

养老服务税费业务指引

2021年10月

一、业务概述	1
(一) 政策适用主体.....	1
(二) 税费优惠政策.....	1
1. 增值税优惠.....	1
2. 所得税优惠.....	1
3. 契税优惠.....	2
4. 房产税和城镇土地使用税优惠.....	2
5. 耕地占用税优惠.....	2
6. 防空地下室易地建设费优惠.....	2
7. 普惠类税费优惠.....	3
(三) 政策依据.....	3
(四) 办理时限.....	4
二、全景式办理流程指引	4
(一) 办理企业开办.....	4
(二) 申领发票.....	7
(三) 纳税申报.....	7
(四) 社会保险费申报.....	8
1. 社保增员.....	8
2. 社会保险费申报.....	8

（五） 税费缴纳.....	8
1.税款缴纳.....	9
2.社保费缴纳.....	9
（六） 养老服务专项税费优惠办理流程.....	9
1.增值税优惠办理流程.....	9
2.企业所得税优惠办理流程.....	10
3.契税优惠办理流程.....	11
4.房产税和城镇土地使用税优惠办理流程.....	15
5.耕地占用税优惠办理流程.....	18
6.防空地下室易地建设费优惠办理流程.....	20
（七） 财务报表报送.....	20
（八） 办理退税.....	20
1.更正申报.....	20
2.申请退税.....	21
（九） 税务注销.....	21

一、业务概述

（一）政策适用主体

1. 养老机构，依照《中华人民共和国老年人权益保障法》依法办理登记，并向民政部门备案的为老年人提供集中居住和照料服务的各类养老机构。

2. 为社区提供养老服务的机构，需同时符合下列条件：

（1）社区是指聚居在一定地域范围内的人们所组成的社会生活共同体，包括城市社区和农村社区。

（2）社区养老服务是指为老年人提供的生活照料、康复护理、助餐助行、紧急救援、精神慰藉等服务。

（3）为社区提供养老服务的机构，是指在社区依托固定场所设施，采取全托、日托、上门等方式，为社区居民提供养老服务的企业、事业单位和社会组织。

（二）税费优惠政策

1. 增值税优惠

养老机构提供的养老服务免征增值税。

为社区提供养老服务的机构，提供社区养老服务取得的收入，免征增值税。

2. 所得税优惠

为社区提供养老服务的机构，提供社区养老服务取得的收入，在计算应纳税所得额时，减按 90% 计入收入总额。

对个人通过非营利性的社会团体和政府部门向福利性、非营利性的老年服务机构的捐赠，在缴纳个人所得税前准予全额扣除。

3. 契税优惠

承受房屋、土地用于提供社区养老服务的，免征契税。

4. 房产税和城镇土地使用税优惠

为社区提供养老服务的机构自有或其通过承租、无偿使用等方式取得并用于提供社区养老服务的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。

对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构，暂免征收老年服务机构自用房产、土地的房产税、城镇土地使用税。

5. 耕地占用税优惠

依法登记的养老服务机构占用耕地，免征耕地占用税。

6. 防空地下室易地建设费优惠

用于提供社区养老服务的建设项目，确因地质条件等原因无法修建防空地下室的，免征防空地下室易地建设费。

对非营利性养老机构建设全额免征防空地下室易地建设费，对营利性养老机构建设减半收取防空地下室易地建设费。

自 2021 年 1 月 1 日起，防空地下室易地建设费划转至税务部门征收。

7. 普惠类税费优惠

除可享受以上优惠政策外，还可享受普惠类税费优惠、小型微利企业税费优惠、疫情防控期间生活服务业、社保费等优惠。具体优惠政策及执行期限详见税惠通或咨询主管税务机关。

“税惠通”二维码



(三) 政策依据

1. 《中华人民共和国耕地占用税法》（中华人民共和国主席令第十八号）
2. 《中华人民共和国耕地占用税法实施办法》（财政部公告 2019 年第 81 号）
3. 《财政部 税务总局关于明确养老机构免征增值税等政策的通知》（财税〔2019〕20 号）

4.《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委公告 2019 年第 76 号）

5.《财政部 国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2000〕97 号）

6.《财政部 国家发展改革委关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》（财税〔2014〕77 号）

（四）办理时限

申报享受，即时办结

二、全景式办理流程指引

以纳税人需求为导向，找准政策落实着力点，系统梳理政策涉及的具体场景和环节，持续推出便于纳税人遵循的政策指引，助力纳税人应享尽享政策红利，推动湾区经济高质量发展。

（一）办理企业开办

通过广州市开办企业一网通平台（以下简称一网通平台）申请企业开办业务（目前适用于内资企业），可办理业务包括：申请营业执照（含企业名称申报和企业设立登记）、刻制印章、申领发票（含税务 Ukey）、就业和参保登记、住房公积金缴存登记、银行预设账号开户或预约银行开户等事项，最快 0.5 天可办结。申请人可在“一窗通取”专窗一次

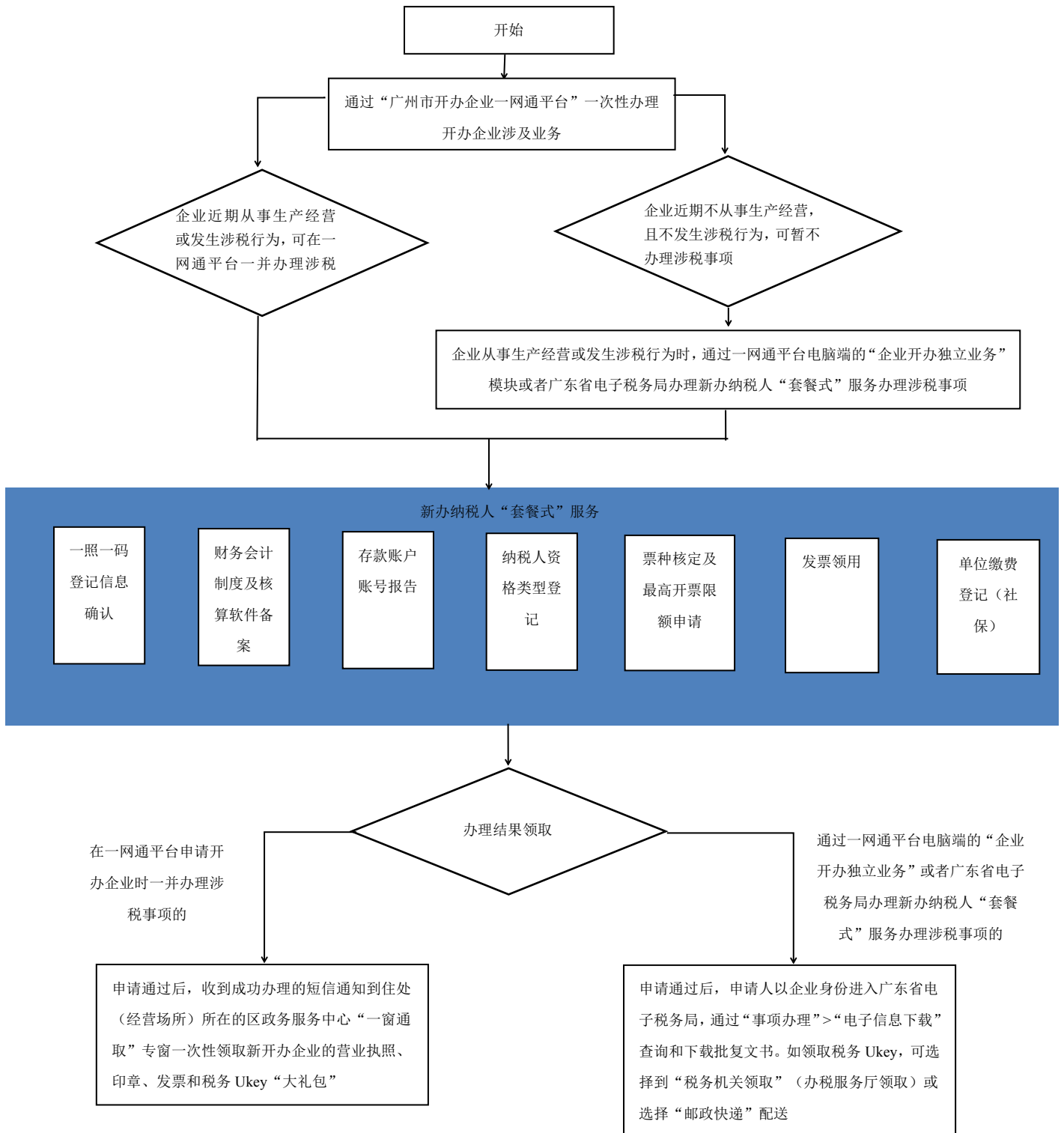
性领取营业执照、印章、发票和税务 Ukey “大礼包”。

办理入口如下：

电脑端：浏览器登录广州市开办企业一网通平台（网址 <https://air.scjgj.gz.gov.cn/>）；

微信端：微信小程序搜索“广州市开办企业一网通平台”选择“一键开办”。

附表：新办企业办理税费业务流程图



(二) 申领发票

在企业开办时未办理发票业务的，当需要发票时，需先办理发票票种核定，再办理发票领用（可选择邮寄配送发票）。广东省电子税务局发票相关业务还包括发票验旧缴销等多项业务。

办理途径：登录广东省电子税务局，【我要办税】--【发票使用】（可以选择对应模块进行发票相关业务操作）

(三) 纳税申报

完成企业开办后，需及时登录电子税务局查看税费种认定信息，按照税费种认定，依法履行连续按期纳税申报义务，逾期申报将面临加收滞纳金以及行政处罚风险。

纳税申报期限查看路径：登录广东省电子税务局，【我要办税】--【税费申报及缴纳】--【申报清册】--【按期应申报】

税费种认定信息查看路径：登录广东省电子税务局，【我的信息】--【纳税人信息】--【税费种认定】

税费申报及缴纳办理途径：登录广东省电子税务局，【我要办税】--【税费申报及缴纳】

如仍需要到办税服务厅办理，可通过微信小程序搜索“粤税通”进行智能导办预约，预约相应的税务机关办理。

提示：1. 预约企业业务需要实名绑定企业身份，通过相关企业授权审核后才能进行预约。

2. 纳税人需要使用电子缴税系统缴纳税费的，应先签订银税三方（委托）划缴协议，具体办理路径为：登录广东省电子税务局，【我要办税】-【事项办理】-【涉税事项办理】-【登记】-【网签授权划缴税（费）款协议】

社会保险费还可以在【我要办税】--【税费申报及缴纳】--【社保费管理】--【社保费基本信息管理】--【网签授权划缴税（费）款协议】办理。

（四）社会保险费申报

1. 社保增员

办理途径：登录广东省电子税务局，【我要办税】--【税费申报及缴纳】--【社保费管理】--【社保费基本信息管理】--【社保增员登记】

如仍需要到办税服务厅办理，可通过微信小程序搜索“粤税通”进行智能导办预约，预约相应的税务机关办理。

2. 社会保险费申报

办理途径：登录广东省电子税务局，【我要办税】--【税费申报及缴纳】--【社保费管理】--【社会保险费申报】

如仍需要到办税服务厅办理，可通过微信小程序搜索“粤税通”进行智能导办预约，预约相应的税务机关办理。

（五）税费缴纳

若办理纳税或社保申报时未缴纳税款或社保费的，可单独缴纳税款或社保费。

若超过税款缴纳期限缴纳，按日加收万分之五的滞纳金。

1.税款缴纳

办理途径：登录广东省电子税务局，【我要办税】--【税费申报及缴纳】--【清缴税款】

如仍需要到办税服务厅办理，可通过微信小程序搜索“粤税通”进行智能导办预约，预约相应的税务机关办理。

2.社保费缴纳

办理途径：登录广东省电子税务局，【我要办税】--【税费申报及缴纳】--【社保费管理】--【清缴社保费】

如仍需要到办税服务厅办理，可通过微信小程序搜索“粤税通”进行智能导办预约，预约相应的税务机关办理。

（六）养老服务专项税费优惠办理流程

*说明：1. 由于篇幅原因，申报表仅截取涉及专项税费优惠关键信息。

2. 在广东省电子税务局申报时，企业所得税和财产和行为税可以合并申报，申报时填写《财产和行为税与企业所得税综合申报》，具体减免税填写方式同企业所得税、契税、房产税和城镇土地使用税优惠办理流程。

1.增值税优惠办理流程

填写增值税申报表附表《增值税减免税申报明细表》免税项目中，选择免税性质代码及名称，填写免征增值税项目

销售额，免征增值税。

增值税减免税申报明细表

税款所属时间：自 年 月 日至 年 月 日

纳税人名称（公章）：

金额单位：元（列至角分）

一、减税项目						
减税性质代码及名称	栏次	期初余额	本期发生额	本期应抵减税额	本期实际抵减税额	期末余额
		1	2	3=1+2	4≤3	5=3-4
合计	1					
二、免税项目						
免税性质代码及名称	栏次	免征增值税项目销售额	免税销售额扣除项目本期实际扣除金额	扣除后免税销售额	免税销售额对应的进项税额	免税额
		1	2	3=1-2	4	5
合计	7					
出口免税	8		---	---	---	---
其中：跨境服务	9		---	---	---	---
	10					

减免性质代码：

1. 01012709|养老机构提供的养老服务免征增值税优惠|《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件3第一条第（二）款

2. 01012720|社区养老服务免征增值税优惠|《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委公告2019年第76号）第一条第（一）款

2.企业所得税优惠办理流程

填写企业所得税月（季）度预缴纳税申报表时，在第7.1行（填写优惠事项名称）下拉菜单可选择“取得的社区家庭服务收入在计算应纳税所得额时减计收入”，填写提供社区养老服务的收入乘以10%的金额。

填写年度申报附表时，在第 24.1 行“1. 取得的社区家庭服务收入在计算应纳税所得额时减计收入”对应的金额栏填写提供养老服务的收入乘以 10% 的金额。

A200000 中华人民共和国企业所得税月（季）度预缴纳税申报表 (A 类)

税款所属期间： 年 月 日至 年 月 日

纳税人识别号（统一社会信用代码）：

纳税人名称： 金额单位：人民币元(列至角分)

预缴税款计算		本年累计
1	营业收入	
2	营业成本	
3	利润总额	
4	加：特定业务计算的应纳税所得额	
5	减：不征税收入	
6	减：资产加速折旧、摊销（扣除）调减额（填写 A201020）	
7	减：免税收入、减计收入、加计扣除（7.1+7.2+...）	
7.1	（填写优惠事项名称）	
7.2	（填写优惠事项名称）	

年度申报：A107010 免税、减计收入及加计扣除优惠明细表

行次	项 目	金 额
1	一、免税收入（2+3+9+...+16）	
24	（四）其他（24.1+24.2）	
24.1	1. 取得的社区家庭服务收入在计算应纳税所得额时减计收入	
24.2	2. 其他	

3. 契税优惠办理流程

前台办理（越秀区在市不动产登记大厅办理；海珠、荔湾、天河、白云、黄埔、花都和南沙7区在区不动产登记大厅办理；番禺、增城和从化3区在区政务服务中心办理）。

需提供资料如下：

(1) 《财产和行为税纳税申报表》

(2) 纳税人身份证件：营业执照、组织机构代码证等；委托办理的，提供委托书及受托人身份证明原件；

(3) 土地、房屋权属转移合同，或其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证：具有合同效力的契约、协议、合约、单据、确认书、法院裁判文书等；

(4) 不动产销售发票，但下列不能取得发票的情形除外：

购买新建商品房的纳税人在办理契税纳税申报时，由于销售新建商品房的房地产开发企业已办理注销税务登记或者被税务机关列为非正常户等原因，致使纳税人不能取得销售不动产发票的，税务机关在核实有关情况后受理；

根据人民法院、仲裁委员会的生效法律文书发生土地、房屋权属转移，纳税人不能取得销售不动产发票的，提供人民法院、仲裁委员会的生效法律文书及人民法院执行裁定书等资料。

(5) 土地、房屋权属用途证明材料：能证明是提供社区养老服务的证照、文件、章程及其他材料，如主管部门批准（或核准、登记、备案）文件、立项文书等；

(6) 房地产权证（一手房除外）。

附表

财产和行为税减免税明细申报附表

纳税人识别号（统一社会信用代码）：□□□□□□□□□□□□□□□□□□

纳税人名称：

金额单位：人民币元（列至角分）

本期是否适用增值税小规模纳税人减征政策		□是 □否		本期适用增值税小规模纳税人减征政策起始时间	年 月
				本期适用增值税小规模纳税人减征政策终止时间	年 月
合计减免税额					
城镇土地使用税					
序号	土地编号	税款所属期起	税款所属期止	减免性质代码和项目名称	减免税额
1					
2					
小计	—			—	
契 税					
序号	税源编号	税款所属期起	税款所属期止	减免性质代码和项目名称	减免税额
1					
2					
小计	—			—	

契税税源明细表

纳税人识别号（统一社会信用代码）：□□□□□□□□□□□□□□□□□□

纳税人名称：

金额单位：人民币元（列至角分）；面积单位：平方米

*税源编号		*土地房屋坐落地址		不动产单元代码	
合同编号		*合同签订日期		*共有方式	<input type="checkbox"/> 单独所有/按份共有 <input type="checkbox"/> 共同共有 （共有人：____）
*权属转移对象		*权属转移方式		*用途	
*成交价格		*权属转移面积		*成交单价	
*评估价格			*计税价格		
*适用税率			减免性质代码和项目名称		

减免性质代码：

1. 15012701|承受房屋、土地用于社区养老、托育、家政免征契税|《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委公告 2019 年第 76 号）第一条第（三）款

4.房产税和城镇土地使用税优惠办理流程

填写《城镇土地使用税 房产税税源明细表》，填写相关减免信息，减免税附表会根据税源明细表自动生成。

财产和行为税减免税明细申报附表

纳税人识别号（统一社会信用代码）：□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

纳税人名称：

金额单位：人民币元（列至角分）

本期是否适用增值税小规模纳税人减征政策		□是 □否		本期适用增值税小规模纳税人减征政策起始时间	年 月
				本期适用增值税小规模纳税人减征政策终止时间	年 月
合计减免税额					
城镇土地使用税					
序号	土地编号	税款所属期起	税款所属期止	减免性质代码和项目名称	减免税额
1					
2					
小计	—			—	
房产税					
序号	房产编号	税款所属期起	税款所属期止	减免性质代码和项目名称	减免税额
1					
2					
小计	—			—	

城镇土地使用税 房产税税源明细表

一、城镇土地使用税税源明细						
*纳税人类型		土地使用权人 <input type="checkbox"/> 集体土地使用权人 无偿使用人 <input type="checkbox"/> 代管人 <input type="checkbox"/> 实际使用人 <input type="checkbox"/> (必选)	土地使用权人纳税人识别号 (统一社会信用代码)	土地使用权人名称		
减免税部分	序号	减免性质代码和项目名称	减免起止时间		减免税土地面积	月减免税金额
	1		减免起始月份	减免终止月份		
	2	年 月	年 月			
二、房产税税源明细						
(一) 从价计征房产税明细						
*纳税人类型		产权所有人 <input type="checkbox"/> 经营管理人 <input type="checkbox"/> 承典人 <input type="checkbox"/> 房屋代管人 <input type="checkbox"/> 房屋使用人 <input type="checkbox"/> 融资租赁承租人 <input type="checkbox"/> (必选)	所有权人纳税人识别号 (统一社会信用代码)	所有权人名称		
减免税部分	序号	减免性质代码和项目名称	减免起止时间		减免税房产原值	月减免税金额
	1		减免起始月份	减免终止月份		
	2	年 月	年 月			
(二) 从租计征房产税明细						
*房产编号		房产名称				
减免税部分	序号	减免性质代码和项目名称	减免起止时间		减免税租金收入	月减免税金额
	1		减免起始月份	减免终止月份		
	2	年 月	年 月			

减免性质代码:

1. 房产税：08012702|社区养老、托育、家政机构免征房产税|《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委公告 2019 年第 76 号）第二条
2. 房产税：08012701|非营利性老年服务机构自用房产免征房产税|《财政部 国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2000〕97 号）第一条
3. 城镇土地使用税：10012703|社区养老、托育、家政机构免征城镇土地使用税|《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委公告 2019 年第 76 号）第二条
4. 城镇土地使用税：10012702|福利性非营利性老年服务机构土地免城镇土地使用税|《财政部 国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2000〕97 号）第一条

5.耕地占用税优惠办理流程

填写《耕地占用税税源明细表》，填写相关减免信息，减免税附表会根据税源明细表自动生成。

财产和行为税减免税明细申报附表

纳税人识别号（统一社会信用代码）：□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

纳税人名称：

金额单位：人民币元（列至角分）

本期是否适用增值税小规模纳税人减征政策		□是 □否		本期适用增值税小规模纳税人减征政策起始时间	年 月
				本期适用增值税小规模纳税人减征政策终止时间	年 月
合计减免税额					
耕地占用税					
序号	税源编号	税款所属期起	税款所属期止	减免性质代码和项目名称	减免税额
1					
2					
小计	—			—	

耕地占用税税源明细表

纳税人识别号（统一社会信用代码）：□□□□□□□□□□□□□□□□□□

纳税人名称：

面积单位：平方米；金额单位：人民币元（列至角分）

占地方式	1. 经批准按批次转用 <input type="checkbox"/>	项目（批次）名称	批准占地文号		批准占地文号	
	2. 经批准单独选址转用 <input type="checkbox"/>	批准占地部门	经批准占地面积			
	3. 经批准临时占用 <input type="checkbox"/>	收到书面通知日期（或收到经批准改变原占地用途日期）	年 月 日	批准时间	年 月 日	
	4. 未批先占 <input type="checkbox"/>	认定的实际占地日期（或认定的未经批准改变原占地用途日期）	年 月 日		认定的实际占地面积	
损毁耕地	挖损 <input type="checkbox"/> 采矿塌陷 <input type="checkbox"/> 压占 <input type="checkbox"/> 污染 <input type="checkbox"/>	认定的损毁耕地日期	年 月 日		认定的损毁耕地面积	
税源编号	占地位置	占地用途	征收品目	适用税额	计税面积	减免性质代码和项目名称

减免性质代码：

1. 耕地占用税：14012701 | 社会福利机构占用耕地免征耕地占用税 | 《中华人民共和国耕地占用税法》（中华人民共和国主席令第18号）第七条第一款

6.防空地下室易地建设费优惠办理流程

防空地下室易地建设费优惠办理流程由缴费人向项目所在地人防部门办理免征或减征防空地下室易地建设费手续。

（七）财务报表报送

纳税人无论有无应税收入、所得和其他应税项目，或者在减免税期间，均必须依照《中华人民共和国税收征收管理法》第二十五条的规定，按其所适用的会计制度编制财务报表，并按规定的时限向主管税务机关报送；其所适用的会计制度规定需要编报相关附表以及会计报表附注、财务情况说明书、审计报告的，应当随同财务会计报表一并报送。

办理途径：登录广东省电子税务局，【我要办税】--【税费申报及缴纳】--【申报清册】--【按期应申报】--【财务报表报送】。

如仍需要到办税服务厅办理，可通过微信小程序搜索“粤税通”进行智能导办预约，预约相应的税务机关办理。

（八）办理退税

若申报时由于申报错误未享受减免优惠政策的导致已交税的，需更正申报后申请退税。

1.更正申报

办理途径：登录广东省电子税务局，【我要办税】——【税费申报及缴纳】——【申报更正】。

如仍需要到办税服务厅办理，可通过微信小程序搜索“粤税通”进行智能导办预约，预约相应的税务机关办理。

2. 申请退税

办理途径：操作入口一：登录广东省电子税务局，【我要办税】—【事项办理】—【涉税事项办理】—【征收】—【误收多缴退抵税】，点击【办理】，选择税务机关，点击确定。进入退（抵）税申请表界面。

操作入口二：登录广东省电子税务局，【我要办税】—【一般退（抵）税管理】—【误收多缴退抵税】

在退（抵）税申请表中填写相关信息，点击附送资料报送，上传相关资料，再点击【保存】。

如仍需要到办税服务厅办理，可通过微信小程序搜索“粤税通”进行智能导办预约，预约相应的税务机关办理。

（九）税务注销

纳税人申报办理税务注销前，应结清应纳税款、多退（免）税款、滞纳金和罚款，缴销发票。处于非正常状态纳税人在申报办理税务注销前，需先补办申报纳税手续。

纳税人申报办理税务注销，无需向税务机关提出终止银税三方（委托）划缴协议。税务机关办结税务注销后，银税三方（委托）划缴协议自动终止。

符合特定条件可免办税务注销，不适用免办税务注销的，需办理税务注销。

税务注销办理途径：登录广东省电子税务局，选择【套餐业务】—【注销登记综合办理】。

如仍需要到办税服务厅办理，可通过微信小程序搜索“粤税通”进行智能导办预约，预约相应的税务机关办理。

本指引仅供参考，实际执行以税收法律法规和政策文件为准，且因系统功能持续优化，如有变动，请以最新实际操作为准。