

广州市华新昌房地产有限公司清算破产案件  
-关于国家税务总局广州市税务局第三税务分局  
申报税务债权的初步审查意见

( 2025 ) 粤诺臣律破管字 号

广州市华新昌房地产有限公司：

广州市华新昌房地产有限公司各位债权人：

广东省广州市中级人民法院于2024年11月6日以(2024)粤01破申569号《民事裁定书》受理广东长城建设集团有限公司(下称“长城建设公司”)对广州市华新昌房地产有限公司(下称“华新昌公司”)破产清算的申请,并以(2024)粤01破378-1号《指定管理人决定书》指定广东诺臣律师事务所担任管理人。广东诺臣律师事务所接收指定后,依法组建了广州市华新昌房地产有限公司管理人(下称为“管理人”),负责人为车天驰。

2025年1月8日,国家税务总局广州市税务局第三税务分局(下称为“广州税务三分局”)向管理人申报债权,现管理人依法对广州税务三分局申报的债权进行审查,作出以下初步审查意见。

**一、申报债权基本情况**

1. 申报人：国家税务总局广州市税务局第三税务分局
2. 申报债权时间：2025年1月8日
3. 申报的债权金额：
  - (1) 本金：4719351.04元
  - (2) 孳息：0元；
  - (3) 其他：4719351.04元。



以上合计为 9438702.08 元。

#### 4. 债权概况：

2025 年 1 月 8 日，广州税务三分局作出《关于广州市华新昌房地产有限公司涉税事项的函》，主要内容如下：一、经查“金税三期税收管理系统”，华新昌公司存在欠缴税费款及滞纳金共计 9438702.08 元，其中印花税 2500 元，堤围防护费 141719.04 元，城市维护建设税 240564.80 元，营业税 3436640.00 元，土地增值税 787328.00 元，教育费附加 103099.20 元，罚款 7500.00 元，滞纳金 4719351.04 元；二、经查询广东省税务局社保费征收管理信息系统，华新昌公司不存在未清缴社保费记录；三、经查，华新昌公司在“金税三期税收管理系统”登记的经营范围内容为“开发东华西路东里 33-43 号地段 1431 平方米土地经营商务，公寓楼(持资质证书经营)”，请管理人核实该企业是否曾经开发过房地产项目，如有，请及时告知税务机关项目情况，并及时开展土地增值税清算工作。

2025 年 1 月 8 日，广州税务三分局向管理人申报了税务债权，另申报债权材料主要有金税三期系统截图；滞纳金计算表及《关于广州市华新昌房地产有限公司涉税事项的函》。

## 二、广州税务三分局申报债权所提交的材料

1. 《债权申请登记表》；
2. 金税三期系统截图；
3. 滞纳金计算表

4. 《关于广州市华新昌房地产有限公司涉税事项的函》

上述材料广州税务三分局拟证明债权形成的情况和事实。

### 三、管理人核查的情况

5. 经管理人核查，广州税务三分局向管理人提交《债权申请登记表》、金税三期系统截图，滞纳金计算表、《关于广州市华新昌房地产有限公司涉税事项的函》等相关的债权依据，上述材料足以证明税务债权形成的情况和事实。

### 四、管理人的初步审查意见

#### 1. 关于税收债权金额的认定

根据广州税务三分局提供《关于广州市华新昌房地产有限公司涉税事项的函》及税费欠缴明细的相关内容：印花税 2500 元，堤围防护费 141719.04 元，城市维护建设税 240564.80 元，营业税 3436640.00 元，土地增值税 787328.00 元，教育费附加 103099.20 元。共计：4711851.04 元。

**结论：**管理人对广州税务三分局主张的税收债权金额 4711851.04 元予以确认。

#### 2. 关于滞纳金债权金额的认定

根据广州税务三分局提供《关于广州市华新昌房地产有限公司涉税事项的函》及债权申报表，关于债权形成情况：债务人在过往的经营历史中，因不依法按时履行纳税义务而形成的历史欠税。由于滞

纳金已超本金，故按与本金等额算。

据此，依据《中华人民共和国税收征收管理法》第三十二条规定，管理人对广州税务三分局申报债权中滞纳金 4719351.04 元予以确认。

另，按《国家税务总局关于税收征管若干事项的公告》第四条第（三）项规定企业所欠的滞纳金按照普通破产债权申报，即管理人对广州税务三分局申报债权中滞纳金 4719351.04 元确定为普通债权。

**结论：管理人对广州税务三分局主张的滞纳金债权金额 4719351.04 元予以确认，并确认为普通债权。**

### **3. 关于罚款债权金额的认定**

根据广州税务三分局提供《关于广州市华新昌房地产有限公司涉税事项的函》及税费欠缴明细的相关内容：印花税罚款：7500 元。共计：7500 元。

**结论：管理人对广州税务三分局主张的罚款债权金额 7500 元予以确认，并确认为劣后债权。**

### **4. 前述债权的清偿顺序。**

根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十三条“破产财产在优先清偿破产费用和共益债务后，依照下列顺序清偿：（一）破产人所欠职工的工资和医疗、伤残补助、抚恤费用，所欠的应当划入职工个人账户的基本养老保险、基本医疗保险费用，以及法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金；（二）破产人欠缴的除前项规定以外的社会保险费用和破产人所欠税款；（三）普通破产债权。破产财产不足以清偿同一顺序的清偿要求的，按照比例分配。”

**管理人审核意见：**管理人共确认广州税务三分局**税收债权** 4711851.04 元，**普通债权** 4719351.04 元（滞纳金），**劣后债权** 7500 元（罚款），其清偿顺序应系管理人以公司现有财产清偿完清算费用、共益债务、职工的工资、社会保险费用和法定补偿金后，对其他社会保险费和税收进行清偿，如仍有剩余财产的，对普通债权进行清偿，如对全部普通债权全额清偿后仍有剩余财产的，管理人拟对劣后债权进行清偿。

以上是管理人对广州税务三分局已申报债权的初步审查意见，请各债权人（含广州税务三分局）、债务人仔细查阅！债权人、债务人对本债权审查意见有异议的，可于收到本初步审查意见之日起七个工作日内向管理人提出，管理人将复查后做出最终审查意见；逾期提出异议的，本审查意见视为管理人的最终审查意见，自视最终审查意见之日起 15 个自然日内可向法院起诉或申请仲裁。

此致

广州市华新昌房地产有限公司管理人

负责人：车天驰

2025 年 5 月 23 日



