

资产融资和 租赁税务观察

2025年第四季度

毕马威 创见不同·智启未来



观内地

新增值税法

2024年12月25日，十四届全国人大常委会第十三次会议表决通过了《中华人民共和国增值税法》（以下简称“新增值税法”），自2026年1月1日起施行，《中华人民共和国增值税暂行条例》同时废止。增值税从国务院暂行条例上升为法律。

纵观新增值税法及实施条例征求意见稿（截止本文章发布日），在境内“消费”、非应税交易、长期资产、年度清算等新概念的提出，需要各大租赁公司在还有不到2个月的“窗口期”梳理新的合规要点和要求，及时调整管理方案和管理系统。

除此之外，聚焦到租赁行业的“专属”政策，近期出台的财政部 海关总署 税务总局 公告2025年第10号全面取消了融资租赁增值税负超3%即征即退优惠政策，原先可以适用征即退优惠政策的业务增值税负将会上升。而对于利息支出差额扣除政策是否还会保留，仍需进一步观望。建议各大租赁公司动态关注相关政策的出台，并及时在定价模型中考虑各项税务政策影响因素，测算优惠取消后对定价的影响，并探讨与供应商进一步协商调整合同的可行性。

近期中国香港特别行政区特区政府（以下简称“香港特区政府”）分别与约旦政府和卢旺达政府签署了全面性避免双重课税协定（以下简称“税务协定”）。税务协定的签署体现了香港特区政府继续深化与“一带一路”国家合作的努力，旨在进一步促进香港特区和两地在金融和经贸方面的联系。

税务协定是开展跨境租赁业务的催化剂，一方面税务协定可以通过降低所得来源国（或地区）税率或提高征税门槛来限制其按照当地税收法律征税的权利，另一方面可以有效消除双重征税，并可以通过相互协商机制妥善解决涉税争议提高税收确定性。

下表我们概要汇总了税务协定在跨境租赁业务中涉及的要点供您参考，在实际业务中尚需结合当地国家或地区的税收法规综合判断。



观港澳

香港特区新税务
协定

欲了解租赁业税务服务，
请扫描二维码：



| | 香港特区-约旦税务协定 | 香港特区-卢旺达税务协定 |
|-----------|---|---|
| 生效日期 | 香港特区：预计从2027/28评税年度开始 约旦：预计从2027年1月1日开始 | 香港特区：预计从2027/28评税年度开始 卢旺达：预计从2027年1月1日开始 |
| 居民定义 | 在香港特区注册成立的公司即为香港特区居民 | 在香港特区注册成立的公司即为香港特区居民 |
| 常设机构定义 | 基本与OECD范本结构一致 | 基本与OECD范本结构一致 |
| 国际航运和空运条款 | 附带于船舶或航空器国际运输运营业务的光租和干租业务利润可以仅在出租方国家或地区征税 | 附带于船舶或航空器国际运输运营业务的光租和干租业务利润可以仅在出租方国家或地区征税 |
| 利息 | <ul style="list-style-type: none">跨境利息支付征税的税款不得超过利息总额的5%利息需为实益所有人收取从而满足税务协定待遇 | <ul style="list-style-type: none">跨境利息支付征税的税款不得超过利息总额的8%利息需为实益所有人收取从而满足税务协定待遇 |
| 特许权使用费 | <ul style="list-style-type: none">特许权使用费的定义不包含作为取得关于工业，商业或科学设备的代价跨境特许权使用费支付征税的税款不得超过特许权使用费总额的5%特许权使用费需为实益所有人收取从而满足税务协定待遇 | <ul style="list-style-type: none">特许权使用费的定义不包含作为取得关于工业，商业或科学设备的代价跨境特许权使用费支付征税的税款不得超过特许权使用费总额的9%特许权使用费需为实益所有人收取从而满足税务协定待遇 |



观世界

马耳他：地中海 航运中心

航运业是马耳他经济的基石。自加入欧盟以来，马耳他以其丰富的航运历史底蕴，健全的现代法律框架，得以成为地中海领先的航运中心。

马耳他的航运法规和监管环境使其发展成为世界上最具声誉和增长最快的国际船舶登记地。以全球注册船舶吨位排名，这面独特的“八角十字”旗帜在欧洲排第一，全球排第六，这无疑是对马耳他航运业的信誉、效率和卓越服务的肯定。

船舶租赁改革

2025年马耳他正式将融资租赁合同纳入其航运法律框架，这一改革得以将融资租赁法律合同在马耳他船舶登记处注册登记，为船舶租赁商提供了权益保障。

自2025年4月4日生效起，这一改革为悬挂马耳他国旗船舶开展跨境租赁的租赁商提供了更大的确定性和保护，提升了通过在马耳他开展船舶租赁和售后回租业务的吸引力，巩固了其在欧洲航运国中的竞争力。

欲了解租赁业税务服务，
请扫描二维码：



移动资产保护单元：航运融资架构创新

马耳他为航运融资新创了一种架构，移动资产保护单元公司（Mobile Asset Protected Cell Companies/MAPCCs）。MAPCCs允许单一法律实体将船舶相关的资产和负债分割，为船东、出租人、融资方及运营商提供了高度的灵活性。

通过独立的保护单元，上述持份者得以将高价值资产与其余资产的负债和风险隔离，保护高价值资产，这种架构在高价值资产需要与船舶租赁合同、抵押和保险相关的运营风险隔离时至关重要。这种对资产提供保护的架构不但加强了投资者的信心，更为结构化融资以及复杂的资产所有权模式提供了基础，更在减少行政负担的同时提高了资本效率。

同时，MAPCCs通过明确定义每艘船舶的财务风险，为债权人和投资者提供了透明度和安全性。马耳他通过融合海事领域专长和MAPCCs，进一步巩固了其作为船舶登记、资产管理和租赁以及海事融资的欧洲枢纽地位——吸引了重视风险隔离、监管稳定和运营灵活性的投资者。

MAPCCs还在融资方面提供了灵活性。在马耳他所得税的角度而言，每个单元被视为单独的实体，而欧盟反避税指令下的利息扣除限制适用于每个单元，并非把单独的实体合并计算。

税收优势和监管稳定

马耳他的税收优势进一步增强其吸引力，为船舶运营商提供稳定的监管，包括：

与欧盟统一的吨位税制度：马耳他的吨位税完全符合欧盟国家援助规则和欧盟委员会关于海运国家援助的指引，增强了船东和船舶管理者的信心。

推迟实施欧盟的支柱二规则：马耳他根据支柱二规则第50条推迟执行支柱二全球最低税规则（包括收入纳入规则和低税支付规则），马耳他得以保留其有利的财政环境支持航运业的长期投资和增长。此外，马耳他尚未就出台本地最低补足税有明确的时间表。

结语

通过这些发展，我们相信马耳他将继续巩固其作为一个充满活力、安全和前瞻性的地中海航运中心——在这里，传统与创新相结合，推动全球航运业的可持续发展。

欲了解租赁业税务服务，
请扫描二维码：



kpmg.com/cn/socialmedia



如需获取毕马威中国各办公室信息，请扫描二维码或登陆我们的网站：

<https://kpmg.com/cn/zh/home/about/office-locations.html>

所载资料仅供一般参考用，并非针对任何个人或团体的个别情况而提供。虽然本所已致力提供准确和及时的资料，但本所不能保证这些资料在阁下收取时或日后仍然准确。任何人士不应在没有详细考虑相关的情况及获取适当的专业意见下依据所载资料行事。

© 2025 毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙) — 中国合伙制会计师事务所，毕马威企业咨询 (中国) 有限公司 — 中国有限责任公司，毕马威会计师事务所 — 澳门特别行政区合伙制事务所，及毕马威会计师事务所 — 香港特别行政区合伙制事务所，均是与毕马威国际有限公司(英国私营担保有限公司)相关联的独立成员所全球组织中的成员。版权所有，不得转载

毕马威的名称和标识均为毕马威全球组织中的独立成员所经许可后使用的商标。

二零二五年11月