

知识点 1：税法基本原则 vs 税法适用原则

两类原则	具体原则	记忆方法
税法基本原则（四个）	(1) 税收法律主义 (2) 税收公平主义 (3) 税收合作信赖主义 (4) 实质课税原则	四基字少，法律公平实质合作
税法适用原则（六个）	(1) 法律优位原则 (2) 法律不溯及既往原则 (3) 新法优于旧法原则 (4) 特别法优于普通法原则 (5) 实体从旧、程序从新原则 (6) 程序优于实体原则	六适字多，两从四优不溯及

经典例题

1. 【例题·单选题】下列属于税法基本原则的是（ ）。

- A. 新法优于旧法
- B. 特别法优于普通法
- C. 税收合作信赖主义
- D. 程序法优于实体法

【正确答案】C

【答案解析】税法基本原则可以概括成税收法律主义、税收公平主义、税收合作信赖主义与实质课税原则。选项 A、B、D，均属于税法适用原则。

2. 【例题·单选题】根据纳税人的真实负担能力决定纳税人的税负，不能仅考核其表面上是否符合课税要件，这一规定体现的原则是（ ）。

- A. 税收法定性原则
- B. 实质课税原则
- C. 法律不溯及既往原则
- D. 税收公平主义原则

【正确答案】B

【答案解析】实质课税原则是指根据纳税人的真实负担能力决定纳税人的税负，不能仅考核其表面上是否符合课税要件。

3. 【例题·多选题】税法适用原则是指税务行政机关或司法机关运用税收法律规范解决具体问题所必须遵循的准则，具体包括（ ）。

- A. 法律优位原则
- B. 税收法定主义原则
- C. 法律不溯及既往原则
- D. 程序优于实体原则
- E. 特别法优于普通法原则

【正确答案】ACDE

【答案解析】税收法定主义原则属于税法的基本原则。

知识点 2：税收法律 vs 税收法规 vs 税务规章

	立法机关	立法程序	举例
法律	全国人大及其常委会	提案→审议→通过→公布 表决制 主席令	人大：两个所得税法 常委：征管法、车船税法、环保税法、烟叶税法、船舶吨税法、耕地占用税法、资源税、车辆购置税法、契税法、城市维护建设税法
法规	国务院 地方人大及其常委会	总理决定制 总理签国务院令 公布后 30 日内报全国人大 常委会备案	《增值税暂行条例》 《个人所得税法实施条例》
规章	财政部 国家税务总局 海关总署 地方政府	局务会议批准 局长签署	规定、办法、规则、细则 《增值税暂行条例实施细则》 《税务部门规章制定实施办法》

经典例题

1. 【例题·单选题】下列税收文件，属于全国人民代表大会通过的税收法律的是（ ）。

- A. 《中华人民共和国环境保护税法》

-
- B. 《中华人民共和国企业所得税法》
- C. 《中华人民共和国增值税暂行条例》
- D. 《税务部门规章制定实施办法》

【正确答案】B

【答案解析】选项 A，属于全国人民代表大会常务委员会通过的税收法律；选项 C，属于税收行政法规；选项 D，属于税务规章。

2. 【例题·单选题】《中华人民共和国车船税法》的法律级次属于（ ）。

- A. 税收法律
- B. 税收法规
- C. 税务规章
- D. 税务规范性文件

【正确答案】A

【答案解析】《中华人民共和国车船税法》属于全国人民代表大会常务委员会通过的税收法律。

3. 【例题·多选题】下列税收文件属于税收法规的有（ ）。

- A. 《中华人民共和国增值税暂行条例》
- B. 《中华人民共和国个人所得税法实施条例》
- C. 《中华人民共和国税收征收管理法》
- D. 《中华人民共和国企业所得税法》
- E. 《税务部门规章制定实施办法》

【正确答案】AB

【答案解析】选项 C 和 D 属于税收法律；选项 E 属于税务规章。

知识点 3：13%税率 vs 9%税率 vs 6%税率 vs 零税率

税率	适用范围
13%税率	多数货物的销售或进口 加工修理修配劳务 有形动产租赁服务
9%税率	销售或进口税法列举的货物 交通运输服务、邮政服务、基础电信服务、建筑服务、不动产租赁、销售不动产、转让土地使用权
6%税率	增值电信服务、现代服务（租赁除外）、金融服务、生活服务、销售无形资产（转让土地使用权除外）
零税率	出口特定货物、劳务或境内单位和个人发生的特定跨境应税行为

经典例题

1. 【例题·单选题】根据增值税规定，自 2019 年 4 月 1 日起，下列产品适用 9%税率的是（ ）。

- A. 酸奶
- B. 鱼罐头
- C. 茶饮料
- D. 玉米胚芽

【正确答案】D

【答案解析】玉米胚芽属于初级农产品，适用 9%的增值税税率。酸奶、鱼罐头、茶饮料都适用 13%的增值税税率。

2. 【例题·单选题】下列业务适用 13%税率的是（ ）。

- A. 自来水公司销售自来水
- B. 果园销售自产的苹果
- C. 电子音像制品公司销售戏曲光盘
- D. 油厂销售原油

【正确答案】D

【答案解析】油厂销售原油适用 13%的税率。

3. 【例题·单选题】下列不属于适用零税率的国际运输服务的是（ ）。

- A. 在境内载运旅客或者货物出境
- B. 在境外载运旅客或者货物入境
- C. 在境外载运旅客或者货物
- D. 在境内载运旅客或者货物

【正确答案】 D

【答案解析】 国际运输服务，是指：

- （1）在境内载运旅客或者货物出境；
- （2）在境外载运旅客或者货物入境；
- （3）在境外载运旅客或者货物。

知识点 4：一般纳税人销售自己使用过的固定资产、物品和旧货 vs 小规模纳税人销售自己使用过的固定资产、物品和旧货

纳税人销售自己使用过的物品或旧货				
纳税人类别	情形	税务处理	计税公式	发票开具
一般纳税人	销售自己使用过的、已抵扣进项税额的固定资产	按适用税率征收增值税	销项税额=含税售价÷（1+13%或9%）×13%或9%	可以开具专票
	销售使用过的、不得抵扣且未抵扣进项税额的固定资产；销售旧货	依照3%征收率减按2%征收增值税	应纳税额=含税售价÷（1+3%）×2%	只能开具普票，不得开具专票
		可以放弃减税，按3%征收率开具发票（不包括旧货）	应纳税额=含税售价÷（1+3%）×3%	可以开具专票
	销售自己使用过的除固定资产、旧货外的其他物品	按适用税率征收增值税	销项税额=含税售价÷（1+13%或9%）×13%或9%	可以开具专票

小规模纳税人	销售自己使用过的固定资产和旧货	按 3%征收率减按 2%征收增值税	应纳税额 = 含税售价 ÷ (1 + 3%) × 2%	只能开具普票，不得开具专票（包括不得由税务机关代开专票）
	可以放弃减税，按照 3%征收率计税（不包括销售旧货）	可以放弃减税，按 3%征收率开具发票（不包括旧货）	应纳税额 = 含税售价 ÷ (1 + 3%) × 3%	可以开具专票
其他个人	销售自己使用过的物品	免征增值税		

经典例题

1. 【例题·单选题】2020 年 6 月小规模纳税人甲商贸公司购入 10 台电脑用于办公使用，2020 年 12 月，甲商贸公司将 2020 年 6 月购入的一台电脑销售给一家二手电脑收购公司，共收取含税价款 2000 元。甲商贸公司因此应缴纳增值税为（ ）元。（假定甲公司未放弃优惠政策，月合计销售额超过 10 万元）

- A. 275.86
- B. 34.48
- C. 38.83
- D. 58.25

【正确答案】 C

【答案解析】小规模纳税人（除其他个人外）销售自己使用过的固定资产，减按 2%征收增值税。应缴纳增值税 = $2000 \div (1 + 3\%) \times 2\% = 38.83$ （元）

2. 【例题·单选题】关于销售旧货，下列表述正确的是（ ）。

- A. 一般纳税人销售旧货按 3%征收增值税
- B. 可以开具增值税专用发票
- C. 可以由税务机关代开增值税专用发票

D. 不得自行开具或由税务机关代开增值税专用发票

【正确答案】D

【答案解析】选项 A，一般纳税人销售旧货按 3% 的征收率减按 2% 征收增值税；选项 B，纳税人销售旧货，应开具普通发票，不得自行开具或由税务机关代开增值税专用发票。

知识点 5：常考预缴及申报增值税总结转让不动产 vs 不动产经营租赁 vs 建筑服务 vs 房企预收款销售自行开发的房产

1. 转让不动产（房企销售自行开发的房地产项目除外）

计税方法	类别	销售额	计税公式
一般计税	非自建 自建	全额	销项税额 = 销售额 ÷ (1 + 9%) × 9%
简易计税	自建	全额	应纳税额 = 销售额 ÷ (1 + 5%) × 5%
	非自建	差额	应纳税额 = (销售额 - 购置原价或作价) ÷ (1 + 5%) × 5%
预缴税款	自建	全额	预缴税款 = 销售额 ÷ (1 + 5%) × 5%
	非自建	差额	预缴税款 = (销售额 - 购置原价或作价) ÷ (1 + 5%) × 5%

2. 不动产经营租赁

类别	计税方法	计税公式
申报纳税	一般计税	销项税额 = 租金收入 / (1 + 9%) × 9%
	简易计税	应纳税额 = 租金收入 / (1 + 5%) × 5%
		个人出租住房：应纳税额 = 租金收入 / (1 + 5%) × 1.5%
预缴税款	一般计税	预缴税款 = 租金收入 / (1 + 9%) × 3%
	简易计税	预缴税款 = 租金收入 / (1 + 5%) × 5%
		个人住房：预缴税款 = 租金收入 / (1 + 5%) × 1.5%

3. 跨县（市、区）建筑服务

类别	计税方法	计税公式
申报纳税	一般计税	销项税额 = 总包款 / (1 + 9%) × 9%
	简易计税	应纳税款 = (总包款 - 分包款) / (1 + 3%) × 3%
预缴税款	一般计税	预缴税款 = (总包款 - 分包款) / (1 + 9%) × 2%
	简易计税	预缴税款 = (总包款 - 分包款) / (1 + 3%) × 3%

4. 房企销售自行开发的房地产项目

类别	计税方法	计税公式
申报纳税	一般计税	销项税额 = (销售额 - 土地价款) / (1 + 9%) × 9%
	简易计税	应纳税额 = 销售额 / (1 + 5%) × 5%
预收款预缴	一般计税	预缴税款 = 预收款 / (1 + 9%) × 3%
	简易计税	预缴税款 = 预收款 / (1 + 5%) × 3%

经典例题

1. 【例题·单选题】某企业 2020 年 5 月转让 6 年前建造的办公楼，取得含税销售收入 1500 万元，该办公楼账面原值 905 万元，已提折旧 270 万元，该企业为一般纳税人，选择简易办法计税，2020 年 5 月该企业应纳的增值税为（ ）万元。

A. 28.57

B. 57.14

C. 40.95

D. 71.43

【正确答案】D

【答案解析】一般纳税人销售其 2016 年 4 月 30 日前自建的不动产，可以选择适用简易计税方法，以取得的全部价款和价外费用为销售额，按照 5% 的征收率计算应纳税额。该企业应纳增值税 $= 1500 \div (1 + 5\%) \times 5\% = 71.43$ （万元）。

2. 【例题·单选题】甲个体工商户（小规模纳税人）出租住房，2020 年 3 月一次性收取全年租金 120 万（含税），甲当月应缴纳增值税（ ）万元。

A. 9.91

B. 0

C. 5.17

D. 1.71

【正确答案】D

【答案解析】个体工商户出租住房，按 5% 征收率减按 1.5% 计算应纳税额。纳税人提供租赁服务采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。应缴纳增值税 $= 120 \div (1 + 5\%) \times 1.5\% = 1.71$ （万元）。

3. 【例题·单选题】甲建筑企业是增值税一般纳税人，2020 年 6 月跨市在 A 市提供建筑服务，取得含税建筑收入 200 万元。将一部分建筑工程服务分包出去，支付含税分包款 100 万元，选择一般计税方法计算纳税，则甲企业在建筑服务发生地 A 市预缴税款是（ ）万元。

A. 1.83

B. 5.83

C. 3.67

D. 2. 91

【正确答案】 A

【答案解析】纳税人跨市提供建筑服务，适用一般计税方法计税的，自 2019 年 4 月 1 日起，应预缴税款=（全部价款和价外费用-支付的分包款）÷（1+9%）×2%。甲企业应在 A 市预缴税款=（200-100）÷（1+9%）×2%=1.83（万元）。

知识点 6：增值税 vs 消费税包装物押金规定

		收 取		逾 期	
		增值税	消费税	增值税	消费税
一般应税消费品		×	×	√	√
酒类产品	白酒、其他酒	√	√	×	×
	啤酒、黄酒	×	×	√	×

经典例题

1. 【例题·单选题】某生产企业（增值税一般纳税人），2020 年 11 月销售化工产品取得含税销售额 793.26 万元，为销售货物出借包装物收取押金 15.21 万元，约定 3 个月内返还；当月没收逾期未退还包装物的押金 1.3 万元。该企业 2020 年 11 月上述业务计税销售额为（ ）万元。

A. 679.11

B. 684.97

C. 703.15

D. 794.56

【正确答案】 C

【答案解析】逾期包装物押金要换算为不含税金额，计入销售额。自 2019 年 4 月 1 日起，化工产品适用 13% 的增值税税率。计税销售额=（793.26+1.3）÷（1+13%）=703.15（万元）。

2. 【例题·单选题】下列关于包装物押金的相关表述错误的是（ ）。

- A. 白酒的包装物押金收取时需要缴纳消费税
- B. 啤酒的包装物押金逾期时需要缴纳消费税
- C. 一般应税消费品的包装物押金收取时不缴纳消费税
- D. 白酒的包装物押金逾期时不征收消费税

【正确答案】B

【答案解析】啤酒是从量计征消费税的，其包装物押金不缴纳消费税。

3. 【例题·多选题】下列销售业务中，收取包装物押金时应征消费税的有（ ）。

- A. 盛装盐酸的坛子，单独收取包装物押金，6 个月后坛子收回，押金返还
- B. 销售葡萄酒时，单独收取包装物押金，14 个月后容器收回，押金返还
- C. 销售瓶装白酒时，单独收取包装物押金，2 个月后瓶子收回，押金返还
- D. 啤酒专用的瓶子，单独收取包装物押金，14 个月后瓶子收回，押金返还
- E. 实木地板的包装箱，单独收取包装物押金，9 个月后包装箱收回，押金返还

【正确答案】BC

【答案解析】非酒类产品的包装物押金，逾期时（以一年为限），应并入应税消费品的销售额，计征消费税。对酒类产品（啤酒、黄酒除外），生产企业销售酒类产品而收取的包装物押金，无论押金是否返还与会计上如何核算，收取时均需并入酒类产品销售额中，依酒类产品的适用税率征收消费税。啤酒、黄酒从量计征消费税，其包装物押金不缴纳消费税。

知识点 7：折扣销售 vs 销售折扣 vs 销售折让

销售方式	税务处理
折扣销售（商业折扣）：先折扣后销售	销售额和折扣额在同一张发票的“金额”栏分别注明的，可按折扣后的销售额征收增值税；否则，折扣额不得从销售额中减除
销售折扣（现金折扣）：先销售后折扣	不得从销售额中减除现金折扣额
销售折让/退回	按规定开具红字发票冲减销售额

经典例题

1. 【例题·单选题】某商场为增值税一般纳税人，2020 年 12 月举办促销活动，全部商品 8 折销售。实际取得含税收入 380000 元，销售额和折扣额均在同一张发票的“金额”栏上分别注明。上月销售商品本月发生退货，向消费者退款 680 元，该商场当月销项税额是（ ）元。

A. 43638.58

B. 55213.68

C. 64600.00

D. 80750.00

【正确答案】 A

【答案解析】当月销项税额 $=380000 \div (1+13\%) \times 13\% - 680 \div (1+13\%) \times 13\% = 43638.58$ （元）。

2. 【例题·单选题】某工业企业为增值税一般纳税人，2020 年 10 月销售货物，开具增值税专用发票注明金额 300 万元，在同一张发票金额栏注明的折扣金额共计 50 万元，为鼓励买方及早付款，给与现金折扣 N/90，1/45，2/30，买方于第 45 天付款。该企业上述业务销项税额为（ ）万元。

A. 32.50

B. 32.11

C. 39.00

D. 38.61

【正确答案】 A

【答案解析】折扣销售，如果销售额和折扣额在同一张发票上分别注明，可以按折扣后的销售额征收增值税，销售额和折扣额在同一张发票上分别注明是指销售额和折扣额在同一张发票上的“金额”栏分别注明，未在同一张发票“金额”栏注明折扣额，而仅在发票的“备注”栏注明折扣额的，折扣额不得从销售额中减除。现金折扣不得在销售额中扣除。该企业上述业务销项税额 $= (300 - 50) \times 13\% = 32.5$ （万元）。

知识点 8：新建房地产转让扣除项目 vs 存量房地产转让扣除项目

（一）对于新建房地产转让，扣除项目如下：

1. 取得土地使用权所支付的金额，包括：

（1）纳税人为取得土地使用权所支付的地价款；

（2）纳税人在取得土地使用权时按国家统一规定缴纳的有关费用。

2. 房地产开发成本，主要包括六项，即土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费、开发间接费用。

3. 房地产开发费用一期间费用，即销售费用、管理费用、财务费用，开发费用不按实际发生的费用扣除，而是按标准进行扣除，关键取决于财务费用中的利息处理：

（1）纳税人能够按转让房地产项目计算分摊利息支出，并能提供金融机构的贷款证明的：

房地产开发费用 = 利息 + (取得土地使用权所支付的金额 + 房地产开发成本) × 5% 以内

利息注意三点：

①提供金融机构证明；

②不能超过按商业银行同类同期银行贷款利率计算的金额。

③不包括加息、罚息。

（2）纳税人不能按转让房地产项目计算分摊利息支出，或不能提供金融机构贷款证明的：

房地产开发费用 = (取得土地使用权所支付的金额 + 房地产开发成本) × 10% 以内

【关于利息的其他规定】

（1）全部使用自有资金，没有利息支出的，按照以上方法扣除。即：

房地产开发费用 = (取得土地使用权所支付的金额 + 房地产开发成本) × 10% 以内

（2）房地产开发企业既向金融机构借款，又有其他借款的，其房地产开发费用计算扣除时不能同时适用上述 1、2 项所述两种办法。

（3）土地增值税清算时，已经计入房地产开发成本的利息支出，应调整至财务费用中计算扣除。

4. 与转让房地产有关的税金：城建税、教育费附加等。

【提示】房地产开发企业以外的其他纳税人在计算土地增值税时，允许扣除在转让房地产环节缴纳的印花税。

5. 财政部规定的其他扣除项目

从事房地产开发的纳税人可加计 20% 的扣除：

加计扣除费用 = (取得土地使用权支付的金额 + 房地产开发成本) × 20%

(二) 对于存量房地产转让，扣除项目：

1. 评估法：

(1) 取得土地使用权所支付的地价款、按国家统一规定缴纳的有关费用

(2) 旧房及建筑物的评估价格 = 重置成本价 × 成新度折扣率

(3) 在转让环节缴纳的税金：城建税、教育费附加、印花税、购入时的契税（需提供契税完税凭证，只在不能取得评估价格，但能提供购房发票的情形下适用）。

2. 发票法：

不能取得评估价格，但能提供购房发票的，经当地税务部门确认，可按发票所载金额并从购买年度起至转让年度止每年加计 5% 计算扣除。

① “每年”：按购房发票所载日期起至售房发票开具之日止，每满 12 个月计一年；超过一年，未满 12 个月但超过 6 个月的，可以视同为一年。

② 对纳税人购房时缴纳的契税，凡能提供契税完税凭证的，准予作为“与转让房地产有关的税金”予以扣除，但不作为加计 5% 的基数。

3. 核定征收

既没有评估价格，又不能提供购房发票的，税务机关可以核定征收。

经典例题

1. 【例题·单选题】下列各项中，不能计入为取得土地使用权所支付金额中扣除的是（ ）。

A. 耕地占用税

B. 房地产开发企业为取得土地使用权缴纳的契税

C. 按国家统一规定缴纳的过户手续费

D. 为取得土地使用权支付的地价款

【正确答案】 A

【答案解析】 耕地占用税计入房地产开发成本中扣除。

2. 【例题·单选题】某房地产开发企业开发一个房地产项目并销售，取得土地使用权所支付的金额 1000 万元；房地产开发成本 6000 万元；向金融机构借入资金利息支出 400 万元，能提供贷款证明，其中超过国家规定上浮幅度的金额为 100 万元；该省规定能提供贷款证明的其他房地产开发费用扣除比例为 5%；计算土地增值税时该企业允许扣除的房地产开发费用为（ ）万元。

A. 400

B. 350

C. 650

D. 750

【正确答案】 C

【答案解析】 纳税人能够按转让房地产项目计算分摊利息支出并能提供金融机构的贷款证明的，其允许扣除的房地产开发费用为：利息 +（取得土地使用权所支付的金额 + 房地产开发成本）× 5% 以内（注：利息最高不能超过按商业银行同类同期贷款利率计算的金额）。该企业允许扣除的房地产开发费用 = $(400 - 100) + (1000 + 6000) \times 5\% = 650$ （万元）。

3. 【例题·单选题】某公司销售一幢已经使用过的办公楼，取得不含税收入 500 万元，办公楼原价 480 万元，已提折旧 300 万元。经房地产评估机构评估，该楼重置成本价为 800 万元，成新度折扣率为五成，计算土地增值税时可以扣除的税费为 2.5 万元。该公司销售该办公楼应缴纳土地增值税（ ）万元。

A. 29.25

B. 31.75

C. 42.50

D. 47.35

【正确答案】A

【答案解析】可扣除项目 $=800 \times 50\% + 2.5 = 402.5$ (万元), 增值额 $=500 - 402.5 = 97.5$ (万元)
增值率 $=97.5 \div 402.5 \times 100\% = 24.22\%$, 适用税率 30%, 应纳土地增值税 $=97.5 \times 30\% = 29.25$ (万元)。