

青海省信用担保集团公司

行业信息简报

2024 年第 6 期

本期目录

- 行业动态

- 融资担保行业动态（省外篇）

- 融资担保行业动态（省内篇）

- 小额贷款行业动态

- 案例分享

- 青海农担同德分公司携手金融机构架起支农“连心桥”

- 税费政策参考

【行业动态】

一、融资担保行业动态(省外篇)

1. 中国财政部拟实施科技创新专项担保计划。财政部 21 日公布，今年拟实施科技创新专项担保计划，通过提高国家融资担保基金对科技创新类中小企业的风险分担和补偿力度，引导银行和各级政府性融资担保机构加强对科技创新类中小企业融资支持，撬动更多金融资源投向科技创新领域。据财政部介绍，政府性融资担保是破解企业融资难融资贵问题的重要手段和关键环节，近年来在支持小微企业和“三农”主体融资增信方面已发挥积极作用。财政部强调，将科技作为财政支出重点领域予以优先保障。2024 年，中央本级科技经费预算 3708.3 亿元，比上年增长 10%。同时，加强科技任务与经费统筹，调整优化支出结构，突出支持重点，强化绩效管理，提升科技投入效能。

2. 中担协第三届再担保专业委员会第二次会议在合肥召开。5 月 14 日，中担协在合肥组织召开第三届再担保专业委员会第二次会议，来自全国的 29 家委员单位现场参会。中担协党委委员、秘书长殷有祥，安徽信保集团党委委员、总经理助理林伟出席会议并致辞，安徽省再担保公司总经理田丰主持会议。本次会议以“提质发展强能力 做好五篇大文章”为主题，各参会委员充分交流了新发展阶段中再担保机构在推动创新发展、风险防控以及模式探索等方面的具体做法和实践经验，并就如何引领行业

提质发展、聚焦做好“五篇大文章”开展了深入交流和研讨。

3. 甘肃担保集团首笔“供油保”业务成功落地。近日，甘肃担保集团首笔“供油保”业务成功落地。“供油保”是甘肃担保集团与甘肃公航旅石化能源有限公司共同研发的创新型保函产品。甘肃担保集团结合多年在油服行业积累的金融服务经验，通过深入分析行业生产模式和多样化融资需求，精准把握市场动态，构建了全新的油料赊购模式。相较于传统的信贷模式，“供油保”业务的灵活高效为企业带来了实实在在的便利，用油企业可以根据保函协议约定提前赊购油料，并按约定方式结算资金，大幅降低了融资成本，有效缓解了资金压力。

4. 山东投融资担保集团首笔基于农业场景的担保业务落地。山东投融资担保集团依托供应链金融工具与担保资源，双重赋能农业产业链发展，为山东新希望六和集团批复综合授信，用于办理山东新希望六和集团采购上游供应商原材料签发的供应链票据业务。该业务以山东新希望六和集团作为出票人在山东投融资担保集团所运营的“融担云链”平台上注册并开立供应链票据，山东投融资担保集团提供背书保证。通过搭建“供应链票据+担保”的结构，减轻企业的融资成本，提高融资效率，为企业注入金融活水。

5. 兵团再担保公司首笔“旅质保”业务成功落地。近日，兵团再担保公司与新疆某国际旅行社、光大银行签订相关协议，兵

团再担保公司与金融机构通过分离式保函替代旅行社质保金的方式，双方合作推出了旅行社旅游服务质量保证金担保产品，共同完成了首笔业务落地，担保金额 98 万元，担保费 19600 元，率先实现了新疆首笔旅游服务质量保证金担保业务的创新开立。截至目前，担保金额累计 280 万元，担保费累计 5.6 万元。通过保函替代保证金的方式可有效缓解旅行社旅游服务质量保证金补交压力，还可助推疫后新疆文旅行业高质量发展。

6. 内蒙古鼎新担保公司直保业务与国担基金合作落地。近日，经国担基金审核，内蒙古鼎新担保公司直保业务首批申报项目落地，备案金额 800 万元，这是继今年 3 月底国担基金对内蒙古开展的首笔再担保业务项目核准备案以来的另一种业务合作模式，标志着该公司开展的再担保和直保两项主营业务与国担基金合作渠道全部打通，为内蒙古政府性融资担保机构与国担基金全面开展业务合作奠定了基础。该批业务是内蒙古鼎新担保公司与鄂尔多斯市农牧业融资担保有限公司、工商银行鄂尔多斯东绒支行联合开展的“普惠贷”批量担保业务，涉及鄂尔多斯市“三农三牧”领域 24 户种植养殖经营主体。

7. 江西普惠担保公司首笔“国担快贷 2.0”业务成功落地。4 月 24 日，经国担基金批准，江西普惠担保公司首笔“国担快贷 2.0”业务落地，成功为某小微企业担保贷款 450 万元，并同步在国担系统备案，这标志着江西普惠担保公司在历经三年艰辛

努力之后，正式进入国担系统“国家队”。“国担快贷 2.0”是国担基金和工商银行共同设计推出的批量担保业务专项产品，实现了政府性融资担保数字化平台和银行信贷系统的线上直连，银担共享影像资料、借还款流水、资产分类等数据，业务审批效率和风险防控能力得到有效提升。该业务模式下，银担双方实施差异化审核，工商银行江西省分行对贷款进行风险评估和审批，江西普惠担保公司利用数字化手段对“国担快贷 2.0”实施批量合规审核，实现“见贷即保”、“风险共担”，有效缓解了小微企业及“三农”融资难、融资贵问题。

8. 浙江首笔！台州信保公司助力跨境融资便利化试点业务落地。近日，国家外汇管理局台州市分局为台州市某涂料有限公司成功办理跨境融资便利化试点业务外债登记，借入 1000 万人民币。由此，浙江省首笔科技型中小企业跨境融资便利化试点业务落地台州。台州信保公司首次联合建设银行台州分行及其海外分行、台州银行，通过“国有股份制银行及其海外行提供资金资源+地方法人银行提供客户+政策性融资担保机构增信+地方政策支持”方式，多方联动提升业务需求契合度，精准指导该涂料有限公司开展跨境融资便利化试点业务，成功推动浙江省首笔科技型中小企业跨境融资便利化试点业务落地台州。

9. 常州高新担保公司：江苏省首单“设备担”落地常州。4月 29 日，在常州市、区财政局和监管部门的支持推动下，江苏

常州高新信用融资担保有限公司为常州鑫腾誉重工机械有限公司担保的 100 万元贷款，通过合作机构中国银行成功放款，标志着“设备担”业务江苏省首单落地常州。“设备担”收费低、手续简，担保费率不超过 1%且 80%由财政给与补贴，企业所购置更新改造的设备作为反担保抵押物，进一步减轻企业负担，降低融资门槛，提升覆盖面，提高可得性。企业拿到该笔融资，专款专用、购置设备，进一步扩大产能、提高效能、发展壮大。

10. 桂林小微担公司获全国五一劳动奖状殊荣。近日，在庆祝 2024 年“五一”国际劳动节之际，桂林市小微企业融资担保有限公司因在支持地方经济增长、助力小微企业发展、促进地方就业等方面做出卓越贡献，荣膺“全国五一劳动奖状”这一崇高荣誉。桂林小微担公司自成立以来，累计帮助 5356 家企业获得担保贷款 106.8 亿元，其中小微企业和三农占比 99%，单笔 500 万元以下融资担保金额占比 78%，业务总量每年以 160%速度递增。累计带动客户增加销售收入 427.22 亿元，带动增加就业 9.6 万人，带动增加税收 21.36 亿元。有效缓解了桂林市小微企业和“三农”融资难、融资贵问题，成为地方经济发展的坚实推手。

二、融资担保行业动态（省内篇）

1. 青海省信保集团参加国担基金 2024 年度合作机构业务座谈会。5 月 14 日，国担基金 2024 年度合作机构业务座谈会在广西南宁召开，财政部金融司普惠金融处二级调研员张帆，国担基

金党委书记、董事长李承，党委副书记、总经理于学强，各省（自治区、直辖市）、计划单列市财政厅（局）相关处室，全国 35 家省级合作机构负责人参加会议。青海省信保集团党委书记、董事长殷茂文，副总经理冶生贵，再担保公司执行董事兼总经理王振亮参加会议。

2. 青海农担“乡村振兴普惠贷”产品入选全国农担体系担保产品（模式）典型案例。近日，国家农担公司公布《关于全国农担体系担保产品（模式）案例（2023 年）评审结果的通知》，青海农担公司“乡村振兴普惠贷”产品成功入选国家农担体系推进政银担合作类典型案例。“乡村振兴普惠贷”由省农担公司联合西宁市政府及西宁农商银行共同发起，旨在聚焦解决西宁市辖区内新型农牧业经营主体融资难、融资贵问题，采取政府引导、财政贴息、农担增信方式推出的一款普惠金融产品。产品以省农担公司为平台，充分发挥金融机构在农村地区的产品和服务优势，通过提供低息担保贷款，有力帮助市辖区内种养殖大户、家庭农牧场、农牧业专业合作社及农村集体经济合作社等主体发展壮大。

3. 玉树立信担保公司开启“银企担”三方合作助推地方经济高质量发展。5 月 13 日玉树立信担保与邮储银行玉树支行、玉树州浙皖农畜产品综合批发市场签订三方战略合作协议，共同为玉树市综合产业创业物流园提供金融支持。此次玉树立信担保、邮储银行玉树支行与玉树州浙皖农畜产品综合批发市场三方签

订“银企担”战略合作协议，并在物流园区设立金融服务点，标志着玉树立信担保与邮储银行玉树支行，将依托玉树市综合产业创业物流园，深度打造横向到边、纵向到底的“邮信担”金融产品，仪式上玉树立信担保与玉树市姜海燕商贸有限公司、玉树市创盈商贸有限公司等几家企业达成意向担保金额 300 万元。

三、小贷行业动态

1. 2024 年一季度小额贷款公司统计数据发布。据中国人民银行发布报告显示：截至一季度末，全国共有小额贷款公司 5490 家、从业人数 47866 人、实收资本 7275 亿元、贷款余额 7580 亿元。按机构数量来看，前三名分别为江苏省（578 家）、广东省（431 家）、河北省（375 家）；按实收资本来看，前三名分别为广东省（1086 亿元）、重庆市（1059 亿元）、江苏省（687 亿元）；按贷款余额来看，前三名分别为广东省（1125 亿元）、重庆市（1092 亿元）、江苏省（749 亿元）；青海省上述三项指标分别为 49 家、29 亿元、31 亿元。

2. 北京小贷公司发起成立优贷联盟。5 月 7 日，在北京小贷协会协调推动下，北京鑫泰小额贷款股份公司、北京农投小额贷款有限公司、北京市中关村小额贷款股份有限公司、北京泽惠小额贷款有限责任公司、北京华夏汇通小额贷款有限公司召开会议，商讨合作事宜。会上，与会五家小贷公司一致同意自发成立优贷联盟，旨在通过集合市场上优质小贷公司力量，集各家所长，整

合资金、信息等优势，以共进退为合作前提，共同对接优质项目，合作推出优惠方案，优化风险处置手段，最终实现成员合作共赢。

3. 重庆发布全国首个小贷行业消保指引。5月8日，重庆市地方金融管理局官网发布全国首个专门针对小贷行业消费者权益保护的规范性文件——《重庆市小额贷款公司消费者权益保护工作指引》。《指引》对照金融消费者依法享有的财产安全权、知情权、自主选择权、公平交易权、依法求偿权、受教育权、受尊重权、信息安全权等八项权利，结合相关法律法规、监管规制和行业公约，对小额贷款公司的经营行为提出规范指引，将权利保护落到实处。

【同行案例分享】

青海农担同德分公司携手金融机构架起支农“连心桥”

2023年以来，青海农担同德分公司进一步加强与同德农商行的合作，在合力解决“三农”融资需求、助力农牧业产业发展、农牧民增产增收及银担合作等方面有了质的飞跃。2023年同德分公司整体在保合作项目共计1433笔，金额1.84亿元，其中同德农商行只有218笔，金额只有4366万元，笔数和金额占比分别只有16%、24%。到目前为止，与同德农商行合作在保笔数已有730笔、余额1.14亿元，笔数和金额占比已分别达到43%和49%。青海农担同德分公司取得上述成效，主要做法可总结为以下三点：

一是数字创新，为贷款加速度。围绕融资难问题，农担同德分公司和同德农商行找准了产业支农突破口，通过风控模型使用、审核流程再造，有效评价农牧业经营主体的风险状况，提升其信贷可得性。在此背景下，分公司与当地农商行开展系统直连测试，测试阶段顺利实现业务系统相关数据的互联互通、业务的线上化审批等，主体提交申请，当天即可审批完成放款，农牧业经营主体申请贷款从原来“两头跑”转变为现在的“掌上办”，在节约经营主体成本的同时，大大提高了公司业务运行效率，为农牧业经营主体带来更多便利。截至4月末，通过银担数字直连系统为309余个农牧业经营主体办理贷款4345万元。数字直连，不仅连起的是经营主体致富路，更是连起农担与金融机构携手助力“三农”发展之路。

二是产品创新，为融资减负担。同德农商行在农担“信易担”产品基础上，因地制宜与农担同德分公司配套推出“福农e贷”产品。该款产品银行执行利率为5.25%，通过农担落实财政补助政策后，农牧业经营主体实际承担利率只有3.45%左右，大大降低了融资成本，有效化解了“贷不起”的融资难题，同时满足了随用随贷随还融资需求，在今年推进春耕备耕工作中发挥了重要作用。2024年春耕备耕期间，已为同德县493个农牧业经营主体项目提供担保贷款6695万元，全力保障了粮食生产和重要农产品保供。

三是机制创新，为发展添动力。同德农商行将农担合作贷款发放量纳入绩效考核当中，其中将各支行与农担合作笔数、金额两项指标作为重点考核项，总结形成银担协同支农的长效机制，进一步推动银担合作向纵深发展，有效解决了农担公司获取经营主体来源渠道单一、数量不多和质量参差不齐等问题。通过考核指标的纳入，同德农商行各支行积极向农担公司推送符合担保政策的经营主体名单，不仅在保余额增加了，授信质量也有了很大提高。通过新机制的建立，进一步完善了合作模式，扩大了合作范围，提升了合作水平，充分发挥了政策性担保的桥梁和撬动作用，引导更多的金融资本投入同德县“三农”发展领域，同时通过合作强化了信贷风险管控，促进财政金融合力支农事业稳健发展。

【税费政策参考】

国家税务总局深圳市税务局关于解决金融业抵押品拍卖 及抵债资产税负问题的最新答复

2023年9月，《国家税务总局深圳市税务局关于市七届人大四次会议第20230636号建议答复的函》中对王岚代表提出的《关于解决金融业抵押品拍卖及抵债资产税负问题的建议》（市七届人大四次会议代表建议第20230636号）进行了详细回复说明，因原文较多，现以附件形式呈送全文，供大家参考学习。

附件：国家税务总局深圳市税务局关于市七届人大四次会议
第 20230636 号建议答复的函

—————以 下 无 正 文 —————

附件：

国家税务总局深圳市税务局关于市七届人大四次会议第 20230636 号建议答复的函

尊敬的王岚代表：

您提出的《关于解决金融业抵押品拍卖及抵债资产税负问题的建议》（市七届人大四次会议代表建议第 20230636 号）收悉。经研究，现就建议办理有关情况答复如下：

一、关于不动产抵押品拍卖税费由买卖双方各自承担的建议

您提出的拍卖不动产的税费按照规定由“买卖双方各自承担”的建议，是一种较为合理的做法。根据税收征管法第四条规定，法律、行政法规规定负有纳税义务的单位和个人为纳税人。即单位或个人发生经济行为，按照法律、行政法规规定负有纳税义务，则该单位或个人属于法定的纳税人，应依法履行纳税义务。各税种单行法律及暂行条例也对不动产转让环节的各项税费和纳税主体作出了明确规定。

2022 年，深圳市税务局已与市中级人民法院就不动产司法拍卖的税费征缴问题达成了以下共识：关于不动产司法拍卖的税费缴纳主体问题，按照《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第三十条的规定，因网络司法拍卖本身形成

的税费，应当依照相关法律、行政法规的规定，由相关主体承担。目前我市各级人民法院关于不动产司法拍卖的税费承担主体已按此原则统一处理。

二、关于拍卖环节、以物抵债环节卖方税费不作为执行费用优于抵押权扣除的建议

2022 年，深圳市税务局已与市中级人民法院就不动产司法拍卖的税费征缴问题达成了以下共识：不动产司法拍卖环节产生的相关税费性质上类似于拍卖费用，因司法拍卖而产生，属司法拍卖的必要支出，应当从拍卖价款中优先受偿。另根据《城市房地产抵押管理办法》第四十七条第一款规定，处分抵押房地产所得金额，在支付处分抵押房地产的费用和扣除抵押房地产应缴纳的税款后，再偿还抵押权人债权本息及支付违约金。从现有相关法律法规和司法判例来看，对抵押房地产的处置均支持拍卖环节产生的税费优先于抵押权扣除。

三、关于买受人缴纳契税和印花税后便可办理产权过户的建议

您提出的“明确拍卖环节、以物抵债环节卖方税费，由税务机关依法向卖方追缴，买受人缴纳自身契税和印花税后便可办理产权过户，银行按照税务总局公告 2015 年第 67 号的规定缴纳契税后办理抵债过户”建议，有利于减轻拍卖环节、抵债环节的银行负担。但是，现行相关法律法规对不动产转让作出了“先税后

证”的明确规定。

如《中华人民共和国个人所得税法》第十五条第二款规定，个人转让不动产的，税务机关应当根据不动产登记等相关信息核验应缴的个人所得税，登记机构办理转移登记时，应当查验与该不动产转让相关的个人所得税的完税凭证。《中华人民共和国土地增值税暂行条例》第十二条规定，纳税人未按照本条例缴纳土地增值税的，土地管理部门、房产管理部门不得办理有关的权属变更手续。《中华人民共和国契税法》第十条、第十一条规定，纳税人应当在依法办理土地、房屋权属登记手续前申报缴纳契税；纳税人办理纳税事宜后，税务机关应当开具契税完税凭证；纳税人办理土地、房屋权属登记，不动产登记机构应当查验契税完税、减免税凭证或者有关信息；未按照规定缴纳契税的，不动产登记机构不予办理土地、房屋权属登记。《不动产登记暂行条例实施细则》第十五条第（四）项规定，不动产登记机构受理不动产登记申请后，还应当对下列内容进行查验：法律、行政法规规定的完税或者缴费凭证是否齐全。

因此，根据上述规定，“先税后证”是税收法律法规规定的税收征缴程序，缴纳不动产交易环节产生的相关税费属于办理不动产过户登记的前置条件，在我国现行征管条件下，为了保证国家税款优先足额入库，设置“先税后证”有其一定合理性。为更加合理保障债权人的权益，我们也将积极研究并向上反映相关问

题，推动优化税费征管环境。

四、关于以物抵债情况下发票开具及税款计算的建议

您提出的“明确除税务总局公告 2022 年第 31 号公告规定的情况之外，如债务人不配合开具增值税发票的，税务机关可以代开增值税专票，银行据以抵扣增值税进项税及所得税税前扣除依据；若税务机关确实不能代开发票，明确以法院裁定抵债价格或银行契税完税凭证计税价格作为处置抵债资产时缴纳增值税、土地增值税的计税依据和企业所得税税前扣除的依据”建议，可以有效解决抵债资产处置时银行未取得发票，后续难以确定计税依据以及税前抵扣的问题。

关于税务机关代开发票，《中华人民共和国发票管理办法》第十六条规定，“需要临时使用发票的单位和个人，可以凭购销商品、提供或者接受服务以及从事其他经营活动的书面证明、经办人身份证明，直接向经营地税务机关申请代开发票。依照税收法律、行政法规规定应当缴纳税款的，税务机关应当先征收税款，再开具发票”。纳税人如需代开发票，请按照代开发票的相关规定执行。

关于以物抵债税款的计算，现行税收政策已经作出了规定，具体内容如下：

一是**增值税**。银行业金融机构、金融资产管理公司中的增值税一般纳税人处置抵债不动产的增值税，2022 年 8 月 1 日至 2023

年 7 月 31 日期间，按照《财政部 税务总局关于银行业金融机构、金融资产管理公司不良债权以物抵债有关税收政策的公告》（2022 年第 31 号，以下简称“2022 年第 31 号文”）计算缴纳。对于 2022 年第 31 号文规定情形之外的金融业纳税人处置抵债不动产的，可以根据《国家税务总局关于发布〈纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法〉的公告》（2016 年第 14 号）第八条“纳税人按规定从取得的全部价款和价外费用中扣除不动产购置原价或者取得不动产时的作价的，应当取得符合法律、行政法规和国家税务总局规定的合法有效凭证。否则，不得扣除。上述凭证是指：（一）税务部门监制的发票。（二）法院判决书、裁定书、调解书，以及仲裁裁决书、公证债权文书。（三）国家税务总局规定的其他凭证”和《国家税务总局关于纳税人转让不动产缴纳增值税差额扣除有关问题的公告》（2016 年第 73 号）第一条“纳税人转让不动产，按照有关规定差额缴纳增值税的，如因丢失等原因无法提供取得不动产时的发票，可向税务机关提供其他能证明契税计税金额的完税凭证等资料，进行差额扣除”的规定，纳税人在转让不动产时可凭借符合以上文件要求的凭证进行销售额差额计算增值税。

二是土地增值税。根据《国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》（财税〔2006〕21 号）第二条关于转让旧房准予扣除项目的计算问题的相关规定，纳税人转让旧房及建筑物，凡

不能取得评估价格,但能提供购房发票的,经当地税务部门确认,《中华人民共和国土地增值税暂行条例》第六条第(一)、(三)项规定的扣除项目的金额,可按发票所载金额并从购买年度起至转让年度止每年加计5%计算。对纳税人购房时缴纳的契税,凡能提供契税完税凭证的,准予作为“与转让房地产有关的税金”予以扣除,但不作为加计5%的基数。

对于转让旧房及建筑物,既没有评估价格,又不能提供购房发票的,税务机关可以实行核定征收。具体核定征收办法参照《国家税务总局深圳市税务局土地增值税征管工作规程》(2019年第8号)执行。

三是企业所得税。企业所得税税前扣除凭证管理适用《国家税务总局关于发布<企业所得税税前扣除凭证管理办法>的公告》(2018年第28号,以下简称“2018年第28号文”)第九条规定,对于企业在境内发生的属于增值税应税项目的支出,对方为已办理税务登记的增值税纳税人,其支出以发票作为税前扣除凭证。因法院拍卖过程中出现无法开具(代开)发票的情形,不属于2018年第28号文第十四条规定的无法补开、换开发票的特殊原因,暂时不能按照凭相关资料证实支出真实性后,允许税前扣除的规定执行。相关问题我局将会及时向总局进行报告。

五、关于银行垫付税费允许企业所得税税前扣除的建议

您提出的“由于历史原因法院没有裁定银行承担税费,银行

确实垫付了债务人税费的情况下，应明确垫付的税费允许银行于企业所得税税前扣除；对于法院裁定银行承担税费的，应明确可以凭法院裁定等法律文书和税费完税凭证做税前扣除，并明确在缴纳了债务人税费当年作营业外支出税前扣除或在处置抵债资产当年作为成本扣除”建议，现行政策已经做出了相关规定，允许予以企业所得税税前扣除。

处置抵债资产形成的税费，应当依照相关法律、行政法规的规定，由相关主体承担。银行垫付的税费属于应收款项，符合《财政部 国家税务总局关于企业资产损失税前扣除政策的通知》（财税〔2009〕57号）、《国家税务总局关于发布〈企业资产损失所得税税前扣除管理办法〉的公告》（2011年第25号）规定的条件时，可以作为资产损失税前扣除。

六、关于明确当法院裁定以物抵债，银行取得抵债房产的房产税、城镇土地使用税的纳税义务时间及纳税义务人的建议

您提出的“明确当法院裁定以物抵债，银行取得抵债房产的房产税、土地使用税的纳税时点调整为办理抵债房产过户的次月；当法院裁定抵债后，原产权人占用，法院也没有执行腾房，导致银行根本无法拥有该等抵押房产的所有权、处置权和使用权时，抵债房产的房产税和土地使用税由实际使用人(原产权人)缴纳，避免银行无任何经济权力或经济利益流入却承担税负的不公平情况发生”建议，由抵债房产的实际使用人在实际使用期间承担

相关税费，充分考虑了税收公平。现有政策已对纳税义务时间及纳税义务人做出明确的规定。

关于纳税义务时间的确定，对于由法院裁定以物抵债的房产，无论是否完成登记过户行为，其产权已发生实质性转移。其登记过户时间及法院裁定文书生效时间孰先，则此时间的次月为房产税、城镇土地使用税纳税义务起始时间。关于纳税义务人的确定，《中华人民共和国房产税暂行条例》第二条规定，房产税由产权所有人缴纳，《关于土地使用税若干具体问题的解释和暂行规定》（国税地字〔1998〕15号）第四条规定，土地使用税由拥有土地使用权的单位或个人缴纳。因此，当法院裁定抵债后，抵债房产的房产税和土地使用税应由现产权人缴纳。

下一步，深圳市税务局与市中级人民法院将继续加强就不动产司法拍卖的税费征缴问题的沟通与协调，持续优化金融业抵押品拍卖及抵债资产税负征收政策及执行方式，保障金融机构的合法权益，支持金融业更好地促进经济社会高质量发展！

感谢您对税收工作的关心和支持。

国家税务总局深圳市税务局

2023年9月26日