

(以下附錄節錄自中華人民共和國財政部的網站，全文可參閱  
[http://szs.mof.gov.cn/zhengcefabu/202308/t20230825\\_3904091.htm](http://szs.mof.gov.cn/zhengcefabu/202308/t20230825_3904091.htm))

附錄

**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**

为继续支持银行业金融机构、金融资产管理公司处置不良债权，有效防范金融风险，现将有关税收政策公告如下：

一、银行业金融机构、金融资产管理公司中的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，适用 9% 税率计算缴纳增值税。

按照上述规定从全部价款和价外费用中扣除抵债不动产的作价，应当取得人民法院、仲裁机构生效的法律文书。

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；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。

根据《财政部 税务总局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）有关规定计算增值税销售额的，按照上述规定执行。

二、对银行业金融机构、金融资产管理公司接收、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稅，对合同或产权转移书据其他各方当事人应缴纳的印花稅照章征收。

三、对银行业金融机构、金融资产管理公司接收抵债资产免征契稅。

四、各地可根据《中华人民共和国房产税暂行条例》、《中华人民共和国城镇土地使用稅暂行条例》授权和本地实际，对银行业金融机构、金融资产管理公司持有的抵债不动产减免房产税、城镇土地使用稅。

五、本公告所称抵债不动产、抵债资产，是指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。其中，金融资产管理公司的抵债不动产、抵债资产，限于其承接银行业金融机构不良债权涉及的抵债不动产、抵债资产。

六、本公告所称银行业金融机构，是指在中华人民共和国境内设立的商业銀行、农村合作銀行、农村信用社、村镇銀行、农村资金互助社以及政策性銀行；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。

七、本公告执行期限为 2023 年 8 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。本公告发布之前已征收入库的按照上述规定应予减免的稅款，可抵减納稅人以后月份应缴纳的稅款或办理稅款退库。已向处置不动产的购买方全额开具增值稅专用发票的，将上述增值稅专用发票追回后方可适用本公告第一条的规定。

特此公告。

财政部稅务总局  
2023 年 8 月 21 日