

不良债权以物抵债税费减免政策解读（一）

作者：孙秋楠 | 姜冬妮 | 王天冕 | 刘旭萌

2023年8月21日，财政部、国家税务总局发布了《关于继续实施银行业金融机构、金融资产管理公司不良债权以物抵债有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023年第35号，以下简称“35号公告”）¹，宣布延续对银行业金融机构、金融资产管理公司（以下简称“不良债权处置机构”）符合条件的以物抵债的税费减免政策。执行期限为2023年8月1日至2027年12月31日。

此前，财政部、国家税务总局于2022年9月30日发布《关于银行业金融机构、金融资产管理公司不良债权以物抵债有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022年第31号，以下简称“原31号公告”）²，允许不良债权处置机构在处置特定的抵债不动产时，可以选择适用差额方式计征增值税；免征其接收、处置环节中抵债不动产、抵债资产相关的印花税、契税；并根据地方的规定减免房产税和城镇土地使用税。执行期限为2022年8月1日至2023年7月31日。

本文就此次公告的重要变化做出整理，并就其中税费减免政策的适用条件及效果做出归纳总结，供各位参考。

一、新规的两处变化

本次35号公告的发布，除了原31号公告本身的政策内容延续4年以外，还体现了两处修改：

（一）公告第一条第三款：选择上述办法计算销售额的银行业金融机构、金融资产管理公司，接收抵债不动产取得增值税专用发票的，其进项税额不得从销项税额中抵扣。

一般而言，不良债权的债务人由于经营状态异常，在向不良债权处置机构以物抵债时往往无法开具增值税专用发票，导致不良债权处置机构在后续的资产处置中无法抵扣前一环节增值税，增加了成本。因此，原31号公告允许不良债权处置机构在后续处置抵债不动产时，选择以取得的全部价款和价外费用扣除取得该抵债不动产时的作价为销售额计征增值税，同时要求抵债不动产作价的部分不得向购买方开具增值税专用发票，相当于仅能对差额部分开具增值税专用发票。但原31号公告对于不良债权处置机构在最初接收抵债不动产时，若能取得增值税专用发票，能否作进项税额抵扣语焉不详。

从理论上而言，若允许不良债权处置机构对抵债不动产同时适用处置时的差额方式计征增值税接

¹ 原文请参见 <https://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n359/c5211162/content.html>。

² 原文请参见 <https://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n359/c5181855/content.html>。

收时的进项税额抵扣，会导致重复抵扣。因此，35号公告进一步明确，若不良债权处置机构选择适用35号公告所规定的差额方式计征增值税，则即使其在接收抵债不动产时取得了增值税专用发票，进项税额依然不能从销项税额中抵扣。换言之，差额方式计征增值税与进项税额抵扣是二选一的关系。

(二) 公告第六条后半句：所称金融资产管理公司，是指持有国务院银行业监督管理机构及其派出机构颁发的《金融许可证》的资产管理公司。

原31号公告仅在第六条明确了适用该政策的银行业金融机构的定义，对金融资产管理公司没有进一步的说明和阐释。实践中，对于适用该政策的金融资产管理公司的范围存在争议，一般认为，五家全国性金融资产管理公司（中国东方资产管理股份有限公司；中国信达资产管理股份有限公司；中国华融资产管理股份有限公司；中国长城资产管理股份有限公司和中国银河资产管理有限责任公司）属于该政策所述的“金融资产管理公司”并无异议，但对于地方资产管理公司是否可以适用原31号公告并无明确规定。

35号公告明确了适用该政策的金融资产管理公司必须持有国务院银行业监督管理机构及其派出机构颁发的《金融许可证》。鉴于地方资产管理公司并不具有前述的《金融许可证》，因此，我们理解，该规定实质上排除了地方资产管理公司的适用。

二、税费减免政策的适用条件及效果

不良债权以物抵债税费减免政策延续执行至2027年12月31日对于不良债权处置机构是重大利好，但在适用政策时也存在一定的适用条件，包括适用主体、适用资产、适用时限及其他限制等，具体如下表：

35号公告适用条件			注释
适用主体	银行业金融机构	金融资产管理公司	/
具体内涵	境内设立的商业银行、农村合作银行、农村信用社、村镇银行、农村资金互助社以及政策性银行。	持有国务院银行业监督管理机构及其派出机构颁发的《金融许可证》的资产管理公司。	无明确规定包含地方资产管理机构。
适用资产	经人民法院判决裁定或仲裁机构仲裁的抵债不动产、抵债资产。	仅限承接银行业金融机构不良债权涉及的，经人民法院判决裁定或仲裁机构仲裁的抵债不动产、抵债资产。	应当取得人民法院、仲裁机构生效的法律文书；不适用于协议抵债，包括诉讼和仲裁中的和解。
适用时限	2023年8月1日至2027年12月31日；一般为纳税义务时点。		公告发布前已征收入库的应予减免的税款，可抵减或退税。
其他限制	处置抵债不动产时选择差额方式计征增值税的，接收抵债不动产取得增值税专用发票的，其进项税额不得抵扣；处置抵债不动产时，抵债不动产作价的部分不得向购买方开具增值税专用发票。		处置抵债不动产差额方式计征增值税与接收时进项税额抵扣不能并存。

适用35号公告，对于不良债权处置机构具有显著的节税效果，在满足上述条件，处置抵债不动产、抵债资产时涉及的税负影响如下：

税种	对不良债权处置机构的税负影响
增值税	一般纳税人处置抵债不动产，可选择以取得的全部价款和价外费用扣除取得该抵债不动产时的作价为销售额（差额方式计征增值税），税率为9%。
印花税	接收、处置抵债资产过程中涉及到的合同、产权转移书据和营业账簿免征印花税；其他当事人照章征收。
契税	接收抵债资产免征契税。
房产税和城镇土地使用税	各地可根据法规授权和本地实际规定减免政策。

鉴于不良债权的处置过程中经常因税负的分配而产生争议致使处置进程难以推进，由于债务人的特殊财务状况，不良债权处置机构为了实现债权不得不代债务人支付或承担应由其缴纳的各项税费，影响了不良债权处置的效率和效益。因此，35号公告释放了相关部门希望降低不良债权处置过程中的税负成本、加快不良债权处置、推进不良资产管理的信号，这对于不良债权的债务人而言也是大有裨益。

三、35号公告不同适用情形的甄别

我们关注到，35号公告的适用效果可能需进一步观察，请参考以下情形：



（一）情形一：

不良债权处置机构不选择适用35号公告的差额方式计征增值税，且能取得不良债权债务人的增值税专用发票的，不良债权处置机构取得 $1.2 \text{ 亿} \times 9\% = 1,080 \text{ 万元}$ 销项税额及 $1 \text{ 亿} \times 9\% = 900 \text{ 万元}$ 进项税额抵扣，实际需承担增值税为 $1,080 \text{ 万} - 900 \text{ 万} = 180 \text{ 万元}$ ；购买方取得进项税额 1,080 万元。

（二）情形二：

不良债权处置机构不选择适用35号公告的差额方式计征增值税，且无法取得不良债权债务人的增值税专用发票，则不良债权处置机构取得 $1.2 \text{ 亿} \times 9\% = 1,080 \text{ 万元}$ 销项税额且无进项税额抵扣，实际需承担增值税为 1,080 万元；购买方取得进项税额 1,080 万元。

（三）情形三：

不良债权处置机构选择适用35号公告的差额方式计征增值税，不良债权处置机构取得 $(1.2 \text{ 亿} - 1 \text{ 亿}) \times 9\% = 180 \text{ 万元}$ 的销项税额。此时，无论是否取得不良债权债务人的增值税专用发票，均不得抵扣其进项税额。因此，不良债权处置机构实际承担增值税为 180 万元；同时，不良债权处置机构不能就抵债不动产作价部分向购买方开具增值税专用发票，仅能就差额部分开具增值税专用发票 $(1.2 \text{ 亿} \times 9\% - 1 \text{ 亿} \times 9\% = 180 \text{ 万元})$ ，因此购买方取得进项税额 180 万元。因此，若不良债权处置机构选择适用35号公告的差额方式计征增值税，则对于购买方而言，可以抵扣的进项税额将会减少。反之，若不良债权处置

机构不适用 35 号公告的差额计税方法，购买方可以取得更多的进项税额，对于购买方可能更有利。

项目	情形一	情形二	情形三
情形	不良债权处置机构不选择适用 35 号公告的差额方式计征增值税，且能取得不良债权债务人开具的增值税专用发票。	不良债权处置机构不选择适用 35 号公告的差额方式计征增值税，且无法取得不良债权债务人开具的增值税专用发票。	不良债权处置机构选择适用 35 号公告的差额方式计征增值税。
不良债权债务人	销项税额：900 万		
不良债权处置机构	销项税额：1,080 万 进项税额：900 万 实际税负：180 万	销项税额：1,080 万 进项税额：无 实际税负：1,080 万	销项税额：180 万 进项税额：无 (无论是否取得增值税专用发票) 实际税负：180 万
购买方	进项税额：1,080 万		进项税额：180 万

注：为便于计算，暂不考虑各类价外费用。

从上述分析可以看出，若不良债权处置机构选择适用 35 号公告的差额方式计征增值税，会影响购买方可抵扣的进项税额，在购买方较为强势的情况下，可能会要求对合同价款作出调整，因此不良债权处置机构应综合考虑不良债权债务人、后续购买方的具体情形决定是否适用 35 号公告的税费政策。

四、结论与展望

在以物抵债中，税费承担主体和承担方式一直有较多争议，35 号公告的适用存在一定前提，显然不能适用于所有以物抵债的情形。有鉴于此，不良债权处置机构、不良债权债务人应尽早引入专业机构协助优化不良资产处置。汉坤不良资产争议解决团队及税务团队将持续关注不良资产处置的税收政策，我们很高兴就以下问题为您提供建议和帮助：

- 提供“一站式”的不良资产法律服务，服务范围涵盖交易结构设计、咨询、尽职调查、交易文件起草和谈判、资产交割以及不良资产的管理、处置和清收、破产重整及破产清算；
- 根据不同的不良资产债权，统筹全盘，针对性地制定贯穿诉讼、仲裁、债权文书公证、强制执行、破产重整等司法程序的具体法律方案，实现债权确认与债权回收；
- 借助于与国内外投资人的长期合作关系及丰富的项目经验，协助不良资产“卖方”与“买方”匹配合作需求；
- 分析不良资产处置过程中存在的税种、适用税率、税负承担主体、税负承担方式及可能适用的税收优惠政策；
- 就不同处置方案的具体税负进行测算评估，协助选择合适的处置方案，提高不良资产处置效益；
- 就其他相关的税务问题为您提供建议和帮助。

特别声明

汉坤律师事务所编写《汉坤法律评述》的目的仅为帮助客户及时了解中国或其他相关司法管辖区法律及实务的最新动态和发展，仅供参考，不应被视为任何意义上的法律意见或法律依据。

如您对本期《汉坤法律评述》内容有任何问题或建议，请与汉坤律师事务所以下人员联系：

孙秋楠

电话： +86 10 8525 4696

Email: qiunan.sun@hankunlaw.com

姜冬妮

电话： +86 10 8524 5898

Email: dongni.jiang@hankunlaw.com