

案例：税局责任免于加收滞纳金税务应对

一、案例分析

“你好，我们是大理州税务局风控组，你司契税少交 144 万元，需补税和缴纳滞纳金”。

What? 好像很严重。

把事情稍稍捋一下。2018 年 4 月 25 日，DL 壹号院项目土拍成功，土地价款 5.22 亿，5 月取得土地证。6 月缴纳契税时，主管地税局领导非常体贴，指导我司，按财税【2016】43 号第一条：计征契税的成交价格不含增值税，可以按照扣除增值税后的土地价款缴纳契税。我司按此土地款换算成不含增值税价款 4.74 亿缴纳对应 3% 契税 1424 万元。为保证税务风险闭环，在当时税务生态环境建设颇佳的情况下，坚持并取得专管员签字、主管分局盖章确认的申报表。

契税法纳税申报表

申报表日期： 年 月 日 金额单位：元或角分；面积单位：平方米

纳税人识别号： 91532901MA6W507132

| | | | | | | |
|--|--------|--------------------|----------|--|----------|--------------|
| 受让方信息 | 名称 | 大理市国土资源局 | | <input checked="" type="checkbox"/> 单位 <input type="checkbox"/> 个人 | | |
| | 登记注册类型 | | | 所属行业 | | |
| | 证件类型 | | | 联系人 | 联系方式 | |
| 转让方信息 | 名称 | 大理市国土资源局 | | <input type="checkbox"/> 单位 <input type="checkbox"/> 个人 | | |
| | 纳税人识别号 | | | 所属行业 | | |
| | 证件类型 | | | 联系方式 | | |
| 土地房屋权属转移信息 | 合同签约日期 | 2018年5月4日 | 土地房屋坐落地址 | 大理市国土资源局 | | |
| | 权属转移方式 | 设立下投两能 | 用途 | 设立下投两能 | 家庭唯一普通住房 | |
| | 权属转移面积 | 3024m ² | 成交总价 | 5222400.00元 | 成交单价 | 17272.73元 |
| 税款征收信息 | 计税价格 | 47422727.27元 | 计税价格 | 47422727.27元 | 税率 | 3% |
| | 减免税额 | 14225428.18元 | 减免税额 | | 应纳税额 | 14225428.18元 |
| | 减免税代码 | | 减免税代码 | | 减免税代码 | |
| 以下由纳税人填写： | | | | | | |
| 纳税人声明：本申报表是根据《中华人民共和国契税法》和《中华人民共和国契税法实施条例》和国家有关税收规定填报的，是真实的、可靠的、完整的。 | | | | | | |
| 纳税人签字 | | 代理人签字 | | 代理人身份证号 | | |
| 以下由税务机关填写： | | | | | | |
| 受理人 | | 受理日期 | | 受理税务机关盖章 | | |

本表一式两份，一份纳税人留存，一份税务机关留存。

注：设立下投两能说明

税局盖章：02252126
日期：2018.6.22

税局风控组的观点：根据《契税暂行条例》第四条，国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖，为成交价格。另外根据《财政部、国家税务总局 关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据问题的通知》财税【2016】43 号规定计征契税的成交价格不含增值税。风控组认为财税【2016】43 号文适用的情形是房产的转让环节，而本次国有土地出让环节房企缴纳的土地出让金即为土地的成交价格。

二、应对程序

1. 整体方案

面对突如其来的补税要求，第一保持镇定，第二深入分析，第三应对有序。怎么办？

(1)要找税局背书

与税局沟通，要有理有据，带上当时主管地税分局审核签字的申报表，找当时审核签字的专管员沟通，要借助地税领导的力量助力我们沟通风控组。

(2)要找背后原因

经多方了解，风控组是原国税人马操盘，他们对契税征管理解不一。习惯税局指定、企业执行的定向思维。

(3)要找文件支持

财税【2016】43 号文件第一条，计征契税的成交价格不含增值税。这是契税征收不含税的唯一确定性文件。《税收征管法》第五十二条，因税务机关的责任，致使纳税人、扣缴义务人未缴或者少缴税款的，税务机关在三年内可以要求纳税人、扣缴义务人补缴税款，但是不得加收滞纳金。

要制定交锋策略。面对此项争议，我司经讨论定下了“坚持意见，拉下征管，

补税可以，滞纳金不缴”的原则策略。

2. 交锋过程

(1) 一轮交锋

5月20号，第一次交锋，不欢而散。找到签字专管员，专管员回复他依据的政策文件没错，让风控组拿出他们的政策依据。而风控组没能拿出明确的政策文件，但强硬要求按全额计缴契税，必须加收滞纳金。风控找来税政科，也是立场坚决，滞纳金一定要交。

(2) 二轮交锋

5月27日上午，第二轮交锋，有所松动。我司据理力争，表明是主管税局的指导下按不含增值税的土地价款缴纳契税的，并有签字盖章，不是我们主观原因导致少缴税款，不可能去承担滞纳金。风控组态度有所松动，但是强调当地另外三家房企（恒大、万科、俊发）都是同样的情况，均缴纳了滞纳金，要做到税负公平。

(3) 三轮交锋

5月27日下午，终极交锋，一锤定音。在地税原局长和专管员在场的情况下，我司继续与风控组沟通，协商不予加收滞纳金。风控组仍强硬坚持要缴纳滞纳金。只有抛出杀手锏！告知如强行要缴，我司会走行政复议的程序。最终在我司的坚决态度和佐证材料下，达成一致意见，风控松口：补缴税款，不承担滞纳金。

三、实操小结

加收滞纳金是对纳税人未按时缴纳税款和扣缴义务人未按时解缴税款所实施的一种经济上的补偿性与惩罚性相结合的措施，是世界各国普遍采取的作法。

实务操作中有三类情况可免于加收滞纳金，务必留有证据。

1. 因税务机关责任的

税务机关的责任，在税务实践中可归纳为两种情况：一是税务机关履责不完整，即不充分、不准确。二是执法错误。如越权征税、滥用职权、征税不作为、事实与证据上的错误、适法错误、程序违法等，致使纳税人、扣缴义务人未缴少缴税款的，也不应加收滞纳金。以上两种情况均涉及税收的行政确认问题，应自相关税收获税务机关的行政确认之日起，考虑滞纳金的加收。

2. 双方都有责任的，税务机关责任在先

纳税人、扣缴义务人未缴或者少缴税款，既有税务机关的责任，又有纳税人、扣缴义务人的责任，应按孰先原则判断，如果税务机关的责任在先，不应加收滞纳金。如税务机关为调节收入进度，授意纳税人暂缓缴纳当期应纳税款，则不应加收滞纳金。

3. 双方都无责任的

此种情形主要是指纳税人、扣缴义务人因不可抗力，不能按期申报缴纳税款，纳税人、扣缴义务人和税务机关对未缴或者少缴税款都无责任，当然不应加收滞纳金。

本案例中，我方之所以出现要求补缴契税、缴纳滞纳金是由于税局主管机关行政错误所致，是税务机关的责任，所以我方当然不应缴纳契税滞纳金。

面对不同的税务问题，必须要有合适的策略进行应对。

四、大咖总结

专业要精，以理服税。对税企争议，如想争取有利的处理结果，必须以过硬的专业水准来切中要害，深入调研，以详实的数据和计算结果来佐证我们的观点、

立场，让税局关键人物支持理解。

税务生态建设要强。与税务局处理关系时，须做到软硬兼施，维持一定的上层关系，具体操作中务必沟通到位。遇到税务局内部本身关系矛盾时，该强硬时就强硬，坚决表明态度。

