**关于基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点税收政策的公告**

[财政部 税务总局公告2022年第3号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/10037.html)

为支持基础设施领域不动产投资信托基金（以下称基础设施REITs）试点，现将有关税收政策公告如下：

【思考：什么是基础设施REITs？哪些资产可发行REITs？主要用途是什么？[参见](https://zhuanlan.zhihu.com/p/150806587)。】

# 一、【REITs设立前，资产划转、取得股权的特殊处理】

设立基础设施REITs前，原始权益人向项目公司划转基础设施资产相应取得项目公司股权，适用特殊性税务处理，即项目公司取得基础设施资产的计税基础，以基础设施资产的原计税基础确定；原始权益人取得项目公司股权的计税基础，以基础设施资产的原计税基础确定。原始权益人和项目公司不确认所得，不征收企业所得税。

【思考：该特殊处理，需遵照[财税〔2009〕59](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/2172.html)、[国家税务总局公告2010年第4号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/1901.html)等有关规定吗？】

# 二、【设立REITs转让股权、评估增值递延纳税，二级市场认购处置顺序】

基础设施REITs设立阶段，原始权益人向基础设施REITs转让项目公司股权实现的资产转让评估增值，当期可暂不缴纳企业所得税，允许递延至基础设施REITs完成募资并支付股权转让价款后缴纳。其中，对原始权益人按照战略配售要求自持的基础设施REITs份额对应的资产转让评估增值，允许递延至实际转让时缴纳企业所得税。

原始权益人通过二级市场认购（增持）该基础设施REITs份额，按照先进先出原则认定优先处置战略配售份额。

# 三、【基础设施REITs运营、分配等环节的税收政策】

对基础设施REITs运营、分配等环节涉及的税收，按现行税收法律法规的规定执行。

# 四、【适用范围】

本公告适用范围为证监会、发展改革委根据有关规定组织开展的基础设施REITs试点项目。

# 五、【实施日期、追溯适用】

本公告自2021年1月1日起实施。2021年1月1日前发生的符合本公告规定的事项，可按本公告规定享受相关政策。

税务总局 财政部

2022年1月26日