



[首页](#) > [政务公开](#) > [政策](#) > [发布](#) > [正文](#)

文章来源: 国资委统计评价局 发布时间: 2001-01-29

财会[2001]5号

国务院有关部、委，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局），新疆生产建设兵团，中央企业集团公司：

现将《企业住房制度改革中有关会计处理问题的规定》印发给你们，请遵照执行。执行中有何问题，请及时函告我部。本通知自2001年1月7日起施行，财政部《关于印发企业住房基金会会计处理补充规定的通知》（财会字[1995]14号）同时废上。

附件：企业住房制度改革中有关会计处理问题的规定

附件:

企业住房制度改革中有关会计处理问题的规定

根据《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》（国发[1998]23号）精神，从1998年下半年开始停止住房实物分配，逐步实行住房分配货币化。停止住房实物分配后，新建经济适用住房原则上只售不租。为了确保企业住房制度改革的顺利进行，现就企业住房制度改革中的有关会计处理问题规定如下：

一、取消“住房周转金”科目，企业2001年1月1日住房周转金科目的余额，即“关于企业住房制度改革中有关财务处理问题的通知”（财企[2000]295号）开始执行时的余额，分别以下情况处理：

(一) 一般企业, 其余额全部调整2001年年初未分配利润, 借记“住房周转金”科目, 贷记“利润分配—未分配利润”科目; 如“住房周转金”科目为借方余额, 作相反会计分录。“住房周转金”科目借方余额转入“利润分配—未分配利润”科目后, 按规定冲销所有者权益项目, 借记“盈余公积—公益金”、“盈余公积—一般盈余公积”、“资本公积”科目, 贷记“利润分配—未分配利润”科目。

(二) 股份有限公司, 其贷方余额全部调整2001年年初未分配利润, 借记“住房周转金”科目, 贷记“利润分配—未分配利润”科目; 如“住房周转金”科目为借方余额, 按以下规定处理:

1、在1995年2月以前设立的股份有限公司的住房周转金余额，以及在1995年2月以后设立的股份有限公司经批准设置国有股权以后新增加的住房周转金借方余额，将“住房周转金”科目借方余额转入2001年年初“利润分配—未分配利润”科目，借记“利润分配—未分配利润”科目，贷记“住房周转金”科目。经过股东大会审议批准冲销有关所有者权益项目，借记“盈余公积—法定公益金、任意盈余公积、法定盈余公积”、“资本公积”科目，贷记“利润分配—未分配利润”科目。

2、在1995年2月以后设立的股份有限公司，经批准设置国有股权时的住房周转金借方余额。在“资本公积”科目下设置“弥补住房周转金”明细科目单独核算，并在2001年1月1日将“住房周转金”科目的借方余额，转入“资本公积—弥补住房周转金”科目，借记“资本公积—弥补住房周转金”科目，贷记“住房周转金”科目。公司用以后年度国有股东应分享的股利弥补时，借记“应付股利”科目，贷记“资本公积—弥补住房周转金”科目。公司在以后年度用资本公积或盈余公积转增股本的，应在转增股本时，按国有股应享有的份额，借记“资本公积”科目（可转增股本的资本公积各项日）或“盈余公积”科目，按国有股东应享有的份额减去弥补住房周转金后的数额，贷记“股本”科目，按应弥补的住房周转金，贷记“资本公积—弥补住房周转金”科目。

资本公积中的准备项目，不得用于冲减“住房周转金”科目的借方余额。

股份有限公司按规定发给1998年12月31日以前参加工作的无房老职工的一次性住房补贴和住房未达标老职工补差的一次性住房补贴，按照上述原则处理。

二、执行新的住房制度前对分配给职工的住房仅拥有使用权的，按规定区别以下情况处理：

（一）企业办理产权手续，购买该住房产权的，应按补交的款项，借记“固定资产”科目，贷记“银行存款”等科目；然后再将原获得该项住房使用权的摊余价值转入该项固定资产价值，借记“固定资产”科目，贷记“无形资产—住房使用权”科目。向职工出售该住房时，应按固定资产账面净值，借记“固定资产清理”科目，按已提折旧，借记“累计折旧”科目，按固定资产原价，贷记“固定资产”科目；发生的出售收入，借记“银行存款”等科目，贷记“固定资产清理”科目；按规定提取共用设备、公共设施维修基金，借记“固定资产清理”科目，贷记“其他应交款”科目；出售住房发生的净收益，借记“固定资产清理”科目，贷记“住房周转金”科目；如为净损失，借记“住房周转金”科目，贷记“固定资产清理”科目。

（二）企业未办理产权手续、由原有产权单位出售住房的，对已纳入原产权单位售房方案范围的住房使用权，根据原产权单位出具的文件（需附经批准的售房方案和本单位职工交款凭证的复印件），借记“住房周转金”科目，贷记“无形资产—住房使用权”科目。

三、执行新的住房制度后，企业出售职工住房，应区别情况处理：

（一）出售职工住房全部产权的，应按照固定资产出售进行会计处理。企业应按职工住房的账面净值，借记“固定资产清理”科目，按已提折旧，借记“累计折旧”科目，按职工住房原价，贷记“固定资产”科目；取得的出售收入，借记“银行存款”等科目，贷记“固定资产清理”科目；出售住房应提取的维修基金，借记“固定资产清理”科目，贷记“其他应交款”科目；维修基金移交有关单位管理或者使用时，借记“其他应交款”科目，贷记“银行存款”科目。出售住房发生的净收益，借记“固定资产清理”科目，贷记“营业外收入—处置固定资产净收益”科目；如发生净损失，借记“营业外支出—处置固定资产净损失”科目，贷记“固定资产清理”科目。

（二）出售职工住房部分产权的，应按照出售全部产权的规定进行会计处理。

（三）企业分得的企业职工出售或出租拥有部分产权的住房收入，借记“银行存款”等科目，贷记“营业外收入—分得的住房收入”科目。

（四）企业出售国有住房，职工将住房再次出售的，企业按规定收到返还的相当于土地出让金的价款和所得收益，借记“银行存款”科目，贷记“营业外收入—分得的住房收入”科目。

四、企业按规定给予职工各种住房补贴，分别以下情况处理：

（一）企业按规定给予职工的住房提租补贴和住房困难补助，借记“制造费用”、“管理费用”等科目，贷记“应付工资”、“现金”等科目。

（二）企业按规定发给1998年12月31日以前参加工作的无房老职工的一次性住房补贴和住房未达标老职工补差的一次性住房补贴，按实际发放的金额，借记“利润分配—未分配利润”科目，贷记“其他应交款”等科目；由此造成未分配利润负数的，按本规定一的原则处理。企业按规定将应发给职工的住房补贴专户存储时，借记“其他应交款”科目，贷记“银行存款”科目。

（三）企业按月发给无房老职工和1999年1月1日以后参加工作的新职工的住房补贴，借记“制造费用”、“管理费用”等科目，贷记“应付工资”等科目。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_4135

