岭中路建设集团大厦 26 楼，迁往：深圳市罗湖区人民南路 3009 号新安大厦 13 楼。（见左图）

三、内部资料《智诚通讯》自 6 月份开始更名为《中商商务通讯》