

第二章 增值税

【知识点】征税范围

(一) 一般规定

货物	销售、进口有形动产货物（包括 电力、热力、气体 ）
劳务	加工和修理修配劳务（对象为有形动产） 【提示】 供电企业利用自身输变电设备对并入电网的企业自备电厂生产的电力产品进行电压调节，属于提供加工劳务。对供电企业进行电力调压并按照电量向电厂收取的并网服务费，应征增值税。
服务	交通运输服务、邮政服务、电信服务、建筑服务、现代服务、生活服务、金融服务
销售无形资产	包括转让无形资产所有权或使用权。 无形资产包括：技术（专利技术和非专利技术）、商标、著作权、商誉、自然资源使用权、其他权益性无形资产。 自然资源使用权包括：土地使用权、海域使用权、探矿权、采矿权、取水权和其他自然资源使用权。 其他权益性无形资产 包括：基础设施资产经营权、公共事业特许权、配额、经营权（包括特许经营权、连锁经营权、其他经营权）、经销权、分销权、代理权、会员权、席位权、网络游戏虚拟道具、域名、名称权、肖像权、冠名权、转会费等。 【提示】 纳税人通过省级土地行政主管部门设立的交易平台转让补充耕地指标，按“销售无形资产—其他权益性无形资产”计税。
销售不动产	转让建筑物、构筑物时一并转让其所占土地使用权的，按“销售不动产”计税。

(二) 服务征税范围详解

交通运输服务	陆路运输服务	出租车公司向使用本公司自有出租车的出租车司机收取的管理费用，按“ 陆路运输服务 ”计税
	水路运输服务	含程租、期租业务 【提示 1】 程租业务 ，指运输企业为租船人完成某一特定航次的运输任务并收取租赁费的业务。 【提示 2】 期租业务 ，指运输企业将配备有操作人员的船舶承租给他人使用一定期限，承租期内听候承租方调遣，不论是否经营，均按天向承租方收取租赁费，发生的固定费用均由船东负担的业务。
	航空运输服务	含湿租业务、航天运输 【提示】 湿租业务 ，指航空运输企业将配备有机组人员的飞机承租给他人使用一定期限，承租期内听候承租方调遣，不论是否经营，均按一定标准向承租方收取租赁费，发生的固定费用均由承租方承担的业务。
	管道运输服务	通过管道输送气体、液体、固体物质的运输服务
	（1）程租、期租、湿租属于“ 交通运输服务 ”；光租、干租属于“ 现代服务—租赁服务 ”。 【提示 1】 光租业务 ，是指运输企业将船舶在约定的时间内出租给他人使用，不配备操作人员，不承担运输过程中发生的各项费用，只收取固定租赁费的业务活动。	

	<p>【提示 2】干租业务，是指航空运输企业将飞机在约定的时间内出租给他人使用，不配备机组人员，不承担运输过程中发生的各项费用，只收取固定租赁费的业务活动。</p> <p>（2）已售票但客户逾期未消费取得的运输逾期票证收入，按“交通运输服务”计税。</p> <p>（3）运输工具舱位承包业务中，发包方、承包方均按“交通运输服务”计税。</p> <p>（4）运输工具舱位互换业务中，互换运输工具舱位的双方均按“交通运输服务”计税。</p> <p>（5）无运输工具承运业务按“交通运输服务”计税；货物运输代理按“现代服务—经纪代理”计税。</p> <p>【提示】无运输工具承运业务，是指经营者以承运人身份与托运人签订运输服务合同，收取运费并承担承运人责任，然后委托实际承运人完成运输服务的经营活动。</p> <p>（6）网络平台道路货物运输经营者和实际承运人均应当依法履行纳税或扣缴税款义务。网络货运经营者应遵照国家税收法律法规，依法依规抵扣增值税进项税额，不得虚开虚抵增值税发票等扣税凭证</p>	
邮政服务	邮政普遍服务	函件、包裹等邮件寄递，以及邮票发行、报刊发行和邮政汇兑等业务活动
	邮政特殊服务	义务兵平常信函、机要通信、盲人读物和革命烈士遗物的寄递等业务活动
	其他邮政服务	邮册等邮品销售、邮政代理等业务活动
电信服务	基础电信服务	利用固网、移动网、卫星、互联网，提供语音通话服务的业务活动，以及出租或者出售带宽、波长等网络元素的业务活动
	增值电信服务	利用固网、移动网、卫星、互联网、有线电视网络，提供短信和彩信服务、电子数据和信息的传输及应用服务、互联网接入服务等业务活动。 卫星电视信号落地转接服务，按“增值电信服务”计税。 通过楼宇、隧道等室内通信分布系统，为电信企业提供语音通话和移动互联网等无线信号室分系统传输服务，分别按“基础电信服务”和“增值电信服务”计税。
建筑服务	工程服务	将建筑施工设备出租给他人使用并配备操作人员的，按“建筑服务”计税
	安装服务	固定电话、有线电视、宽带、水、电、燃气、暖气等经营者向用户收取的安装费、初装费、开户费、扩容费以及类似收费，按“安装服务”计税
	修缮服务	对建筑物、构筑物进行修补、加固、养护、改善
	装饰服务	物业服务企业为业主提供的装修服务，按“建筑服务”计税
	其他建筑服务	如钻井、拆除建筑物或构筑物、平整土地、园林绿化、爆破等
	研发和技术服务	<p>研发服务、合同能源管理服务、工程勘察勘探服务、专业技术服务。</p> <p>自 2020 年 5 月 1 日起，纳税人受托对垃圾、污泥、污水、废气等废弃物进行专业化处理，按以下规定计税：</p>

现代服务		<p>(1) 采取填埋、焚烧等方式进行专业化处理后未产生货物的，受托方属于提供“现代服务—专业技术服务”。</p> <p>(2) 专业化处理后产生货物，且货物归属委托方的，受托方属于提供“加工劳务”。</p> <p>(3) 专业化处理后产生货物，且货物归属受托方的，受托方属于提供“现代服务—专业技术服务”；受托方将产生的货物用于销售时，按销售货物计税。</p>
	信息技术服务	软件服务、电路设计及测试服务、信息系统服务、业务流程管理服务、信息系统增值服务
	文化创意服务	设计服务、知识产权服务、广告服务、会议展览服务。经营性住宿场所提供会议场地及配套服务的活动，按“ 会议展览服务 ”计税
	物流辅助服务	航空服务、港口码头服务、货运客运场站服务、打捞救助服务、装卸搬运服务、仓储服务、收派服务。 港口设施经营人收取的港口设施保安费，按照“港口码头服务”计税
	租赁服务	<p>包括融资租赁和经营租赁，标的为有形动产或不动产。</p> <p>(1) 光租、干租属于“有形动产经营租赁”。</p> <p>(2) 将不动产或动产广告位出租按“经营租赁”计税。</p> <p>(3) 车辆停放、道路通行按“不动产经营租赁”计税。</p> <p>(4) 融资性售后回租按“金融服务—贷款服务”计税</p>
	鉴证咨询服务	包括认证服务、鉴证服务和咨询服务。 翻译服务、市场调查按“咨询服务”计税
	广播影视服务	广播影视节目的制作、发行和播映（含放映）
	商务辅助服务	<p>企业管理服务、经纪代理服务、人力资源服务、安全保护服务。</p> <p>(1) 经纪代理包括：金融代理、知识产权代理、货物运输代理、代理报关、法律代理、房地产中介、职业中介、婚姻中介、代理记账、拍卖等。</p> <p>(2) 物业管理按“企业管理服务”计税。</p> <p>(3) 广告代理属于“文化创意服务”，不属于“经纪代理服务”。</p> <p>(4) 拍卖行受托拍卖取得的手续费或佣金，按“经纪代理服务”计税。</p> <p>(5) 武装守护押运服务，按“安全保护服务”计税</p>
	其他现代服务	<p>(1) 对安装运行后的机器设备提供维护保养服务。</p> <p>(2) 2018 年起纳税人为客户办理退票而向客户收取的退票费、手续费等收入</p>
生活服务	文化体育服务	提供游览场所，以及在游览场所经营索道、摆渡车、电瓶车、游船，按“文化体育服务”计税
	教育医疗服务	包括教育服务、医疗服务
	旅游娱乐服务	包括旅游服务、娱乐服务
	餐饮住宿服务	(1) 纳税人 现场制作食品并直接销售给消费者 ，按“ 餐饮服务 ”计税。

		(2) 长（短）租形式出租酒店式公寓并提供配套服务，按“住宿服务”计税
	居民日常服务	包括市政市容管理、家政、婚庆、养老、殡葬、照料和护理、救助救济、美容美发、按摩、桑拿、氧吧、足疗、沐浴、洗染、摄影扩印等
	其他生活服务	植物养护服务，按“其他生活服务”计税
金融服务	贷款服务、直接收费金融服务、保险服务和金融商品转让	<p>(1) 各种占用、拆借资金取得的收入，包括金融商品持有期间（含到期）利息（保本收益、报酬、资金占用费、补偿金等）收入、信用卡透支利息收入、买入返售金融商品利息收入、融资融券收取的利息收入，以及融资性售后回租、押汇、罚息、票据贴现、转贷等业务取得的利息及利息性质的收入，按“贷款服务”计税。</p> <p>(2) 以货币资金投资收取固定利润或保底利润，按“贷款服务”计税。</p> <p>(3) 金融商品持有期间取得的保本收益应计税；非保本收益不征税。</p> <p>(4) 购入基金、信托、理财产品等资产管理产品持有至到期，不属于“金融商品转让”</p>

【知识点】视同销售的征税规定

(一) 视同销售货物

- (1) 将货物交付其他单位或者个人代销。
- (2) 销售代销货物。

【提示】代销双方货物都视同销售。

受托方收取的代销手续费，按现代服务 6% 征收增值税。

(3) 设有两个以上机构并实行统一核算的纳税人，将货物从一个机构移送其他机构用于销售（①向购货方开具发票；②向购货方收取货款），但相关机构设在同一县（市）的除外。

- (4) 将自产或者委托加工的货物用于非增值税应税项目。
- (5) 将自产、委托加工的货物用于集体福利或个人消费。

【提示】个人消费包括纳税人的交际应酬消费。

- (6) 将自产、委托加工或购进的货物作为投资，提供给其他单位或个体工商户。
- (7) 将自产、委托加工或购进的货物分配给股东或投资者。
- (8) 将自产、委托加工或购进的货物无偿赠送给其他单位或者个人。

(二) 视同销售服务、无形资产或者不动产

(1) 单位或者个体工商户向其他单位或者个人无偿提供服务，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。

(2) 单位或者个人向其他单位或者个人无偿转让无形资产或者不动产，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。

(3) 财政部和国家税务总局规定的其他情形。

【提示】纳税人出租不动产，租赁合同中约定免租期的，不属于视同销售服务。

【知识点】征税范围——特殊销售

(一) 执罚部门和单位查处的商品

- (1) 执罚部门和单位查处的商品，其拍卖收入作为罚没收入上缴财政，不予征税。
- (2) 对经营单位购入拍卖物品再销售的，应照章征收增值税。

(二) 预付卡业务

单用途商业 预付卡	<p>(1) 售卡方销售单用途卡，或者接受充值取得的预收资金，不缴纳增值税。可开增值税普通发票，不得开具增值税专用发票。</p> <p>(2) 售卡方因发行或者销售单用途卡并办理相关资金收付结算业务取得的手续费、结算费、服务费、管理费等收入，应按照现行规定缴纳增值税。</p> <p>(3) 持卡人使用单用途卡购买货物或服务时，货物或者服务的销售方应按照现行规定缴纳增值税，且不得向持卡人开具增值税发票。</p> <p>(4) 销售方与售卡方不是同一个纳税人的，销售方在收到售卡方结算的销售款时，应向售卡方开具增值税普通发票，并在备注栏注明“收到预付卡结算款”，不得开具增值税专用发票。售卡方从销售方取得的增值税普通发票，作为其销售单用途卡或接受单用途卡充值取得预收资金不缴纳增值税的凭证，留存备查</p>
支付机构预付卡	与单用途商业预付卡计税规则基本一致
加油卡	销售成品油的 纳税人在售卖加油卡、加油凭证时，应按预收账款方法作相关账务处理，不征收增值税

【知识点】征税范围——不征收增值税情形

1. 代为收取的同时满足以下条件的政府性基金或者行政事业性收费：

(1) 由国务院或者财政部批准设立的**政府性基金**，由国务院或者省级人民政府及其财政、价格主管部门批准设立的**行政事业性收费**；

(2) 收取时**开具省级以上（含省级）财政部门监（印）制的财政票据**；

(3) 所收款项**全额上缴财政**。

2. 单位或者个体工商户聘用的员工为本单位或者雇主提供取得工资的服务；

3. 单位或者个体工商户为聘用的员工提供服务；

4. 各党派、共青团、工会、妇联、中科协、青联、台联、侨联收取党费、团费、会费，以及政府间国际组织收取会费，属于非经营活动，不征收增值税；

5. **存款利息**；

6. 被保险人获得的保险赔付；

7. 国务院财政部、国家税务总局规定的其他情形：

(1) 纳税人**根据国家指令无偿提供的铁路运输服务、航空运输服务**，属于《营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36号附件1）规定的以公益活动为目的的服务，不征收增值税。

(2) 房地产主管部门或者其指定机构、公积金管理中心、开发企业以及物业管理单位代收的**住宅专项维修资金**。

(3) 纳税人在**资产重组**过程中，通过合并、分立、出售、置换等方式将全部或者部分实物资产以及与其相关联的**债权、负债和劳动力一并转让**给其他单位和个人，不属于增值税的征收范围，**其中涉及的货物转让，不动产、土地使用权转让行为，不征收增值税。**

将全部或者部分实物资产以及与其相关联的债权、负债经多次转让后，**最终的受让方与劳动力接收方为同一单位和个人的，也不属于增值税的征税范围，其中货物的多次转让，不征收增值税。**

(4) 财政补贴增值税问题

【政策依据】国家税务总局公告 2019 年第 45 号

第七条，纳税人取得的**财政补贴收入**，与其销售货物、劳务、服务、无形资产、不动产的**收入或者数量直接挂钩**的，应按规定计算缴纳增值税。纳税人取得的其他情形的财政补贴

收入，不属于增值税应税收入，不征收增值税。（2020 年 1 月 1 日开始执行）

【提示】之前政策为国家税务总局公告 2013 年第 3 号：纳税人取得的中央财政补贴，不属于增值税应税收入，不征收增值税。（该政策已作废）

【知识点】特定减免税项目（共 7 类 51 项）

（一）销售货物

特定免税之 7 项货物	1. 对 承担粮食收储任务的国有粮食购销企业销售的粮食 免征增值税	除经营军队用粮、救灾救济粮、水库移民口粮之外， 其他粮食企业经营粮食一律征收增值税。
	2. 自 2014 年 5 月 1 日起，上述增值税政策扩大到粮食和大豆	并可 对免税业务开具增值税专用发票
	3. 政府储备 食用植物油的销售免征增值税	对其他销售食用植物油的业务，一律照章征收增值税（9% 税率）。
	4. 销售 饲料 免征增值税	
	5. 蔬菜流通环节增值税免税政策	
	6. 部分鲜活肉蛋产品流通环节免征增值税	
	7. 供热企业的增值税优惠政策	

（二）销售服务

序号	税收政策	出题干扰项
1	托儿所、幼儿园 提供的 保育和教育 服务	“其他”业务的收入
2	养老机构 提供的 养老服务	
3	残疾人福利机构 提供的 育养服务	
4	婚姻介绍服务	
5	殡葬服务	
6	残疾人员 本人 为社会提供的服务	非残疾人员本人
7	学生勤工俭学提供的服务	
8	农业机耕、排灌、病虫害防治、植物保护、农牧保险以及相关技术培训业务，家禽、牲畜、水生动物的配种和疾病防治	
9	纪念馆、博物馆、文化馆、文物保护单位管理机构、美术馆、展览馆、书画院、图书馆 在自己的场所提供文化体育服务取得的 第一道门票收入	非第一道门票收入
10	寺院、宫观、清真寺和教堂 举办文化、宗教活动的门票收入	非门票收入
11	福利彩票、体育彩票的 发行收入	仅指发行收入
12	社会团体收取的会费，免征增值税	仅指会费
13	医疗机构提供的 医疗 服务	销售药品一般不免
14	从事学历教育 的学校提供的 教育服务	
15	军队转业干部就业	
16	随军家属就业	
17	符合条件的合同能源管理服务	非“节能效益分享型”
18	台湾航运公司、航空公司从事海峡两岸海上直航、空中直航业务在大陆取得的运输收入	
19	纳税人提供的直接或者间接 国际货物运输代理服务	

20	自 2001 年 1 月 1 日起，对 铁路系统内部单位为本系统修理货车的业务免征增值税	
21	自 2022 年 1 月 1 日起，对法律援助人员按照《中华人民共和国法律援助法》规定获得的 法律援助补贴，免征增值税	

【知识点】增值税即征即退

资源综合利用产品和劳务	<p>增值税一般纳税人销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务，可享受增值税即征即退政策，即征即退比例为 100%、90%、70%、50%、30%五档。</p> <p>【提示】享受此优惠应符合列明条件：如收购再生资源应取得规定的发票或凭证；纳税信用等级不为 C 级或 D 级、申请退税税款所属期前 6 个月不得发生列明的处罚（单次 10 万元以下的罚款除外）或发生骗取出口退税、虚开发票等情形。</p>
飞机维修劳务	对飞机维修劳务增值税 实际税负超过 6% 的部分 实行由税务机关即征即退的政策
软件产品	<p>（1）增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按基本税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过 3% 的部分实行即征即退政策。</p> <p>（2）进口软件产品进行本地化改造后对外销售，可享受即征即退政策。本地化改造，不包括单纯对进口软件产品进行汉化化处理。</p> <p>a. 软件产品（含嵌入式软件产品）增值税即征即退税额的计算方法： $\text{即征即退税额} = \text{当期软件产品增值税应纳税额} - \text{当期软件产品销售额} \times 3\%$ $\text{当期软件产品增值税应纳税额} = \text{当期软件产品销项税额} - \text{当期软件产品可抵扣进项税额}$ </p> <p>b. 嵌入式软件可以享受即征即退，但不包括硬件和机器设备的销售额。硬件和机器设备的销售额按自己或其他纳税人最近同期同类价计算，无同类价的需按组成计税价格。 $\text{组价} = \text{计算机硬件、机器设备成本} \times (1 + 10\%)$ 应当分别核算嵌入式软件产品和计算机硬件、机器设备部分的成本，否则不得享受此政策。 </p> <p>c. 增值税一般纳税人销售软件产品的同时销售其他货物或者应税劳务的，对于无法划分的进项税额，应按照实际成本或销售收入比例确定软件产品应分摊的进项税额；对专用于软件产品开发生产设备及工具的进项税额，不得进行分摊。纳税人应将选定的分摊方式报主管税务机关备案，并自备案之日起一年内不得变更。</p>
管道运输服务	一般纳税人提供管道运输服务，按照规定适用 增值税实际税负超过 3% 部分 即征即退政策
有形动产融资租赁和售后回租服务	经人民银行、银保监会（现为国家金融监督管理总局）或者商务部批准从事融资租赁业务的试点纳税人中的一般纳税人，提供有形动产融资租赁服务和有形动产融资性售后回租服务，对其增值税 实际税负超过 3% 的部分 实行增值税即征即退政策
安置残疾人	<p>对安置残疾人的单位和个体工商户，由税务机关按纳税人安置残疾人的人数，限额即征即退增值税。</p> <p>本期应退增值税额 = 本期所含月份每月应退增值税额之和</p>

	月应退增值税额=纳税人本月安置残疾人员人数× 本月月最低工资标准的4倍 【提示】月最低工资标准，是指纳税人所在区县适用的经省（含自治区、直辖市、计划单列市）人民政府批准的月最低工资标准。
风力发电	自 2015 年 7 月 1 日起，对纳税人销售自产的利用风力生产的电力产品，实行增值税即征即退 50% 的政策

【知识点】临时减免税项目

孵化服务	自 2019 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间对其向在孵对象 提供孵化服务取得的收入 ，免征增值税 【提示 1】孵化服务是指：为在孵对象提供的 经纪代理、经营租赁、研发和技术、信息技术、鉴证咨询服务 。 【提示 2】2024 年 1 月 1 日以后认定的国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间，自认定之日 次月起 享受本公告规定的税收优惠政策。被取消资格的，自取消资格之日 次月起 停止享受本规定的税收优惠政策。
经营公租房	自 2019 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，对经营公租房所取得的租金收入，免征增值税
文化企业	自 2019 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日： （1）对电影主管部门按照各自职能权限批准从事电影制片、发行、放映的电影集团公司（含成员企业）、电影制片厂及其他电影企业取得的销售电影拷贝（含数字拷贝）收入、转让电影版权（包括转让和许可使用）收入、电影发行收入以及在农村取得的电影放映收入，免税。 （2）广播电视运营服务企业收取的有线数字电视基本收视维护费和农村有线电视基本收视费，免税。 （3）党报、党刊将其发行、印刷业务及相应的经营性资产剥离组建的文化企业，自注册之日起所取得的党报、党刊发行收入和印刷收入免征增值税。
社区家庭服务业	（1）自 2019 年 6 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日： 为社区提供养老、托育、家政等服务的机构，提供 社区养老、托育、家政服务取得的收入 ，免税。 （2）符合下列条件的家政服务企业提供家政服务取得的收入，免税。 a. 与家政服务员、接受家政服务的客户就提供家政服务行为签订三方协议。 b. 向家政服务员发放劳动报酬，并对家政服务员进行培训管理。 c. 通过建立业务管理系统对家政服务员进行登记管理
边销茶	自 2021 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对边销茶生产企业销售 自产的边销茶及经销企业销售的边销茶 免征增值税。
抗病毒药品	（1）自 2019 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，继续对国产抗艾滋病病毒药品免征生产环节和流通环节增值税。 （2）自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对卫生健康委委托进口的抗艾滋病病毒药物，免征进口关税和进口环节增值税。
农村饮水安全工程	自 2019 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日，饮水工程运营单位 向农村居民提供生活用水取得的自来水销售收入 ，免征增值税
科普单位科普活动	自 2018 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日，对 科普单位 的门票收入，以及县级及以上党政部门和科协开展科普活动的门票收入免征增值税

小额贷款及担保费	<p>至 2027 年 12 月 31 日：</p> <p>(1) 对金融机构向农户发放小额贷款取得的利息收入，免征增值税。</p> <p>(2) 对经省级地方金融监督管理部门批准成立的小额贷款公司取得的农户小额贷款利息收入，免征增值税。</p> <p>(3) 对金融机构向小微企业、微型企业和个体工商户发放小额贷款取得的利息收入，免征增值税。</p> <p>(4) 中国邮政储蓄银行纳入“三农金融事业部”改革的各省、自治区、直辖市、计划单列市分行下辖的县域支行，提供农户贷款、农村企业和农村各类组织贷款取得的利息收入，可以选择适用简易计税方法按照 3% 的征收率计算缴纳增值税。</p> <p>(5) 纳税人为农户、小微企业、微型企业及个体工商户借款、发行债券提供融资担保取得的担保费收入，以及为上述融资担保（以下称原担保）提供再担保取得的再担保费收入，免征增值税。再担保合同对应多个原担保合同的，原担保合同应全部适用免征增值税政策。否则，再担保合同应按规定缴纳增值税。</p>
境外机构投资者境内债券市场	自 2018 年 11 月 7 日至 2025 年 12 月 31 日，对 境外机构投资者境内债券市场 取得的债券利息收入暂免征收增值税
货物期货交割	自 2018 年 11 月 30 日至 2027 年 12 月 31 日，对经国务院批准对外开放的货物期货品种保税交割业务，暂免征收增值税
扶贫货物捐赠	<p>自 2019 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，对单位或者个体工商户将自产、委托加工或购买的货物通过公益性社会组织、县级及以上人民政府及其组成部门和直属机构，或直接无偿捐赠给目标脱贫地区的单位和个人，免征增值税。</p> <p>在政策执行期限内，目标脱贫地区实现脱贫的，可继续适用上述政策。</p> <p>【提示 1】增值税免税范围包括直接捐赠或间接捐赠；企业所得税中扶贫捐赠支出可以全额税前扣除，但仅限间接捐赠。</p> <p>【提示 2】货物捐赠免税后，其进项税额不得抵扣。</p>
小规模纳税人	<p>自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日：</p> <p>(1) 小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额未超过 10 万元（季度销售额未超过 30 万元）的，免征增值税。</p> <p>(2) 小规模纳税人合计月销售额超过 10 万元，但扣除本期发生的销售不动产的销售额后未超过 10 万元的，其销售货物、劳务、服务、无形资产取得的销售额免征增值税。</p> <p>(3) 适用增值税差额征税的小规模纳税人，以差额后的销售额确定是否可以享受该政策。</p> <p>(4) 按规定应预缴增值税的小规模纳税人，凡在预缴地实现的月销售额未超过 10 万元的，当期无须预缴税款</p> <p>【提示】其他个人采取一次性收取租金形式出租不动产取得的租金收入，可在对应的租赁期内平均分摊，分摊后的月租金收入未超过 10 万元的，免征增值税。</p> <p>自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3% 征收率 的应税销售收入，减按 1% 征收率 征收增值税；适用 3% 预征率的预缴增值税项目，减按 1% 预征率 预缴增值税。</p>
二手车经销企	自 2020 年 5 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，从事二手车经销业务的纳税人

业销售旧车	销售其收购的 二手车减按 0.5% 征收率征收增值税
中国（上海） 自由贸易试验区	自 2021 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对注册在洋山特殊综合保税区内企业，在区内提供交通运输服务、装卸搬运服务和仓储服务取得的收入，免征增值税
粤港澳大湾区 建设	自 2020 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，对注册在广州市的保险企业向注册在南沙自贸片区的企业提供国际航运保险业务取得的收入，免征增值税
进口种子种源	自 2021 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，对符合《进口种子种源免征增值税商品清单》的进口种子种源，免征进口环节增值税
出口货物保险	自 2022 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，对境内单位和个人发生的下列跨境应税行为免征增值税：①以出口货物为保险标的的产品责任保险；②以出口货物为保险标的的产品质量保证保险
图书批发零售	自 2021 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，免征 图书批发、零售环节 增值税
消防救援装备 （新增）	自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，对国家综合性消防救援队伍 进口 国内不能生产或性能不能满足需求的 消防救援装备 ，免征关税和进口环节增值税、消费税
医疗机构受托 提供服务	自 2019 年 2 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，医疗机构接受其他医疗机构委托，按照不高于地（市）级以上价格主管部门会同同级卫生主管部门及其他相关部门制定的医疗服务指导价格（包括政府指导价和按照规定由供需双方协商确定的价格等），提供《全国医疗服务价格项目规范》所列的各项服务，可适用免征增值税政策
民用航空发动机 和民用飞机 （新增）	至 2027 年 12 月 31 日： （1）对纳税人从事大型民用客机发动机、中大功率民用涡轴涡桨发动机研制项目而形成的增值税期末留抵税额予以退还。 （2）对纳税人生产销售新支线飞机和空载重量大于 25 吨的民用喷气式飞机暂减按 5%征收增值税，并对其因生产销售新支线飞机和空载重量大于 25 吨的民用喷气式飞机而形成的增值税期末留抵税额予以退还。 （3）对纳税人从事空载重量大于 45 吨的民用客机研制项目而形成的增值税期末留抵税额予以退还

【知识点】特殊销售方式下的销售额

（一）特殊销售方式下的销售额

销售方式	类别	税务处理	提示
折扣折让	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金额栏分别注明，可按 折扣后 销售额征税	折扣额在备注栏注明或另开发票的不能从销售额中减除
	销售折扣（现金折扣）先销售后折扣	折扣额 不得 从销售额中减除	与会计“新收入准则”规定不一致
	销售折让/退回	是原销售额的减少，开具红字专用发票 冲减销售额	按照原适用税率开具红字专用发票
以旧换新	金银首饰	销售方 实际收取 的不含增值税的全部价款确定销售额	消费税以旧换新销售额规则与增值税一致

	其他货物	按 新货同期售价 确定销售额， 不得扣减旧货收购价格	
	还本销售	销售额是货物销售价格， 不得扣减还本支出	—
	以物易物	双方均做购销处理，以各自发出的货物核算销售额	必做销项或计算税额，但进项是否可抵要看情况
直销	直销企业→直销员→消费者	企业和直销员都计税，销售额为收取的全部价款和价外费用	—
	直销企业→消费者	企业计税，销售额为收取的全部价款和价外费用	—
包装物押金	啤酒、黄酒以外的酒类	特殊处理： 收取计税 逾期（超 1 年）不计税	（1）销售货物时收取的包装物租金在收取时并入销售额征税。 （2）包装物押金均为含税收入，价税分离适用对应货物税率。
	其他货物	一般处理： 收取不计税 逾期（超 1 年）计税	

(二) 差额计税

经纪代理	扣除向委托方收取并代为支付的政府性基金或行政事业性收费
签证代理	扣除支付给外交部和驻华使（领）馆的签证费、认证费
代理进口免征进口增值税货物	销售额不包括向委托方收取并代为支付的货款
航空运输销售代理	境外航段机票代理：扣除支付给其他单位或个人的境外航段机票结算款和相关费用 境内机票代理：扣除支付给航空运输企业或其他航空运输销售代理企业的境内机票净结算款和相关费用
航空运输企业	销售额 不包括 代收的机场建设费和代售其他航空运输企业客票而代收转付的价款
客运场站服务（一般纳税人）	扣除支付给承运方的运费
境外单位在境内开展考试	销售额为考试费收入扣除支付给境外单位考试费后的余额，按“ 教育辅助服务 ”计税
旅游服务	可选择差额计税，扣除向购买方收取并支付给其他单位或个人的 住宿费、餐饮费、交通费、签证费、门票费和其他接团企业旅游费 。 【提示】不能扣除为司机、导游支付的费用，也不能扣除未列明费用
金融商品转让	销售额 = (卖出价 - 买入价 - 当年负差) / (1 + 税率或征收率) （1）金融商品转让，按卖出价扣除买入价后的余额为销售额。 （2）转让金融商品不得开具增值税专用发票。 （3）转让金融商品出现的正负差，按盈亏相抵后的余额为销售额。负差年内可结转下一纳税期，但不得转入下年。

	<p>(4) 买入价可选加权平均或移动加权平均法确定，选择后 36 个月内不得变更。</p> <p>【提示 1】卖出价和买入价均含增值税金额，应价税分离后计税。</p> <p>【提示 2】金融商品转让计算增值税时不考虑其他买入和卖出过程中的税费</p>
房企一般纳税人销售房地产（选择简易计税的老项目除外）	<p>销售额 = (全部价款和价外费用 - 当期允许扣除的土地价款) ÷ (1 + 9%)</p> <p>当期允许扣除的土地价款 = (当期销售房地产项目建筑面积 ÷ 房地产项目可供销售建筑面积) × 支付的土地价款</p> <p>(1) 可扣除项目具体包括：</p> <p>a. 向政府部门支付的征地和拆迁补偿费用、土地前期开发费用和土地出让收益等。</p> <p>b. 取得土地时向其他单位或个人支付的拆迁补偿费用。</p> <p>(2) 房地产开发企业（包括多个房企组成的联合体）受让土地向政府部门支付土地价款后，设立项目公司对该受让土地进行开发，同时符合下列条件的，可由项目公司按规定扣除房企向政府部门支付的土地价款：</p> <p>a. 房地产开发企业、项目公司、政府部门三方签订变更协议或补充合同，将土地受让人变更为项目公司。</p> <p>b. 政府部门出让土地的用途、规划等条件不变的情况下，签署变更协议或补充合同时，土地价款总额不变。</p> <p>c. 项目公司的全部股权由受让土地的房地产开发企业持有</p> <p>【提示】允许扣除的土地价款不包括取得土地所支付的契税等税费</p>
人力资源外包	销售额 不包括受客户单位委托代为向客户单位员工发放的工资和代理缴纳的社会保险、住房公积金
融资租赁	以取得的全部价款及价外费用，扣除支付的借款利息、发行债券利息、车辆购置税后的余额为销售额（ 扣二息一税 ）
融资性售后回租	以取得的全部价款及价外费用（不含本金），扣除支付的借款利息、发行债券利息后的余额为销售额（ 扣二息 ）

【知识点】进项税额**（一）准予抵扣的进项税额**

类别	票种	备注
凭票抵扣	从销售方取得的增值税专用发票	含税控机动车销售统一发票 一般纳税人或小规模纳税人开具
	从海关取得的进口增值税专用缴款书	取得原件的单位抵扣 适用 13% 或 9% 税率，不用征收率 【提示】抗癌药品和罕见病药品，减按 3% 征收进口增值税
	从境外单位或个人处购进劳务、服务、无形资产、不动产，取得的完税凭证	扣缴税款一律适用税率，不用征收率。 应同时具备书面合同、付款证明、境外对账单或发票方可抵扣
	收费公路通行费增值税电子普通发票	2018 年 1 月 1 日起可抵扣

	国内旅客运输增值税电子普通发票	2019 年 4 月 1 日起可抵扣
计算抵扣	免税农产品销售发票或收购发票	进项税额 = 买价 × 9% 或 10% 扣除率
	桥、闸通行费发票	进项税额 = 发票金额 ÷ (1 + 5%) × 5%
	航空运输电子客票行程单	进项税额 = (票价 + 燃油附加费) ÷ (1 + 9%) × 9%
	铁路车票	进项税额 = 票面金额 ÷ (1 + 9%) × 9%
	公路、水路等其他客票	进项税额 = 票面金额 ÷ (1 + 3%) × 3%

(二) 不得抵扣的进项税额

身份不符合	<p>(1) 一般纳税人会计核算不健全，或不能准确提供税务资料。</p> <p>(2) 超标但未申办一般纳税人的。</p> <p>【提示】经税务机关核准恢复抵扣进项税额资格后，其在停止抵扣期间发生的全部进项税额均不得抵扣</p>
票据不符合	<p>(1) 未取得规定的增值税专用发票等扣税凭证。</p> <p>(2) 纳税人凭完税凭证抵扣进项税额的，还应当同时具备书面合同、付款证明、境外单位对账单或发票；资料不全的不得抵扣</p>
用途不符合	<p>(1) 用于简易计税项目、免税项目、集体福利或个人消费的购进货物、劳务、服务、无形资产和不动产。其中涉及的固定资产、无形资产、不动产，仅指专用于上述项目的固定资产、无形资产（不包括其他权益性无形资产）、不动产。</p> <p>【提示 1】购入材料等要准确划分可以抵扣和不可抵扣范围。否则按销售额占比等方法划分可以抵扣部分。</p> <p>【提示 2】专用于不得抵扣范围的固定资产、无形资产（不包括其他权益性无形资产）或不动产，不得抵扣进项税额；与允许抵扣范围混用的，可以抵扣全部进项税额。</p> <p>【提示 3】自 2018 年 1 月 1 日起，纳税人租入固定资产、不动产，既用于一般计税方法计税项目，又用于简易计税方法计税项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的，其进项税额准予从销项税额中全额抵扣。</p> <p>【提示 4】购进其他权益性无形资产无论是专用于简易计税项目、免税项目、集体福利或个人消费项目，还是混用于此类项目，均允许抵扣进项税额。</p> <p>(2) 非正常损失的购进货物及相关的劳务和交通运输服务。</p> <p>(3) 非正常损失的在产品、产成品所耗用的购进货物（不含固定资产）或加工修理修配劳务和交通运输服务。</p> <p>(4) 非正常损失的不动产，以及该不动产所耗用的购进货物、设计服务和建筑服务。</p> <p>(5) 非正常损失的不动产在建工程所耗用的购进货物、设计服务和建筑服务。</p> <p>【提示 1】非正常损失，指因管理不善造成货物被盗、丢失、霉烂变质，以及因违反法律法规造成货物或不动产被依法没收、销毁、拆除。</p> <p>【提示 2】自然灾害和正常损耗的，进项税额可抵扣。</p>

	<p>【提示 3】在企业所得税中作为资产损失处理。</p> <p>资产净损失 = 损失资产成本 + 进项税额转出 - 赔偿补偿</p> <p>(6) 购进的贷款服务、餐饮服务、居民日常服务、娱乐服务。</p> <p>【提示 1】纳税人接受贷款服务向贷款方支付的与该笔贷款有关投融资顾问费、手续费、咨询费等，不得抵扣进项税额。</p> <p>【提示 2】住宿服务和旅游服务，符合条件可凭票抵扣进项税额。</p> <p>【提示 3】境内旅客运输服务自 2019 年 4 月 1 日起可凭票或计算抵扣进项税额</p>
--	---

(三) 进项税额加计抵减

	时间	加计比例		
		先进制造业	集成电路企业	工业母机企业
比例	2023.1.1— 2027.12.31	加计 5%	加计 15%	加计 15%
	<p>先进制造业企业，是指高新技术企业（含所属的非法人分支机构）中的制造业一般纳税人。</p> <p>集成电路企业，是指集成电路设计、生产、封测、装备、材料企业。</p> <p>工业母机企业，是指生产销售先进工业母机主机、关键功能部件、数控系统（称先进工业母机产品）的增值税一般纳税人</p>			
计算	<p>当期计提加计抵减额 = 当期可抵扣进项税额 × 加计比例</p> <p>当期可抵减加计抵减额 = 上期末加计抵减额余额 + 当期计提加计抵减额 - 当期调减加计抵减额</p> <p>【提示】集成电路企业外购芯片对应的进项税额，以及按照现行规定不得从销项税额中抵扣的进项税额，不得计提加计抵减额。已计提加计抵减额的进项税额，按规定作进项税额转出的，应在进项税额转出当期，相应调减加计抵减额</p>			
抵税	<p>纳税人应按照现行规定计算一般计税方法下的应纳税额（抵减前的应纳税额）后，区分以下情形加计抵减：</p> <p>(1) 抵减前的应纳税额等于零的，当期可抵减加计抵减额全部结转下期抵减。</p> <p>(2) 抵减前的应纳税额大于零，且大于当期可抵减加计抵减额的，当期可抵减加计抵减额全额从抵减前的应纳税额中抵减。</p> <p>(3) 抵减前的应纳税额大于零，且小于或等于当期可抵减加计抵减额的，以当期可抵减加计抵减额抵减应纳税额至零。未抵减完的当期可抵减加计抵减额，结转下期继续抵减。</p> <p>【提示】加计抵减额只能用于抵减一般计税方法计算的应纳税额，不能抵减简易计税项目税额</p>			
其他规定	<p>(1) 企业可计提但未计提的加计抵减额，可在确定适用加计抵减政策当期一并计提。</p> <p>(2) 企业出口货物劳务、发生跨境应税行为不适用加计抵减政策，其对应的进项税额不得计提加计抵减额。</p> <p>企业兼营出口货物劳务、发生跨境应税行为且无法划分不得计提加计抵减额的进项税额，按照以下公式计算：</p> <p>不得计提加计抵减额的进项税额 = 当期无法划分的全部进项税额 × 当期出口货物劳务和发生跨境应税行为的销售额 ÷ 当期全部销售额</p>			

	<p>(3) 企业应单独核算加计抵减额的计提、抵减、调减、结余等变动情况。</p> <p>(4) 企业同时符合多项增值税加计抵减政策的，可以择优选择适用，但在同一期间不得叠加适用</p>
--	---

(四) 农产品核定扣除

用途	方法	抵扣计算
继续生产	投入产出法	$\text{可抵进项税额} = \text{当期农产品耗用数量} \times \text{农产品平均购买单价} \times \text{扣除率} \div (1 + \text{扣除率})$ 当期农产品耗用数量 = 当期销售货物数量（不含采购除农产品以外的半成品生产的货物数量）× 农产品单耗数量
	成本法	$\text{可抵进项税额} = \text{当期主营业务成本} \times \text{农产品耗用率} \times \text{扣除率} \div (1 + \text{扣除率})$ 农产品耗用率 = 上年投入生产的农产品外购金额 ÷ 上年生产成本
	参照法	新办的试点纳税人或者试点纳税人新增产品的，试点纳税人可参照所属行业或者生产结构相近的其他试点纳税人确定农产品单耗数量或者农产品耗用率
		<p>【提示 1】此处的扣除率为销售货物的适用税率。如成品为鲜奶则适用 9% 的税率；如成品为酸奶则适用 13% 的税率。</p> <p>【提示 2】农产品耗用率由试点纳税人向主管税务机关申请核定。年度终了，主管税务机关应根据试点纳税人本年实际对当年已抵扣的农产品增值税进项税额进行纳税调整，重新核定当年的农产品耗用率，并作为下一年度的农产品耗用率。</p> <p>【提示 3】参照法纳税人，次年应向主管税务机关申请核定当期的农产品单耗数量或者农产品耗用率，并据此计算确定当年允许抵扣的农产品增值税进项税额，同时对上一年增值税进项税额进行调整。核定的进项税额超过实际抵扣增值税进项税额的，其差额部分可以结转下期继续抵扣；核定的进项税额低于实际抵扣增值税进项税额的，其差额部分应按现行增值税的有关规定将进项税额做转出处理</p>
直接销售		$\text{可抵进项税额} = \text{当期销售农产品数量} \div (1 - \text{损耗率}) \times \text{农产品平均购买单价} \times 9\% \div (1 + 9\%)$ 损耗率 = 损耗数量 ÷ 购进数量
用于生产经营且不构成货物实体		$\text{可抵进项税额} = \text{耗用农产品数量} \times \text{平均购买单价} \times \text{适用税率} \div (1 + \text{适用税率})$ <p>【提示】此处的适用税率一般为 9%，用于加工 13% 税率的货物可以加扣 1%（各地具体政策执行有差异）</p>

【知识点】简易计税**(一) 小规模纳税人简易计税**

(1) 小规模纳税人购进**税控收款机**的增值税额可以抵扣应纳税额，增值税**普通发票和专用发票均可**，不足抵免的可结转下期继续抵免。

普通发票可抵免税额 = 价款 ÷ (1 + 适用税率) × 适用税率

【提示 1】增值税一般纳税人**初次**购置税控系统专用设备，取得增值税**专用发票**，准予**价税合计**全额抵减应纳增值税税额。

【提示 2】税控系统专用设备和税控收款机增值税政策不同。

（2）小规模纳税人**进口货物一律适用税率，不适用征收率**。

（3）小规模纳税人优惠政策：

自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元（含）以下（按季 30 万元）的增值税小规模纳税人，免征增值税。

自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3% 征收率的应税销售收入，减按 1% 征收率征收增值税；适用 3% 预征率的预缴增值税项目，减按 1% 预征率预缴增值税。

（二）一般纳税人简易计税

<p>货物 3%</p>	<p>（1）县级及县级以上小型水力发电单位生产的电力。</p> <p>（2）建筑用和生产建筑材料所用的砂、土、石料。</p> <p>（3）以自己采掘的砂、土、石料或其他矿物连续生产的砖、瓦、石灰（不含粘土实心砖、瓦）。</p> <p>（4）用微生物、微生物代谢产物、动物毒素、人或动物的血液或组织制成的生物制品。</p> <p>（5）自来水。</p> <p>（6）商品混凝土（仅限于以水泥为原料生产的水泥混凝土）。</p> <p>（7）从事再生资源回收的增值税一般纳税人销售其收购的再生资源。</p> <p>（8）寄售商店代销寄售物品（包括居民个人寄售的物品）。</p> <p>（9）典当业销售死当物品。</p> <p>（10）单采血浆站销售非临床用人体血液。</p> <p>（11）药品经营企业销售生物制品。</p> <p>（12）兽用药品经营企业销售兽用生物制品。</p> <p>（13）生产销售和批发、零售罕见病药品及抗癌药。</p> <p>【提示】（1）～（6）项需为纳税人自产货物</p>
<p>货物 5%</p>	<p>中外合作油（气）田开采的原油、天然气按实物征收增值税</p>
<p>建筑服务 3%</p>	<p>（1）以清包工方式提供的建筑服务。</p> <p>（2）为甲供工程提供的建筑服务。</p> <p>（3）为建筑工程老项目提供的建筑服务。</p> <p>【提示】建筑工程老项目，是指：</p> <p>①《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目；</p> <p>②未取得《建筑工程施工许可证》的，建筑工程承包合同注明的开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目。</p> <p>（4）一般纳税人销售自产机器设备的同时提供安装服务，应分别核算机器设备和安装服务的销售额，安装服务可以按照甲供工程选择适用简易计税方法计税。</p> <p>（5）一般纳税人销售外购机器设备的同时提供安装服务，如果已经按照兼营的有关规定，分别核算机器设备和安装服务的销售额，安装服务可以按照甲供工程选择适用简易计税方法计税</p>
<p>其他服务 3%</p>	<p>（1）公共交通运输服务。</p> <p>包括轮客渡、公交客运、地铁、城市轻轨、出租车、长途客运、班车。</p> <p>【提示】公共交通运输服务不包括铁路运输、航空运输等。</p> <p>（2）经认定的动漫企业为开发动漫产品提供的相关服务、在境内转让动漫版权。</p>

	<p>(3) 电影放映服务、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务、文化体育服务。2019 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，一般纳税人提供的城市电影放映服务，可选择按照简易计税办法计算缴纳增值税。</p> <p>(4) 提供物业管理服务的纳税人，向服务接受方收取的自来水水费。（仅限水费）</p> <p>(5) 提供非学历教育服务、教育辅助服务。</p> <p>【提示】提供学历教育服务免征增值税。</p> <p>(6) 非企业性单位中的一般纳税人提供研发和技术服务、信息技术服务、鉴证咨询服务，以及销售技术、著作权等无形资产。</p> <p>(7) 提供列明的金融服务。如农村合作银行、农村商业银行提供金融服务收入；中国农业银行、邮政储蓄银行提供农户贷款、农村企业和农村各类组织贷款取得的利息收入；资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为。</p> <p>(8) 公路经营企业中的一般纳税人收取营改增试点前开工的高速公路的车辆通行费</p>
不动产租售 5%	<p>均涉及营改增之前的老项目。</p> <p>(1) 销售 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产。</p> <p>(2) 房地产开发企业销售自行开发的房地产老项目。</p> <p>(3) 房地产开发企业中的一般纳税人以围填海方式取得土地并开发的房地产项目，开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的，属于房地产老项目。</p> <p>(4) 出租 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产。</p> <p>(5) 一般纳税人 2016 年 4 月 30 日前签订的不动产融资租赁合同，或以 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产提供的融资租赁服务。</p> <p>(6) 纳税人转让 2016 年 4 月 30 日前取得的土地使用权。</p> <p>(7) 一般纳税人收取 2016 年 4 月 30 日前开工的一级公路、二级公路、桥、闸通行费。</p> <p>(8) 自 2021 年 10 月 1 日起，住房租赁企业向个人出租住房，适用政策：</p> <p>a. 住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。</p> <p>b. 住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住房，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税。</p> <p>c. 住房租赁企业向个人出租住房适用上述简易计税方法并进行预缴的，减按 1.5% 预征率预缴增值税</p>
人力相关 5%	<p>(1) 一般纳税人提供劳务派遣服务，选择差额计税。</p> <p>(2) 一般纳税人提供安全保护服务，选择差额计税。</p> <p>【提示】纳税人提供安全保护服务，比照劳务派遣服务政策执行。</p> <p>(3) 一般纳税人提供人力资源外包服务，选择简易计税</p>

【知识点】特定企业（交易行为）计税规则

（一）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 = 收入 ÷ (1 + 9%) × 9%
简易计税	自建	全额	应纳税额 = 收入 ÷ (1 + 5%) × 5%

	非自建	差额	应纳税额 = (收入 - 购置原价或作价) ÷ (1 + 5%) × 5%
预缴税款	自建	全额	预缴税款 = 收入 ÷ (1 + 5%) × 5%
	非自建	差额	预缴税款 = (收入 - 购置原价或作价) ÷ (1 + 5%) × 5%

(二) 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 = (收入 - 土地价款) / (1 + 9%) × 9%
	简易计税	应纳税额 = 收入 / (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%

(三) 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%
		个体工商户出租住房: 预缴税款 = 租金收入 ÷ (1 + 5%) × 1.5%

(四) 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%