4.2.5.3 视同分利：为股东买房、购物、长借不还等

# 一、企业为个人购买房屋或其他财产征收个人所得税问题

## （一）适用范围

根据《[中华人民共和国个人所得税法](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/310.html)》和《财政部、国家税务总局关于规范个人投资者个人所得税征收管理的通知》（[财税[2003]158号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/3814.html)）的有关规定，符合以下情形的房屋或其他财产，不论所有权人是否将财产无偿或有偿交付企业使用，其实质均为企业对个人进行了实物性质的分配，应依法计征个人所得税。

1.企业出资购买房屋及其他财产，将所有权登记为投资者个人、投资者家庭成员或企业其他人员的；

（[财税[2008]83号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/2424.html)第一条第一款）

2.企业投资者个人、投资者家庭成员或企业其他人员向企业借款用于购买房屋及其他财产，将所有权登记为投资者、投资者家庭成员或企业其他人员，且借款**年度终了后未归还借款**的。

（[财税[2008]83号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/2424.html)第一条第二款）

## （二）征税的规定

### 1.对个人独资企业、合伙企业的个人投资者或其家庭成员取得的上述所得

视为企业对个人投资者的利润分配，按照"个体工商户的生产、经营所得"项目计征个人所得税；

（[财税[2008]83号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/2424.html)第二条）

### 2.对除个人独资企业、合伙企业以外其他企业的个人投资者或其家庭成员取得的上述所得

视为企业对个人投资者的红利分配，按照"利息、股息、红利所得''项目计征个人所得税；

（[财税[2008]83号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/2424.html)第二条）

### 3.对企业其他人员取得的上述所得

按照"工资、薪金所得''项目计征个人所得税。

（[财税[2008]83号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/2424.html)第二条）

# 二、个人投资者以企业（包括个人独资企业、合伙企业和其他企业）资金为本人家庭成员及其相关人员支付消费性支出及购买家庭财产的处理问题

个人独资企业、合伙企业的个人投资者以企业资金为本人、家庭成员及其相关人员支与企业生产经营无关的消费性支出及购买汽车、住房等财产性支出，视为企业对个人投资者利润分配，并入投资者个人的生产经营所得，依照“个体工商户的生产经营所得”项目计征个人所得税。

（[财税[2003]158号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/3814.html)第一条第一款）

除个人独资企业、合伙企业以外的其他企业的个人投资者，以企业资金为本人、家庭成员及其相关人员支付与企业生产经营无关的消费性支出及购买汽车、住房等财产性支出，视为企业对个人投资者的红利分配，依照“利息、股息、红利所得”项目计征个人所得税。

（[财税[2003]158号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/3814.html)第一条第二款）

企业的上述支出不允许在所得税前扣除。

（[财税[2003]158号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/3814.html)第一条第三款）

# 三、个人投资者从其投资的企业（个人独资企业、合伙企业除外）借款长期不还的处理问题

纳税年度内个人投资者从其投资企业（个人独资企业、合伙企业除外）借款，在该纳税年度终了后既不归还，**又未用于企业生产经营的**，其未归还的借款可视为企业对个人投资者的红利分配，依照“利息、股息、红利所得”项目计征个人所得税。

（[财税[2003]158号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/3814.html)第二条）

## 附注：私营有限责任公司的企业所得税后剩余利润，不分配、不投资、挂帐达1年的问题

《国家税务总局关于进一步加强对高收入者个人所得税征收管理的通知》（[国税发[2001]57号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/4245.html)）中关于对私营有限责任公司的企业所得税后剩余利润，不分配、不投资、挂帐达1年的，从挂帐的第2年起，依照投资者（股东）出资比例计算分配征收个人所得税的规定，同时停止执行。

（[财税[2003]158号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/3814.html)第三条）