

探讨房地产企业并购重组中的税务风险防范策略

郑刚领

(恒大地产集团济南置业有限公司, 山东 济南 250100)

摘要:并购重组是房地产企业提高资本运作效率、拓宽投资业务领域的重要方式,在现阶段,国家对房地产领域出台了一系列宏观调控政策,使得房地产行业市场竞争更加激烈,通过并购重组的方式,有利于企业维护核心竞争优势,实现企业多元化经营。但并购重组决策必然会涉及企业的税务管理工作,房地产企业需要对税收工作进行事前谋划,避免并购活动引发税务风险。本文以房地产企业并购重组为研究主题,分析税务风险防范的相关策略。

关键词:房地产企业;并购重组;税务风险

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2021.06.074

1 引言

房地产企业开展并购重组,实际上就是围绕企业经营主体所开展的收购与兼并活动,其根本目的是通过转移企业的所有权或控制权,实现其本体资本规模扩张、业务内容多元化的发展。总的来说,房地产企业开展并购重组,是两个企业优势条件的互补,通过企业获取目标企业支配权的这一过程,最终实现资本增值。并购重组一般涉及到准备阶段、融资阶段、交易阶段等多个环节,且不同的并购方式对税务管理工作的影响也存在差异性。房地产企业只有在政策范围内规范开展税务筹划工作,合理处理并购事项,才能够加强税务风险防范。

2 房地产企业并购重组税务风险要素

房地产企业并购重组本身是一项较为复杂的系统性工作,尤其在资产转移与变更过程中,涉及到的政策法规较多,无论是会计处理还是税务管理都存在着一定的风险。具体来说,房地产企业并购重组税务风险要素一般体现在以下几个方面:

2.1 并购方式选择

通常情况下,房地产企业的并购重组方式包括股权并购和资产收购。这两种并购方式在交易成本、税务风险方面明显不同,部分企业误认为股权并购与资产收购相比较,在税务成本方面更具优势。这是由于企业没有考虑到股权并购所涉及到的综合税费,仅仅从纳税递延的角度开展税务筹划,可能会影响企业对并购重组方式选择的判断,造成企业一定的经济损失^①。

2.2 税收政策环境

房地产企业开展并购重组依赖于当前的税收政策环境,尤其在国家严肃整顿房地产行业的过程中,政策内容的不断调整与完善对企业税务风险影响较大。而税务管理工作必然需要依据国家的政策法规合法开展,在增值税税率不断调整、税收优惠政策不断完善的情况下,政策内容的不确定性将会给房地产企业并购重组税务风险管控带来一定的难度。也就是说,企业税务会计人员对政策的解读方向和把控能力,是影响企业税务风险管理的关键一环。而我国现阶段正处于传统产业转型升级时期,产业布局的不断调整,必然会影响到房地产企业并购目标选取,再加上部分并购活动涉及到跨区域纳税,企业的税务管理工作难度更大。

2.3 信息沟通效果

从并购方与目标企业层面来说,房地产公司的并购重组决策面临着一些隐藏的税务问题。这是由于在并购活动开展以前,企业对目标公司的财务尽职调查不够彻底。因财务数据失真、内部资料缺失等原因,并购方与目标企业信息不对称现象较为严重,使得并购方未能及时发现目标企业遗留的税务问题。一旦在后续经营管理活动中被税务机关查处,则需要并购方承担处罚与经济损失。从企业与税务机关层面来说,房地产公司的并购重组活动关系到产权结构、纳税成分等内容。如果税务会计人员与当地税务机关缺乏日常沟通,在税收优惠政策使用、税前抵扣范围、即时纳税义务等问题上存在分歧,可能会给企业的税务管理带来较大的风险。

3 房地产企业并购重组税务风险防范策略

3.1 选择合理的并购重组方式

对于房地产企业来说,股权并购和资产收购是较为常见的并购重组方法,在实际应用过程中,这两种方法对税务成本的影响也相对明显。一方面,股权并购需要房地产企业通过支付对价的方式获取目标企业的股权,以股权交易数量决定企业的控制权。股权并购方式一般发生在双方企业的股东之间,且企业不需要承担即时纳税义务,这在一定程度上增加了企业的资金时间价值,企业的并购交易成本也随之降低。在完成股权并购任务以后,目标企业可以持续自主经营,而并购方则面临着一定的税务风险。例如:按照相关规定,因并购行为造成的股权溢价无法在被并购企业的土地增值税税额与企业所得税税额中进行税前抵扣,实际上会加重企业的税务负担^②。另一方面,资产收购一般是双方交易主体对于资产权属的转换,即目标企业将自身的资产权属转让给收购方,而收购方通过付出货币或其他(非货币)的形式向目标企业付款。资产收购方式具备对价清晰、合法合规、可控制的基本特征,但从交易成本的角度来看,资产收购一般涉及资金规模较大,如果房地产企业采取这一收购方式开展并购活动,获取项目开发所需的地产,一般需要缴纳土地增值税、企业所得税、契税等即时税务成本。但相应的,在资产收购任务完成以后,因并购活动所造成的资产溢价可以作为受让方资产的计税依据,在土地增值税、企业所得税缴纳以前进行税前抵扣。无论是股权转让还是资产转让,纳税主体为转让方。但企业不能一味考虑自身的税务成本,要重视并购重组过程中,转让方税负转嫁给受让方这一要素,选择合理的并购方式。

3.2 积极适应外部税收政策环境

一方面,房地产企业的并购重组活动必然会涉及到诸多税种,为了合理、充分的应用税收优惠政策,加强对税务管理工作的风险防范。房地产企业的管理层人员应当高度重视税务风险管理工作,采取专题讲座、下发文件、内部培训等方式,要求相关部门的人员充分了解与并购重组相关的税收政策,尤其是与地产项目开发直接关联的土地增值税、企业所得税、契税等,基于税收政策开展税务处理工作。另一方面,房地产企业的税务管理小组要充分参与到并购重组决策当中,指导各项工作的开展。例如:在并购重组活动落实以前,税务会计人员要基于并购重组活动的涉税风险,对收购任务完成以后企业的税务情况进行预判和分析,做好事前防范工作;同时,充分了解企业的融资方式、投资方式、支付方式、整合方式等,以并购对象、并购方式、退出机制和后期整合为筹划重点,全面开展税务筹划工作,并在政策规定范围内及时向当地税务机关提交备案资料、缴纳税金,规范处理税务工作,有效防范税务操作风险。

3.3 避免信息不对称风险

一方面,为了解决房地产企业与目标公司信息不对称的问题,企业要重视财务尽职调研环节,及时了解目标企业的历史遗留税务

关于加强公立医院内部控制探讨

林倩羽

(钟山县妇幼保健院,广西 贺州 542699)

摘要:随着我国社会经济的迅猛发展,医疗体制的不断完善,公立医院面临着越来越多的竞争和挑战。这就要求公立医院必须把经营管理水平提升起来,建立行之有效的内部控制机制,才能适应日益严峻的医疗市场。本文分析了公立医院内部控制存在的问题,对加强公立医院内部控制提出了一些建议,希望对现实中的公立医院有些帮助。

关键词:公立医院;内部控制;建议

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2021.06.075

内部控制在公立医院日常运行过程中,起着举足轻重的作用。良好的内部控制的运作,可以节约公立医院的运营成本、降低风险、提高收益、提高社会影响力和市场竞争力。但是,目前公立医院的内部控制制度并不完善,有的公立医院虽然有内部控制制度,但监管执行力度不够或流于形式,所以加强改进公立医院的内部控制建设,刻不容缓。

1 公立医院内部控制存在的问题

(1)公立医院领导对内部控制不重视。只重视医疗业务,认为医院作为医疗机构只要提高医疗技术水平,提升诊疗质量就能获得预定的经济收益。对内部控制缺乏系统全面的认识,不重视内部控制工作,内部控制也没有落实到日常工作中并被严格执行。公立医院领导作为内部控制工作的主导者,虽然参与制定内部控制制度,但是并没有积极参与实施,使得内部控制形同虚设,没有发挥应有的作用。没有开展内部控制自我评价,未及时发现医院运营中存在的一般缺陷、重要缺陷和重大缺陷,没有及时的采取应对措施,给公立医院的形象和效益造成无法挽回的巨大的负面影响。

(2)内部控制制度不健全。目前我国尚未明确出台内部控制的相关制度,公立医院在制定内部控制制度时,没有考虑内部控制的全面性、重要性、制衡性、适应性原则。也没有加强内部监督,比如日常监督和专项监督。人员岗位职责分工不明确,一人多职或多人一职现象较多,权责界限不清、缺乏严谨的内部控制管理机制,从而造成公立医院内部控制环境混乱,难以达到公立医院内部控制体系发展的要求,严重阻碍了公立医院的健康发展。

(3)没有成立专门审计机构,内部控制落实不到位。公立医院只重视医疗,忽视了对内部审计部门的建立和内部控制部门的管理。公立医院内部控制的工作一般由财务部门担任或兼任,对内部控制的监管力度不强,监督约束机制未落到实处。没有内部审计机构对财务部门的监督,财务部门收入、成本的核算未得到应有的监督,因此公立医院的账面收入与实际收入相差甚远,成本费用未得到很好的控制,误导了管理层的决策。

(4)信息化系统建设不完善。在公立医院中,虽然建立了信息系统,但是管理分散、权限过分集中、各个科室分别统计自己的数据、资源不共享、统计口径不统一,造成数据统计不准确,给内部控制工作的效率性和安全性带来负面影响。信息沟通途径不畅通,管理层与员工之间、各个科室之间,也缺乏有效的沟通和信息传递方式,不利于工作过程中的协调与配合,影响内部控制建设的有效实施。

(5)预算管理机制不规范。财务部门编制预算时闭门造车,未对预算进行可行性论证,未和领导层及相关科室充分沟通协商,未根据公立医院的实际情况作相应的调整,只是根据上年的决算数据稍作修改,因此编制出来的预算未达到指向明确、细化量化、合理可行的要求。由于预算编制的不合理,预算执行主观随意性很大,使资金运营效率降低。

2 加强公立医院内部控制的建议

(1)公立医院领导要高度重视内部控制建设。建立院长负责制^①,从上而下建立全体员工对内部控制重要性的认同感,倡导全体员工

积极参与内部控制建设并承担相应的职责。医院管理层从实际情况出发,建立完善的内部控制体系,把内部控制建设作为一项长久的战略任务,覆盖公立医院的各种业务和事项。把内部控制建设和医院的战略目标有机结合起来,让全体员工认识到内部控制建设是一项系统工程,需要人人共同参与并落实到日常工作中去。只要全体员工认识到内部控制的重要性,必然会积极主动的参与内部控制建设。

(2)加强公立医院单位层面内部控制。^①科学设置内部控制关键岗位,确保不相容岗位相互分离、相互制约、相互监督;制定各级管理人员和关键岗位员工定期轮岗制度,明确轮岗的范围、周期、方式等,形成相关岗位员工的有序轮岗,全面提升员工素质。^②财会部门与其他业务部门加强信息沟通,定期开展必要的信息核对及传递,以便实现重要经济活动信息共享。^③积极推进信息化建设,对信息系统建设实行归口管理,在日常办公、财务管理、资产管理等领域,全面实行信息化。将经济活动及其内部控制的流程和措施嵌入公立医院信息系统中,减少人为操纵的隐患,确保信息安全^④。

(3)加强公立医院业务层面内部控制。主要在预算业务、收支业务、采购业务、资产业务、建设业务、合同业务这六个方面加强管理和控制。^①对于重大的经济事项,比如大额资金使用、大宗物资采购、大型修缮、基本建设项目、信息化项目等,在预算编制环节采取立项评审方式;^②对收支业务实行归口管理,明确由财务部门归口管理各项收入并进行会计核算;^③对采购业务按照“先预算、后计划、再采购”的原则,根据公立医院的实际需要和相关标准编制政府采购预算,实行预算控制计划、计划控制采购、采购控制支付的管理模式;^④明确各种资产的归口管理部门、资产使用和保管责任人,建立资产信息管理系统、台账,定期清查盘点资产,确保账实相符;^⑤对建设项目由公立医院领导班子集体研究决定,禁止任何个人单独决策或者擅自改变集体决策意见。^⑥对合同履行情况实施有效监控,在合同履行过程中,因对方或者公立医院自身原因导致可能无法按时履行的,应当及时采取应对措施^⑦。

(4)建立反舞弊机制。建立举报投诉制度和举报人保护制度,设置举报专线,确保举报、投诉成为公立医院有效掌握信息的最佳途径。通过建立员工信箱、投诉热线等有效途径,鼓励员工举报、投诉公立医院内部的违法违规、舞弊和损害医院利益的行为。通过召开职工大会,让公立医院全体员工知道举报投诉制度和举报人保护制度,并制定举报有奖制度,人人参与反舞弊工作,切实保护医院的利益不受侵犯^⑧。制定完善的内部控制制度来实现公立医院对管理层及各科室的控制,防止相关人员询私舞弊。

(5)加强绩效考核管理。把职工对单位的贡献和绩效工资紧密联系起来,提倡多劳多得,充分调动职工的积极性和工作热情,让全体员工全身心的投入到工作中去。制定奖惩措施,将绩效考评结果作为确定职工薪酬以及职务晋升、评优、降级、调岗和辞退等的依据。设立院长信箱,让病友、病友家属参与评选本次住院或就诊“最满意的医务工作者”“最满意的护士”“最满意的医技人员”等活动。月底根据病友及其家属评选出来的结果,按票数从高低评选出本月最佳医生、护士、医技若干名,给予精神和物质上的奖励,从而鼓励员工树

(上接 74 页)

问题,在必要的情况下,可以引入第三方会计机构,对目标公司的经营状况和税务问题进行全面调查,主要掌握目标企业的主营业务类型、涉及税种、税收优惠政策应用范畴、纳税义务履行情况、是否存在税务机关查处过往等。在财务尽职调查中,反映目标公司的税务情况,企业就能在并购重组交易过程中更好地维护自身的利益;当然,如果发现目标公司隐藏历史遗留税务问题较多,在后续整合过程中,可能会超过企业的税费预算,则应当慎重考虑并购决策,避免并购重组活动,影响企业的股东权益和社会声誉。另一方面,加强企业与税务机关之间的沟通。在政策解读方面,由于税务机关具备自由裁量权,税收政策应用与税务筹划边界应当满足税务机关的管理要求^[1]。因此,为了减少企业与税务机关之间的信息不对称现象,以税务机关人员对税收政策的权威解读为依据,企业可以将税务筹划方案、纳税主体情况等编制成册,上交税务机关。经过充分的举证、

调研与探讨以后,及时调整税务筹划方案,有效减少税务筹划风险。

4 结束语

综上所述,受房地产行业市场的影响,并购重组已经成为房地产企业,提升市场竞争优势的必要路径。但在具体操作过程中,由于并购重组涉及到税务问题,需要企业事前加强税务风险防范。因此,房地产企业应当重视税务管理工作,选择合理的并购方案,在政策范围内筹划和控制税务成本,确保并购重组活动顺利举行。

参考文献

- [1]刘锋.探讨房地产企业并购重组中税务风险管控[J].财会学习,2019,No.223(14):184-185.
- [2]郎小平.房地产企业并购重组中的风险防范策略探究[J].经济与社会发展研究,2019(2):0073-0073.
- [3]石小巍.房地产企业并购现状与对策建议——以房地产企业并购税务风险管控为例[J].时代人物,2019(10):46-47.