



《抵税物资拍卖情况调研》 总结报告

SUMMARY REPORT:
"RESEARCH ON TAX-OFFSET MATERIALS AUCTIONS"

文 / 中拍协理论宣传部

本次调研共计收到 89 份有效问卷，其中 85 家拍卖企业、4 家拍卖协会。现状及基本情况如下。

第一部分 现状及规模

1. 开展规模：拍卖企业基本能够覆盖当地抵税资产拍卖业务需求

从协会情况来看，吉林、广东、天津三地存在涉及抵税物资的拍卖业务，年成交额规模从 200 万元到 2000 万元不等。贵州不涉及此类业务。其他协会报告情况与该地区企业填报情况基本相同，因此以下报告不按照机构性质进行分类，视同企业，合并统计。

有超过 60% 的企业，近年来受托开展过抵税物资拍卖。有拍卖业务的企业中，平均年拍卖规模近 2000 万元，中位数为 300 万元，其中最为突出的是廊坊市某拍卖有限公司，拍卖土地成交额超过 4 亿元，云南某拍

卖有限公司年总成交额在 1 亿元左右。

从答题者的地域看，贵州、山东、吉林、广西占比最多，均超 10%，可初步得出中西部地区抵税资产拍卖相关业务活跃度较高、企业参与度高的结论。

从企业汇报的所在地抵税资产拍卖数据看，基本上该企业成交额规模接近本地区总额水平，说明这些拍卖企业基本能够实现本地业务全覆盖。但同时需要注意的是，有 52 家企业（占比 66.67%）不了解当地抵税资产拍卖数据。

从业务存续情况看，有超过 70% 的企业今年能够继续接到抵税物资委托拍卖的业务，剩余企业未能持续业务的主要因为没有接到税务部门委托。但大部分企业（超过 70%）对于此类业务未来 3 年—5 年的增长持乐观态度。

2. 业务种类：房地产依旧是抵税资产拍卖的主要标的

抵税资产拍卖企业业务种类统计

选项	小计	比例
房产开发企业——存量房产	76	91.57%
生产制造企业——生产设备、半成品	28	33.73%
科技、金融企业——无形资产、专利产品	14	16.87%

抵税资产拍卖企业佣金收取方式统计

向税务机关收取	13	15.66%
向买受人收取	67	80.72%
向涉税企业(或个人)收取	11	13.25%

从调查数据来看，房地产依旧是抵税资产拍卖的主要标的，占比高达 91.57%。但同时，房地产本身的权属、抵押和价格认定等问题也容易引发交易纠纷，向拍卖企业提出了更高要求。

3. 佣金收入：佣金比例与其他拍卖领域相比相对合理

抵税资产拍卖的佣金率方面，29 家企业达到 5% 水平，在所有调查企业中占比近 40%，在所有填报该项数据企业中占比近 50%，高于 2024 年除土地使用权拍卖以外的平均佣金率 1.03%（“全国拍卖行业管理平台”统计）；但同时也发现，存在低于 1% 的佣

金率和“打包价”形式的费用给付，拍卖企业需要在此价格中扣除平台费用，利润空间较低。

佣金收取方式上，向买受人收费是主流的方式，占比超 80%，也有企业向税务机关和涉税企业（或个人）收费，两项累计占比近 30%。

但在税费承担者方面出现了较大的差异性。虽然买受人承担是主要方式，但是在其他类别中，企业主要填写的是“视情况而定”“双方各自承担”“均有”等内容，侧面说明此类规定在政策法规中还有待规范明确。

抵税资产拍卖企业税费承担方式统计

选项	小计	比例
约定买受人承担	35	42.17%
卖方(涉税企业或个人)承担	14	16.87%
税务机关在成交额中计算扣缴	20	24.1%
其他	14	13.25%

第二部分 程序及风险

1. 评估：程序严格但不一定有效

在“抵税物资是否严格进行评估”的问题中，89 家调查企业中有 85 家选择了“是”，其中超半数的评估机构由税局招标选定，税局指定约占三成，还有一成左右的呈拍单位拥有推荐评估单位的自主权。另有

一特殊案例，是由税务部门从财政部门入围评估机构中遴选。

但即使严格执行了评估程序，在本次最后开放建议问题中，也有很多企业反映评估价格偏高导致成交难等问题。

抵税物资评估机构选取方式统计

选项	小计	比例
税局招标	43	 51.81%
税局指定	22	 26.51%
承拍单位推荐	10	 12.05%

2. 纠纷争议：标的和被执行人是主要因素

超过半数企业表示，在交易过程中尚无干扰交接、登记的新法律纠纷出现。剩余企业反映的问题聚焦在标的物本身和被执行人身上。从标的物看，一是抵税资产基本是劣质资产，以房产为主，市场低谷期成交率低是最大难点；二是即使成交，也存在资产有其他抵押、纠纷、产权不清或被占用的问题。同时，可能因为不愿意资产降价拍卖，或不愿意承担税款、佣金而导致被执行人不愿配合过户等问题。有企业建议，请税务部门出具“协助执行通知书可由买受人自行办理过户”，来加速推进过户流程。此项建议是否可行，值得进一步探讨。

3. 网络平台：宽松选择背后有潜在危机

关于网络平台的选择，大部分企业有自由选择权或者向税务部门的建议权，占比超过 60%，且税务部门没有明确限制网络平台的收费标准，只是一般以“合理范围”“节约成本”等原则性标准进行约束。

同时，拍卖企业应注意到，阿里等平台邀请税务机关到淘宝网开户，收取综合服务费的情况逐渐增多。在问卷第五题，当前本地区抵税物资处置方式中，该类（以税局名义在京东、阿里等平台自主竞价）占比近 20%。这类处置活动在现行法律框架下存在法律风险，实践中存在较大争议。但毋庸置疑的是，网络平台与税务部门指定的国有产权交易中心、公共资源交易平台等机构客观上共同形成了当前拍卖公司的主要竞争对手。这种现象也提醒我们加强对拍卖相关法规的宣贯，加强税务部门对于拍卖程序的认知刻不容缓，需要引起高度重视。

第三部分 政策及发展

1. 业务渠道：企业应主动向区级税务部门获取业务
本地区抵税物资处置主要方式的两项调查问题也能佐证上文企业业务数据，税务部门委托拍卖公司依旧是主要的处置渠道，且直接委托（39.76%）、公开招标（43.37%）和遴选（49.4%）三种方式占比接近。同时，这些抵税物资处置的管辖/委托权超 70% 下放到了区级，企业可以多从区级税务部门入手。

2. 政策指导：为税务部门提供业务模板

在调查中，没有发现除《抵税财物拍卖、变卖试行办法》《税收征收管理法》及其实施细则、《罚没财物管理办法》相关规定以外的地方性抵税资产拍卖相关规定，这一方面可以看出以上法律把抵税资产涉及内容涵盖得比较全面，但从另一方面可以推测，此类业务规模不大，地方并没有出台补充条款的动力。

有企业反映，某些地方是存在抵税资产拍卖需求的，但是税务部门因为没有执行过类似程序或没有标准化的法律文书、案例可以参考，不敢担责为先。

同时，在查封期内完成拍卖变卖全流程，时间要求紧张、收费标准不明确也是众多企业反映的合作模糊痛点。

此外，在具体交易过程中，拍卖企业都能较好地处理拍卖流程，但是依据法律，二次流拍后的资产进入变卖程序，一般税务部门也会委托给拍卖企业，企业对于此类交易的处置不了解，没有标准化流程文件可参考。