国家税务总局深圳市福田区税务局

国家税务总局深圳市福田区税务局关于市第七届人民代表大会第二次会议代表建议第

20220734号会办意见的函

区住建局：

曾滔等代表在市第七届人民代表大会第二次会议提出的《关于切实为物业服务企业有效减负增效的建议（第20220734号）》已收悉，经研究，会办意见如下：

关于“对物业服务企业应该考虑到物业管理费是业主共有资金的组成部分，应该给予免税，只对物业服务企业收取的物业服务费（企业毛利）这一部分征税”的建议，我局认为，如物业服务企业与业委会和业主之间通过三方协议的方式，将物业服务费和代收的业务共有资金进行明确划分并且分别管理的，物业服务企业代业委会向业主收取并转入业主共有资金基本账户由业委会进行管理的这部分资金，属于代收代付，不属于物业服务企业的收入，物业服务企业不得就该笔代收代付资金开具发票，也无需就该笔代收代付的资金缴纳增值税和企业所得税。

此函。

国家税务总局深圳市福田区税务局

2022年7月6日

（联系人：郝莹茜 电话：88317661）