

# 县地税局“四结合”支持浙商创新创业

### 【12366 热点问题解答】

为深入贯彻首届世界浙商大会和全省民营经济大会精神,进一步发挥地税职能作用,促进新昌经济税收良性互动、协调发展,县地税局“四结合”开展支持浙商创新创业促进新昌发展专项行动。

该局结合“进村入企”活动,开展专题调研。县局领导带队深入企业一线,通过个别交流、召开座谈会、现场实地走访等方式,了解浙商企业生产经营、对外投资和享受财税政策等情况。调研结束后,形

成有情况介绍、有分析建议的调研报告,为推动浙商创新创业,推进总部经济发展等方面提出可行性建议。

县地税局以第21个全国税收宣传月活动开展为契机,结合“税法宣传”活动,围绕“支持浙商创新创业,推动新昌科学发展”主要内容,借助报纸、电视、“纳税人之家”和“新昌财税网站”等媒体开展专题宣传,主动联系并积极参与当地政府相关部门组织的服务浙商活

动,为企业送政策、送服务,解难事、办实事,促进社会各界对地税工作的理解和支持。

另外,该局结合“创优服务”活动开展专项辅导。通过走访摸底调查,确定浙商创新创业重点服务对象,建立联系点制度,指定专人作为浙商联络员,对定点企业开展“一对一”个性化服务。选派业务骨干深入联系企业上门开展专项辅导,收集浙商企业对地税部门的意见和建议。对浙商企业反映的重点和难点

政策问题,各业务科室进行专题研究,形成一致意见并及时反馈。

同时,县地税局还结合“展示亮点”活动,开展交流推广。组织召开县地税系统支持浙商创新创业促进新昌发展工作经验交流会,总结经验,交流做法,树立典型,进一步推动服务浙商、服务纳税人工作,巩固和扩大专项行动实效,建立我县地税系统支持浙商创新创业促进新昌发展长效机制。

(通讯员 卢炳槐)

## 【政策选登】

# 浙江省人民政府办公厅

# 关于加快发展现代物业服务业的若干意见(摘录)

浙政办发〔2012〕19号

为进一步发挥现代物业服务业在改善城市人居环境、提高居民生活品质、创新社会管理、促进社会和谐中的积极作用,日前省政府出台《关于加快发展现代物业服务业的若干意见》,加大政策支持力度,加快培育一批具有较强核心竞争力、较高品牌美誉度的物业服务企业,努力构建业务完备、服务优质、竞争有序、管理规范的现代物业服务业体系。

### 一、落实财政扶持政策

加快研究省级财政扶持政策,支持现代物业服务业发展,推进保障性住宅小区、老旧小区等物业管理。在省级服务业发展引导资金安排使用上,从2012年起,每年通过集中配置资金,用于引导和鼓励物业服务业龙头企业、创新型企业和品牌企业的发展,支持物业服务业人才培养、标准化和信息化建设,奖励在节能减排、安置就业、社区建设中作出突出贡献的物业管理单位等。市县财政要进一步优化支出结构,适当扩大服务业引导资金的使用范围,加大财政资金支持力度,加快扶持现代物业服务业发展。

### 二、完善有关收费政策

1.完善物业服务定价机制。加快制订和完善物业服务等级标准和收费标准,推广“菜单式服务、等级化收费”的物业服务费分级定价机制,积极推进酬金制收费方式。严格执行国家、省有关物业服务收费规定,普通住宅小区前期物业服务收费实行政府指导价;别墅、排屋等非普通住宅小区和办公、商务楼宇等非住宅物业,以及业主大会成立后的普通住宅小区物业服务实行市场调节价。对普通住宅小区前期物业服务方案确定的收费标准超出当地最高政府指导价相对应服务标准的,建设单位可按照优质优价原则提出前期物业服务收费标准,报所在地价格主管部门和物业行政主管部门核定。廉租住

房、政府投资建设运营的公共租赁住房委托专业机构提供物业服务的,所需物业服务费用由当地财政承担。鼓励有条件的老旧小区推行业主自治管理、自主收费或社区化准物业管理模式。普通住宅小区认定标准由省建设主管部门负责制订发布。

2.规范物业服务相关收费。凡由政府及相关职能部门承担的费用,不得转由业主或者物业服务企业承担。供水、供电、供气、供热等专业单位要向物业管理区域内实际使用的个人、单位等最终用户收取费用。住宅小区共用设施设备维护管理、保洁、绿化等物业服务过程中的用水、用电、用气与民用同价。规范物业消防、安全等相关职业技能培训收费,收费标准应当地物价、财政部门商物业行政主管部门核准。电梯等特种设备定期检测费的收取,严格执行省财政厅、省物价局规定的标准。

### 三、落实税收金融扶持政策

1.合理确定税基。现代物业服务业的营业税以与物业服务有关的全部收入扣除代业主支付的水、电、燃气以及代承租者支付的水、电、燃气、房屋租金的价款后的余额为税基。物业服务企业将电梯维保、绿化保洁、秩序维护等专项服务项目分包给其他单位或者个人的,以其取得的物业服务收入的全部价款和价外费用扣除其支付给其他单位或者个人服务费用后的余额为营业额,征收营业税。现代物业服务业兼有不同税目的应税劳务,实行分别开票、分别核算的,可分别按适用的税目税率征收营业税。

2.减免相关税收。自2012年1月1日至2015年12月31日,对年应纳税所得额低于6万元(含6万元)的小型微利物业服务企业,其所得减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。在2011年1月1日至2013年12月31日内,对物业服务企业当

年新招用符合条件的人员,企业与其签订1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的,经批准,在3年内按实际招聘人数予以定额依次扣减营业税、城市维护建设税、教育费附加和企业所得税优惠,定额标准为每人每年4800元(优惠政策在2013年12月31日未执行到期的,可继续享受至3年期满为止)。对物业服务企业缴纳房产税确有困难的,报经主管税务机关批准,可给予减免房产税的照顾。在酬金制收费模式的物业项目中,对物业服务企业开设单独账户专项存放为业主或业主委员会代管资金的行为,不征收营业税;业主委员会直接与提供劳务的单位或个人签订合同,且该提供劳务的单位或个人直接为业主委员会开具结算发票,对物业管理企业从代管资金账户代付劳务价款的行为,不征收营业税。对物业服务企业代收的物业专项维修资金,不征收营业税。鼓励物业服务重点骨干企业兼并重组、做大做强,对在合并、分立、兼并等企业重组过程中发生转让企业产权涉及的不动产、土地使用权转移等行为,不征收营业税。

3.加强金融扶持。对当年新招用符合小额贷款申请条件的人员达到企业现有在职职工总数30%(超过100人的企业达15%)以上,并与其签订1年以上劳动合同的劳动密集型物业服务小企业,经金融机构可根据企业实际招聘人数合理确定小额贷款额度,最高不超过人民币200万元,贷款期限不超过2年。

### 四、落实相关补贴政策

1.落实培训补贴。对有愿望从事物业服务的登记失业人员、进城求职农村劳动力等未就业人员参加定点培训机构组织的物业服务技能培训的,享受培训所在地人社部门的职业培训补贴。物业服务企业新招用符合条件的人员,与企业签订6个月以上劳动合同,在

劳动合同签订之日起6个月内由企业依托所属培训机构或政府有关部门认定的培训机构开展岗前就业技能培训的,根据培训后继续履行劳动合同情况,按照当地确定的职业培训补贴标准,对企业给予定额职业培训补贴。

2.落实社会保险补贴。对物业服务企业录用城乡就业困难人员就业,企业与其签订1年以上劳动合同,并依照规定缴纳社会保险费的,企业为其实际缴纳的基本养老、医疗、失业保险费由当地财政给予补助。补贴期限,除距法定退休年龄不足5年的就业困难人员可延长至退休外,其余人员不超过3年。对物业服务企业录用见习期满的高校毕业生为其补缴的见习期间养老保险费用(不含个人缴费部分)给予用人单位承担部分全额补贴,所需资金从促进就业资金中列支。

3.落实物业管理补贴。对老旧小区、保障性住宅小区、农民工公寓、拆迁安置小区等实施专业化物业管理或准物业管理的,所在地政府应定期给予物业管理服务单位一定的资金补贴。各地对物业服务企业征收的营业税地方所得部分,主要用于对保障性住宅小区、老旧小区等的物业管理补贴和奖励,并优先保障老旧电梯等直接涉及公共安全、影响群众生活的基础设施大修、改造或更新所需经费。老旧小区的范围由所在地房产行政主管部门结合当地实际作出界定。对在商品住宅区中配建的保障性住房,执行该小区统一的物业服务费标准,其差额部分由所在地政府给予补贴。

4.落实节能减排补贴。对物业服务企业因节能减排而改造共用设施设备的费用支出,以及节能降耗成效突出的物业服务企业,当地政府给予一定比例的一次性费用补贴和奖励。

二〇一二年三月十六日

# 华翔珠宝 五一有礼

庆五一,老凤祥新款黄金饰品、钻石婚庆套装、玫瑰金系列闪亮上市:

- ◇老凤祥黄金珠宝惊喜折扣送好礼
- ◇周大金珠宝全场6折又有礼
- ◇周大金特价手链688元
- ◇特价玉器2折,银饰品优惠供应

老凤祥专卖店:工农路32号 咨询热线:86249999  
老凤祥专柜:华翔大厦一楼 咨询热线:86037599

# 五一盛惠 聚焦华翔

服装 / 皮鞋 / 针织类  
满200减80 满400减160  
依此类推 / 特价除外

家电手机、珠宝名表明折明礼,惊喜多多

活动时间4月28日—5月2日,敬请期待!