

评估。部分中小拍卖公司因人才短缺，难以承接复杂项目。

三、行业应对策略与未来展望

（一）强化风险防控，完善全流程管理

做好标的核查，建立“三查三核”机制，即查产权、查瑕疵、查债务，核清单、核评估、核公告。进行风险告知，在竞买协议中明确“瑕疵不担保”条款，同时通过视频、图文等形式详细披露标的信息。做好应急预案，针对流拍、悔拍等情况，制订二次拍卖、变卖或资产移交方案。

（二）创新技术应用，提升处置效能

利用数字化平台，推广“阿里拍卖”“京东拍卖”等线上平台，实现全流程电子化操作。通过智能评估的手段，引入AI估值模型，结合市场数据动态调整保留价。进行精准营销，通过大数据分析，向潜在买家推送个性化竞拍信息。

（三）深化多方合作，构建生态体系

做好政企协同，与税务机关共建“抵税财物处置绿色通道”，简化审批、缴税流程。建立同业联盟，联合评估、法律、金融机构，提供“评估—拍卖—融资”一站式服务。拓展国际渠道，探索跨境拍卖，吸引海外投资者参与优质资产竞拍。

（四）加强能力建设，培育专业人才

加强内部培训，定期组织税收法规、资产评估、文物鉴定等专题培训。拓展外部合作，与高校、行业协会共建人才培养基地，定向输送专业人才。

抵税财物拍卖是税收征管的“最后一公里”，也是拍卖行业服务国家治理的重要战场。尽管面临诸多挑战，但通过法律合规、技术创新与生态协同，拍卖公司能够充分发挥专业优势，实现国家税收利益与市场资源配置的双赢，为构建更加规范、高效、透明的抵税财物拍卖市场贡献力量！（作者为云南银鼎拍卖有限公司总经理）

抵税资产拍卖实践中的经验与思考

EXPERIENCES AND REFLECTIONS IN TAX-OFFSET ASSETS AUCTION PRACTICES

文 / 何菊艳

一、抵税资产范围认知与实操聚焦

湖南省鑫邦达拍卖有限公司主要承接欠税5年

以上企业的资产拍卖业务，2020年10月中标了娄底市娄星区税务局委托的欠税15年以上企业的资产

拍卖业务，2021年5月展开了第一拍。选择这一时间节点，既是基于税收征管法规的明确要求，也考虑到长期欠税企业资产处置的迫切性与市场可变现空间的平衡。根据《国家税务总局抵税财物拍卖变卖试行办法》（国家税务总局令第12号），所有符合变现条件的欠税企业资产均可通过拍卖程序处置。

二、政企协同机制构建

在抵税资产处置过程中，我们深刻体会到政府主导、部门协同的重要性，主要有以下三点：

（一）组织架构保障

市级层面由分管财税的副市长挂帅，成立专项工作组；区级层面由局党委委员、副局长牵头，联合征管、纳服、纪检、法制等多部门成立执行小组，确保政策执行力度。

（二）舆情管控与宣传

联合主流媒体做好政策解读与舆论引导，既保障纳税人知情权，又避免因误解引发社会情绪波动。

（三）联合执法机制

在约谈欠税企业负责人环节，引入公安经侦部门协助，通过签署约谈记录固定证据链，为后续资产处置奠定法律基础。

三、拍卖执行创新实践与成效

（一）精准定位与渠道优化

进行标的分析，对拍卖标的进行精准画像，明确目标客群特征，针对性制定宣传策略。例如，对工业用地侧重对接制造业企业，对商业房产则强化商圈投资者触达，等等。拍卖成交率与拍卖人员的专业性、定位的精

准度是分不开的。建立传播矩阵，构建“线上+线下”立体化传播体系，利用税务系统内部刊物、行业垂直平台及主流媒体形成宣传合力，并保证信息的真实性、可靠性，以提升购买力。

（二）拍卖模式创新

创新佣金结构设计，采用“基础佣金+销量挂钩激励+溢价分成”三级收费模式，既保障基本收益，又激发团队积极性。建立闭环服务机制，建立“资产尽调—精准营销—法律保障—过户代办”全流程服务体系。特别是在过户环节，设立专人专岗提供“一站式”代办服务，解决竞买人后顾之忧。公司人员必备服务竞争精神，服务好竞买人和委托方。在抵税资产拍卖领域，作为湖南的“第一槌”，把服务体系构建到位，让竞买人放心，让委托人安心，这是我们必备的素质。

（三）溢价提升策略

通过专业评估团队深度挖掘资产潜在价值，如历史建筑的文化价值、工业用地的产业升级潜力等。设计竞拍规则，结合“有保留价增价拍卖”与“网络竞拍延时机制”，有效激发竞价热度。

目前湖南省鑫邦达拍卖有限公司已成功举办5场抵税资产专场拍卖会，累计成交额近8000万元，其中单场最高溢价率达34%，拍卖介入后，清理税款回笼资金2.75亿。这一数据充分证明，拍卖机制在抵税资产处置中具有显著的三点优势：第一，带来财政效益，有效盘活存量资产，增加地方财政收入。第二，起到法治示范的作用，通过公开透明程序彰显税收刚性，强化社会纳税遵从度。第三，激发市场活力，促进生产要素流动，助力产业结构优化。

（作者为湖南省鑫邦达拍卖有限公司总经理）