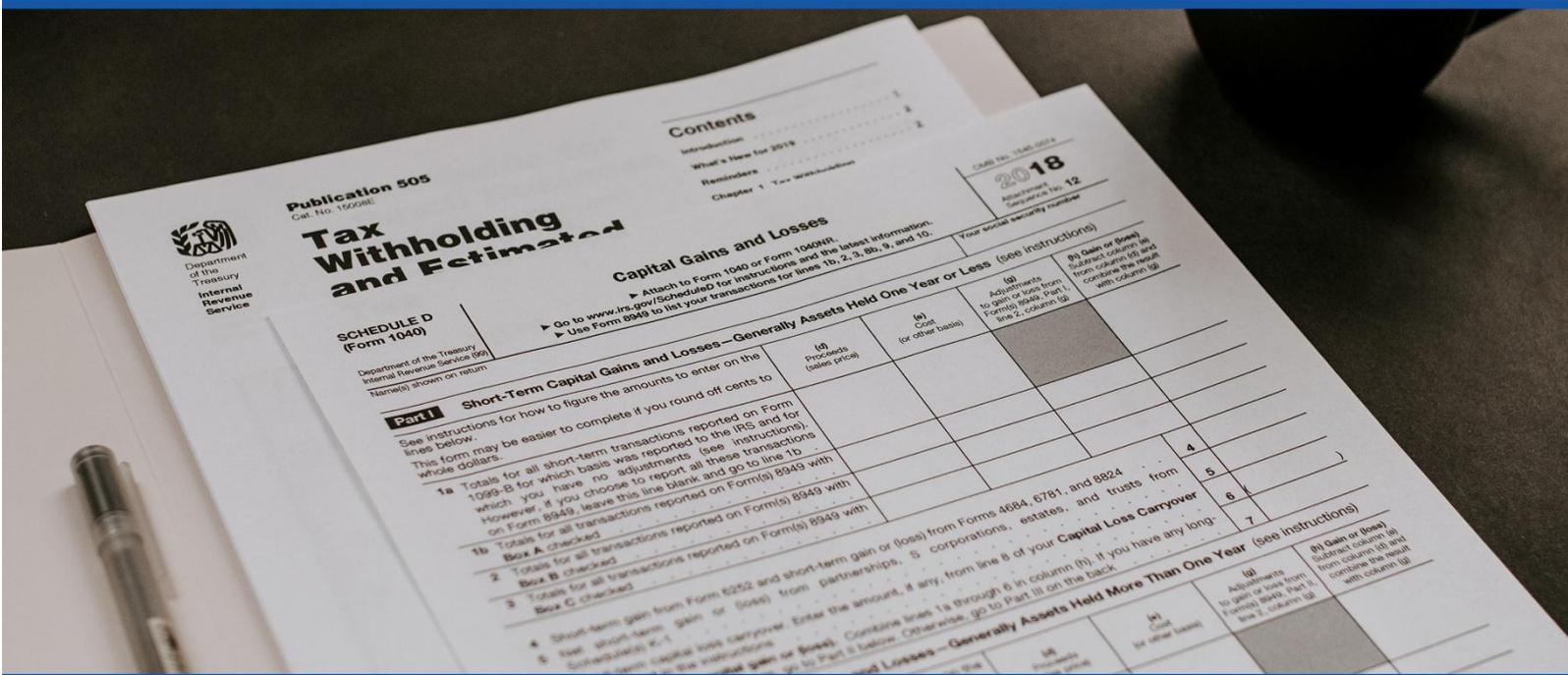


每周税收动态

2026-01-20

Weekly Tax News



本周政策总览

1. [财政部 税务总局 住房城乡建设部关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告\(来源于：国家税务总局官网\)](#)
2. [财政部 税务总局关于延续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告（来源于：国家税务总局官网）](#)
3. [财政部 税务总局关于延续实施境外机构投资境内债券市场企业所得税、增值税政策的公告（来源于：国家税务总局官网）](#)
4. [财政部 税务总局关于延续实施境外机构投资国债和地方政府债券增值税政策的公告（来源于：国家税务总局官网）](#)

本周新闻总览

1. [新闻分析：防范网络主播偷逃税 税务部门系统施策（来源于：新华社）](#)
2. [三部门发布公告 延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策（来源于：人民日报）](#)

财政部 税务总局 住房城乡建设部关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告

财政部 税务总局 住房城乡建设部公告 2026 年第 3 号

为继续支持居民改善住房条件，现就有关个人所得税政策公告如下：

一、自 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

二、本公告所称现住房转让金额为该房屋转让的市场成交价格。新购住房为新房的，购房金额为纳税人在住房城乡建设部门网签备案的购房合同中注明的成交价格；新购住房为二手房的，购房金额为房屋的成交价格。

三、享受本公告规定优惠政策的纳税人须同时满足以下条件：

1. 纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内。同一城市范围是指同一直辖市、副省级城市、地级市（地区、州、盟）所辖全部行政区划范围。

2. 出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关，应为新购住房产权人或产权人之一。

四、符合退税优惠政策条件的纳税人应向主管税务机关提供合法、有效的售房、购房合同和主管税务机关要求提供的其他有关材料，经主管税务机关审核后办理退税。

五、各级住房城乡建设部门应与税务部门建立信息共享机制，将本地区房屋交易合同网签备案等信息（含撤销备案信息）实时共享至当地税务部门；暂未实现信息实时共享的地区，要建立健全工作机制，确保税务部门及时获取审核退税所需的房屋交易合同备案信息。

特此公告。

财政部 税务总局 住房城乡建设部

2026 年 1 月 12 日

财政部 税务总局关于延续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告

财政部 税务总局公告 2026 年第 4 号

政策 2 关注要点

根据财政部、税务总局 2026 年第 4 号公告，公租房税收优惠政策延续至 2027 年 12 月 31 日。该政策对公租房建设、运营涉及的城镇土地使用税、印花税、契税、土地增值税、房产税、增值税等多项税费给予免征。同时，对符合条件的住房租赁补贴免征个人所得税，对捐赠住房作为公租房的行为也给予所得税扣除优惠。享受政策的公租房需纳入地方政府批准的发展规划或年度计划。公租房经营管理单位必须单独核算租金收入，并按规定进行免税申报及留存备查资料。

为继续支持公共租赁住房（以下称公租房）建设和运营，现将有关税收优惠政策公告如下：

一、对公租房建设期间用地及公租房建成后占地，免征城镇土地使用税。在其他住房项目中配套建设公租房，按公租房建筑面积占总建筑面积的比例免征建设、管理公租房涉及的城镇土地使用税。

二、对公租房经营管理单位免征建设、管理公租房涉及的印花税。在其他住房项目中配套建设公租房，按公租房建筑面积占总建筑面积的比例免征建设、管理公租房涉及的印花税。

三、对公租房经营管理单位购买住房作为公租房，免征契税、印花税；对公租房租赁双方免征签订租赁协议涉及的印花税。

四、对企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为公租房房源，且增值额未超过扣除项目金额 20% 的，免征土地增值税。

五、企事业单位、社会团体以及其他组织捐赠住房作为公租房，符合税收法律法规规定的，对其公益性捐赠支出在年度利润总额 12% 以内的部分，准予在计算应纳税所得额时扣除，超过年度利润总额 12% 的部分，准予结转以后三年内在计算应纳税所得额时扣除。

个人捐赠住房作为公租房，符合税收法律法规规定的，对其公益性捐赠支出未超过其申报的应纳税所得额 30% 的部分，准予从其应纳税所得额中扣除。

六、对符合地方政府规定条件的城镇住房保障家庭从地方政府领取的住房租赁补贴，免征个人所得税。

七、对公租房免征房产税。对经营公租房所取得的租金收入，免征增值税。公租房经营管理单位应单独核算公租房租金收入，未单独核算的，不得享受免征增值税、房产税优惠政策。

政策

八、享受上述税收优惠政策的公租房是指纳入省、自治区、直辖市、计划单列市人民政府及新疆生产建设兵团批准的公租房发展规划和年度计划，或者市、县人民政府批准建设（筹集），并按照《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》（建保〔2010〕87号）和市、县人民政府制定的具体管理办法进行管理的公租房。

九、纳税人享受本公告规定的优惠政策，应按规定进行免税申报，并将不动产权属证明、载有房产原值的相关材料、纳入公租房及用地管理的相关材料、配套建设管理公租房相关材料、购买住房作为公租房相关材料、公租房租赁协议等留存备查。

十、本公告执行至2027年12月31日。

特此公告。

财政部 税务总局

2026年1月12日

财政部 税务总局关于延续实施境外机构投资境内债券市场企业
所得税、增值税政策的公告

财政部 税务总局公告 2026 年第 5 号

政策 3 关注要点

自 2026 年 1 月 1 日起
至 2027 年 12 月 31 日止，
对境外机构投资境内债券
市场取得的债券利息收入
暂免征收企业所得税和增
值税。

为进一步推动债券市场对外开放，现将有关税收政策公告如下：

自 2026 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，对境外机构投资境内
债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税。

上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机构在境内设立的机构、
场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。

特此公告。

财政部 税务总局

2026 年 1 月 13 日

财政部 税务总局关于延续实施境外机构投资国债和地方政府债券增值税政策的公告

财政部 税务总局公告 2026 年第 6 号

政策 4 关注要点

自 2025 年 8 月 8 日起至 2027 年 12 月 31 日止，对境外机构投资我国在境外发行国债、地方政府债券取得的债券利息收入，免征增值税。

现将境外机构投资我国在境外发行国债、地方政府债券增值税政策公告如下：

自 2025 年 8 月 8 日起至 2027 年 12 月 31 日止，对境外机构投资我国在境外发行国债、地方政府债券取得的债券利息收入，免征增值税。

特此公告。

财政部 税务总局
2026 年 1 月 14 日

新闻分析：防范网络主播偷逃税 税务部门系统施策

1月14日，税务部门再次曝光了依法查处的2起网络主播偷税案件，并详细披露了案件相关细节。此前，税务部门已经多次曝光网络主播涉税案件。国家税务总局相关负责人表示，网络并非法外之地。网络主播作为公众人物，更要合规经营、依法纳税，这是其行稳致远的基础，也是平台经济健康持续发展的应有之义。

从此次曝光的案件看，主播彭煊之的账号拥有粉丝量超3000万，却通过第三方平台个人账户收款，隐匿劳务报酬收入；主播杨遂娃刻意隐瞒直播带货收入，虚列成本，不依法申报……其本质均为通过隐匿收入、虚假申报逃避纳税义务。

近年来，税务部门对网红明星偷税逃税行为进行系统施治，多措并举塑造税务合规生态。一方面，开展“网络主播依法诚信纳税一堂课”活动，通过政策宣讲、合规辅导等方式，帮助从业者厘清合规边界，为网红明星、MCN机构梳理涉税风险点，进一步引导其学法守法、主动预防。

另一方面，强化网红明星的日常税收监管，对存在涉税风险的进行提示提醒，引导其及时整改以化解涉税风险；对经引导仍拒不配合整改或整改不彻底的，依法进行立案稽查严肃查处，并选择情节严重、性质恶劣、涉案金额较大、社会反应强烈的典型案件予以公开曝光，发挥警示震慑作用，构建形成“政策辅导-风险预警-自查自纠-立案稽查-公开曝光”的全链条递进式监管机制。

2025年出台实施的《互联网平台企业涉税信息报送规定》，为综合治理提供了制度支撑，成为系统施治的关键一环。规定明确要求互联网平台企业按时、准确报送平台内经营者和从业人员的身份信息、收入信息，打通了平台数据与税务监管的信息壁垒，税务部门能够较为精准地掌握网红明星的多元收入来源，及时发现隐瞒收入、拆分收入、转换收入等问题，从而有效查处相关偷逃税行为。

重庆市工商大学经济学院教授尚可文认为，部分网络主播错误认为“线上交易难以监管、私账流水没人知道”，于是铤而走险违反税收法律法规。但在当前“以数治税”的背景下，网络主播收入的税收监管不再是“盲人摸象”。税务部门深化跨部门数据共享共治，心存侥幸妄图隐匿真实收入的行为终将难逃税收大数据监管。

《中国网络视听发展研究报告（2025）》数据显示，网络职业主播规模已达到3880万。对网络主播而言，“爆红”依赖流量加持，“长红”则离不开合规护航。守牢法律底线、筑牢合规根基，既是回应社会期待的责任担当，更是实现职业长久发展、行业行稳致远的核心支撑。

西北大学经济管理学院副教授李林阳表示，网络主播群体的税务合规不仅是每个人应尽的法律义务，更直接关系到经营主体间的公平竞争秩序。守法者合规经营、诚信纳税，而偷逃税行为通过不正当手段抢占竞争优势，既损害国家税收利益，也让合规从业者陷入“劣币驱逐良币”的困境，严重扰乱网络主播行业的良性发展秩序。

兰州财经大学财政与税务学院院长李永海表示，平台作为连接主播、消费者与监管部门的关键枢纽，应主动将合规管理嵌入运营全流程，加强对入驻主播的资质审核与合规引导，对异常交易行为进行预警，从源头压缩涉税违法行为的生存空间，真正实现“防患于未然”。

“平台不能只追求流量狂欢，更需当好平台内经营者依法合规的‘守门人’。”安徽财经大学财政与公共管理学院院长杨晓妹认为，网络主播需要在公平竞争的环境中发展。相关部门和平台企业应形成监管合力，在联合打击网络主播刷单炒信、虚构交易、偷逃税等违法行为的同时，举一反三、系统施治，完善制度、补齐短板、堵住漏洞，合力推动平台经济在公平竞争的市场环境中健康发展。

国家税务总局相关部门负责人表示，税务部门也将继续统筹推进税法宣传、纳税辅导、风险提示、制度完善等工作，逐步构建起对网络主播全方位、全链条的税收监管体系，筑牢行业合规发展的基石。

三部门发布公告

延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策

为继续支持居民改善住房条件，财政部、国家税务总局、住房城乡建设部 14 日发布公告称，自 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

根据公告，享受优惠政策的纳税人须同时满足以下条件：纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内。出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关，应为新购住房产权人或产权人之一。

根据公告，符合退税优惠政策条件的纳税人应向主管税务机关提供合法、有效的售房、购房合同和主管税务机关要求提供的其他有关材料，经主管税务机关审核后办理退税。

公告要求，各级住房城乡建设部门应与税务部门建立信息共享机制，将本地区房屋交易合同网签备案等信息（含撤销备案信息）实时共享至当地税务部门；暂未实现信息实时共享的地区，要建立健全工作机制，确保税务部门及时获取审核退税所需的房屋交易合同备案信息。