

股权类资产置入家族信托时视同交易过户

产品名称	股权类资产置入家族信托时视同交易过户
公司名称	深圳慧博传承咨询有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅东二路2号翰岭院7、8、9、10、11、12栋12栋22B
联系电话	13476991526

产品详情

从不动产家族信托看，将房产装入家族信托视同为交易过户，从信托设立到终止各环节均存在高额税收成本，比委托人和家庭成员之间直接赠与、继承房产税负加重许多。股权家族信托面临同样的问题，以股权设立家族信托会被视同为交易性过户，与房产设立的情况一样，主要涉及个人所得税。同样，就慈善信托而言，设立慈善信托的公益捐赠不仅不能抵免税收，反而增加了税收负担。税收问题已成为中国慈善信托发展主要的障碍，也从而增大了在中国推广家族信托的难度。

一、以房产为代表的不动产家族信托税负分析

1、房产直接传承的税收分析

伴随十几年来中国经济的增长和社会财富的积累，中国境内房地产独具的强大保值、增值及投资功能，

一再被市场印证。因此，房产成为中国私人财富的重要组成部分，也是财富传承中主要的家庭财产。但现阶段房产的传承仍以传统的赠与、继承方式为主，以房产设立家族信托的比例非常小。由于我国目前尚未开征遗产税和赠予税，根据我国现行税收制度，将房产赠与给家庭成员，并且家庭成员之间的房产赠与、继承行为无需缴纳个人所得税、增值税、土地增值税、契税。

个人所得税：根据《关于个人取得有关收入适用个人所得税应税所得项目的公告》（财政部 税务总局公告2019年第74号）的规定：“符合以下情形的，对当事双方不征收个人所得税：（一）房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹；（二）房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与对其承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人；（三）房屋产权所有人死亡，依法取得房屋产权的法定继承人、遗嘱继承人或者受遗赠人。”

增值税：根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件三的规定：“一、下列项目免征增值税，（三十六）涉及家庭财产分割的个人无偿转让不动产、土地使用权。家庭财产分割，包括下列情形：离婚财产分割；无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹；无偿赠与对其承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人；房屋产权所有人死亡，法定继承人、遗嘱继承人或者受遗赠人依法取得房屋产权。”

土地增值税：根据《财政部 国家税务总局关于土地增值税一些具体问题规定的通知》（财税字〔1995〕48号）的规定，“细则所称的“赠与”是指如下情况：（一）房产所有人、土地使用权所有人将房屋产权、土地使用权赠与直系亲属或承担直接赡养义务人的。”

契税：根据《国家税务总局关于继承土地、房屋权属有关契税问题的批复》（国税函〔2004〕1036号）的规定：“对于《中华人民共和国继承法》规定的法定继承人（包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母）继承土地、房屋权属，不征契税。”

根据上述规定可以看出，由于家庭成员间直接传承房产无须缴纳个人所得税、增值税、土地增值税、契税，因此我国境内的委托人并无通过家族信托进行的需求和动机。实践中，委托人更多是基于自身家庭的情况，比如子女存在智力障碍无法管理房产；不希望子女将房产出售变现后过度消费等生活上的需求；希望通过家族信托持有房产，而子女作为受益人自住或享受房产的出租收益，给子女基本生活保障。