

事业单位的资产出租与税收管理工作探讨

● 张 森

摘要:在时代发展日新月异,国家经济体制改革日益深入的背景下,事业单位为了适应复杂环境,开始进行转型、重组以及重构,并依托这些方式得到了发展,在推动社会稳定和优化社会公共服务方面发挥了重要职能。事业单位在发展过程当中显现出资产闲置的显著问题,由此带来了资源浪费,不利于资金资源的有效利用,同时也和如今国家倡导的可持续发展战略相违背。为了解决这样的问题,事业单位需要提高对闲置资产管理的重视程度,通过有效的资产出租,盘活闲置资产,同时要注意结合国家税收政策要求,确定了科学有效的税收管理工作方法,维护事业单位资产的完整性,获得更为理想的物质效益,巩固和推动事业单位的长效发展。

关键词:事业单位 资产出租 税收管理 问题对策

中图分类号:F810 **文献标识码:**A

文章编号:1004-4914(2021)11-104-02

事业单位在国家建设与社会发展当中发挥着重要作用,主要承担的是公共管理以及服务职责,接受国家行政部门领导,从而在职能履行过程中体现出公益性,为和谐社会做出积极贡献。事业单位要想获得发展,在新时代背景之下实现稳定长效进步,就必须做好对市场经济环境的分析,牢牢把握市场发展动态,根据新会计准则要求做好经济业务关系的有效界定,完善财务管理体系,从而为事业单位的综合建设带来动力。事业单位资产是非经营性资产,过去为了防止出现资产纠纷与质疑的问题,往往会采用资产闲置的方法,但是这种方式会不会造成资产浪费,不利于事业单位的长效发展。基于这样的情况,事业单位需要立足实际选用有效的资产出租方案,并注意对当前的税收管理工作措施进行有效改进,最大程度上保护资产、提高资产利用率。

一、事业单位资产出租与税收管理工作的作用

事业单位在社会发展和经济建设当中扮演着重要角色,在优化办公条件,促进改革发展的进程中累积了不少资产,不过其中有不少资产处在闲置状态,这无疑影响到单位的健康运行和职能发挥。假如任由资产闲置,会在后续生成更多资产维护费用,增加资产损失,威胁到事业单位的稳定持续发展,因而需要事业单位变革工作方案,有效运用资产出租手段。处理好闲置资产,从而加大资产保护力度,确保资产利用有效率。与此同时运用科学合理的税收管理方法,也能够明显提升单位对各项资产的保护与管理效果,从而明显减少资产损失。所以加强资产出租和税收管理是新阶段维护事业单位资产安全,推动单位职能履行和长效发展的必要举措。具体来说有着以下几个方面的作用:第一,对事业单位闲置资产向承租人放租,促使事业单位和承租人签署租赁合同,能够通过这样的方式给事业单位创造租金盈利,而通过对这些盈利资金进行有效利用,又能够进一步优化社会服务,给社会的长效发展,提供更优质的条件。第二,资产出租能够促进事业单位对闲置资产的再开发和再利用大幅度提高资产利用率,为大众提供更多就业机会,而且租赁收入也能够有效弥补事业单位经营收入,让单位在各项活动的组织开展过程中拥有更充足的经费,减轻经济层面上的压力和负担。第三,通过做好事业单位的税收管理工作,可以打造更加优质的税收环境,

确保税收工作在一个公平公正和和谐的环境下开展,从而优化市场经济发展条件。总而言之,资产出租和税收管理都是事业单位资产管理和优化改革的重要措施,在单位的综合建设当中有着非常重要的意义,需要事业单位在未来进一步抓好这样的工作发现并且处理工作实施当中的问题。

二、事业单位资产出租的问题

资产出租如今已经成为了解决事业单位资产闲置问题的重要策略,而这一工作的开展也切实提高了事业单位的综合效益。不过在如今的资产出租实施当中,事业单位还存在着一定的问题和不足,主要体现在:一是资产不够明确。事业单位的资产有着明显的不确定性,具体体现在所用资产数量和资产出租数量不够明确的情况,无法依靠数字数据给出确切的结论。虽然国家越来越关注事业单位资产评估并对单位的资产状况进行深层次调查,以便基本确定单位资产信息。但是有一些事业单位在资产出租数量方面有漏报或不报的问题出现,无法实现对单位资产出租情况的客观把握。二是存在固定资产私用化的问题。一些事业单位存在接受捐赠的固定资产,而由于部分资产管理者的违规操作,用自己职权的便利把这些资产出租给关系户,造成资产出租情况不计入到账目当中。另外单位账目资产和实际资产存在一定的差异,徇私舞弊问题没有得到有效遏制,导致资产账目不实。三是资产管理工作不够规范。事业单位在资产出租过程中必须经过财政部门审批之后才能进行,但是有不少单位出租时并未获得审批就私自出资产,不管是出租时间还是租金,都有着明显的随意性,造成市场价格和实际租金显现出极大的差异。因为在资产出租过程中,没有选用科学规范的管理方法,造成无法及时征收租金的情况。另外也有单位把租金用在设置单位福利和购买一定商品上,导致资产管理显现出明显的不规范性。

三、事业单位资产出租问题的解决对策

(一)做好明确单位基本资产

为了确保资产出租工作的有序开展,创造更加优质的单位发展环境,首先应该明确的就是事业单位的基本资产情况,从而为后续的资产出租打下基础。基于这样的情况,当地财政部门必须彻底清查事业单位的各项资产,对单位的各项资产信息进行收集整理,同时把握单位资产运作的具体情况。考虑到资产类别多样,属性也各不相同,为了保证资产管理井然有序,需要做好资产分类工作,优化资产记录,对单位资产利用以及资产出租的情况进行明确确认。其次,事业单位必须构建完善化的资产出租管理制度,并在制度体系当中就资产出租与资金回收等环节,给出明确的制度规范,对资产出租工作进行全方位的严格审核,确保资产出租和市场租用价值保持一致,防止资金不明影响资产的完整安全。

(二)规范约束资产出租行为

利用资产出租的方式解决如今事业单位资产闲置的问题是非常重要的,当然也有助于事业单位的长远发展,不过如今的资产出租工作并不规范,在资产的利用方面还存在一定的问题。为了切实解决当前的问题,应该对当前事业单位资产出租的情况开展可行性研究,在此基础上结合现实情况制定出与事业单位运营管理实际相适应的资产出租申报审批工作流程,要求单

位在落实资产出租时,严格落实各项工作流程,完善审批手续的办理,如果违背了工作要求,或者没有按照具体流程完成工作,就不允许开展资产出租。运用这样的方法,财政部门更有利于发现事业单位目前在资产出租程序当中的问题,起到风险防范效果。当然事业单位自身也需要有很强的自觉性,自觉接受社会普遍监督,公开资产出租的相关信息和实际情况,让资产出租变得更加公开透明。

(三)提升资产管理人素质

资产管理人承担着事业单位资产出租工作的重任,需要处理的事物相对较多,对工作的专业性和严谨性有着很高的要求,但是目前不少事业单位在资产管理人的设置方面比较随意,没有设置专门人员进行资产管理,工作人员的综合素质和实际工作要求存在很大的差距,从而为资产管理带来了很大的风险。对此,事业单位需要对资产管理人的专业技能进行教育培训,结合对应的岗位要求组织岗位操作训练,促使资产管理者在岗位实践当中加强经验和方法的积累。在培训过程中要有意识提升资产,管理者发现以及解决问题的能力,及时发现目前资产出租当中存在的缺陷和不足,并加强工作人员之间的沟通交流,建立合作协调意识,以便在交流互动和取长补短当中,共同完成高难度的资产出租管理任务。此外职业道德建设是培训的重点,这么做的目的是因为当前有不少资产管理人运用自己职权的便利导致资产私用问题频繁发生。于是事业单位应该将职业道德建设作为培训当中的重点,提高资产管理人的责任意识和服务意识,使得他们能够严格避免徇私舞弊等行为的出现。当然事业单位还应该建立人才考核机制,对培训结果进行检验,同时考察资产管理人对理论和实践技能的掌握效果,使得他们能够凭借专业性,在事业单位资产管理工作当中发挥积极作用。

四、事业单位税收管理工作的有效方法

(一)加强纳税筹划

税收管理同样也是一种维护单位资产安全和资产完整的重要措施,在事业单位的长效稳定发展当中发挥着重要作用,如何处理好税收管理方面的问题已经成为事业单位当前必须解决的问题。纳税筹划是税收管理工作当中非常基础和重要的方法,既能够维护事业单位的发展效益,又能够确保资产管理质量。在纳税筹划的实施当中,应该做好以下工作:第一,事业单位需要从全局出发的原则,把立足点放在更加长远,多角度考量影响资产决策的因素,并且要把决策当中纳税筹划细化成出租方向、投资规模等工作内容,把关键内容作为重要切入点,体现出单位的收益、税负等情况。事业单位的资产管理人必须积极推进税收筹划研究工作,整合考虑多方面的因素,制定有效的筹划方案,从而达成节税目标,维护好单位税后效益,凝聚资源保证单位可持续发展。第二,事业单位资产利用效益和资产出租方案的合理性有着直接关系,对资产出租效果进行检验的方法有很多,应用比较广泛的有净现值法、现值指数法、回收期法。不同检验方法各有优缺点,于是要求事业单位在选取具体方案的过程中,坚持把税收筹划当做核心战略,和资产出租的具体状况与影响因素联系起来,从而为做好实际的税收工作打下基础。

(二)做好纳税服务

税务人员直接参与到事业单位税务工作的处理过程中,基于这样的情况要求事业单位特别针对税务人员的作风、态度以及服务质量等情况,开展全面研究以及综合监督,把国家颁布的税收管理暂行办法作为基础,完善税务人员考核制度,并对制度的执行进行严格把控。针对在实际工作当中表现不符合标准要求的税务人员,需要及时采取有效措施,落实改造培训的同时结合单位分析结果,提出针对单位的税收改革意见以及建议。特

别是在对事业单位固定资产出租所得到的收入进行管理的过程中,必须坚决落实税务征收管理。事业单位需要对资产出租收入以及应税收入进行上报,确保上报信息真实可靠,坚决做到主动地申报以及自觉缴纳。

(三)核对纳税信息

税收管理工作的开展少不了对各项纳税信息的研究与处理,在这一过程当中,必须做好对单位出租收益与各项纳税信息的认真核对工作,确保信息真实准确。首先事业单位需要做好对资产出租所获收益情况的监控工作,对各项收益信息进行全面记录。当然财政部门也需要认真核对事业单位资产出租收益结果,核查信息的真实性,对比资产出租收益信息以及纳税信息发现数据差异,这样就能够及时发现其中存在的问题。如果发现数据有偏差,就可以立即追溯源头,采用有效的处理方法。另外事业单位还需要开展内部改造工作,做好对发票的核查检验,确保纳税信息真实可靠。

(四)强化税收管理

加强资产税收管理,可以为广大纳税人创造公平公正的税收环境,从而确保事业单位在经营管理和经济收益方面的良好效果。事业单位是否可以在法律法规的约束之下积极纳税,会对单位的整体形象带来极大地影响。对此事业单位在出租资产所获收益的具体管理当中,应该重点提升单位管理人的纳税主动性,对其纳税行为进行科学管理与规范,惩处偷税漏税等违法行为,确保单位资产出租的收益,可以依照相关法律法规上缴一定比重的税收,塑造事业单位负责任的社会形象,优化社会公共服务和管理,并在市场经济建设当中发挥良好的示范作用。事业单位在税收管理工作当中,应该自觉接受社会监督以及群众监督公布纳税的相关信息,确保税收管理公开透明,这样可以创造一个更加健康积极的税收环境,让企业在资产处置方面累积更有效的经验。

五、结语

事业单位是经济社会至关重要的组成部分,在维护国家稳定发展大局方面发挥着积极作用,想要优化社会管理以及服务职能就必须发挥事业单位的作用,并为单位的运行和发展创造优质条件。事业单位的运行发展离不开各种资产,不过目前单位当中存在着一定闲置资产,引发了资源浪费,同时也不符合节约型社会的建设要求。运用资产出租的方法进行闲置资产的处理,成为一项重要的解决方案,也有助于提高事业单位运行发展的合理性和有序性。事业单位在实际运行过程中应该做好资产管理,加强资产出租的同时,应该运用恰当的税收管理方案维护资产和完整,从而带动事业单位的综合建设。

参考文献:

- [1] 杨彩菊.规范行政事业单位国有资产出租出借行为的思考[J].山西财税,2018(9):33-34.
- [2] 王秀云.行政事业单位固定资产管理存在的问题与对策研究[J].中国集体经济,2020(2):35-37.
- [3] 陈慧婷.行政事业单位出租收入存在的问题及对策[J].当代经济,2020(12):15-18.
- [4] 杨彩菊.关于规范行政事业单位国有资产出租出借行为的思考[J].行政事业资产与财务,2018(23):23-24.
- [5] 王诚诚.浅谈营改增环境下事业单位的税务风险及控制问题[J].时代金融,2017(11):123-125.
- [6] 朱炳星.事业单位的资产出租与税收管理解析[J].中国集体经济,2019(28):38-39.

(作者单位:濮阳市濮上生态园区管理局 河南濮阳 457000)

(责编:玉山)