

第二章 增值税

第八节 简易计税方法应纳税额计算

4. 增值税一般纳税人提供下列**金融服务**取得的收入,可以选择简易计税方法按照**3%**的征收率计算缴纳增值税。

(1) 农村信用社、村镇银行、农村资金互助社、由银行业机构全资发起设立的贷款公司、法人机构在县(县级市、区、旗)及县以下地区的农村合作银行和农村商业银行提供金融服务收入。

(2) 对中国农业银行、中国邮政储蓄银行纳入“三农金融事业部”试点的县域支行(县事业部),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。

(3) 自2018年7月1日至2023年12月31日,对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。

(4) **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,暂适用简易计税方法,按照3%征收率缴纳增值税(详见本章第十一节)。

5. 自2022年3月1日起,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**,可以选择适用简易计税方法依照3%征收率计算缴纳增值税,或适用一般计税方法计算缴纳增值税。

(三) 适用5%征收率的范围

1. 一般纳税人**销售不动产**或**经营租赁不动产**,选择简易方法计税的,征收率为5%(详见本章第十一节)。

2. 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,选择适用简易计税方法的,按照5%的征收率计算缴纳增值税。

3. **房地产开发企业**的一般纳税人销售自行开发的**房地产老项目**,选择适用简易计税方法的,征收率为5%(详见本章第十一节)。

4. 纳税人转让**2016年4月30日前**取得的土地使用权,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减去取得该土地使用权的原价后的**余额**为销售额,按照5%的征收率计算缴纳增值税。

5. 一般纳税人提供**劳务派遣服务**,选择按照**差额**计税的,征收率为5%。

6. 一般纳税人提供**人力资源外包服务**,选择**简易计税**方法计税的,按照5%的征收率计算缴纳增值税。

7. 纳税人提供**安全保护服务**,选择**差额**纳税的,按照5%的征收率计算缴纳增值税。

8. 一般纳税人收取试点前【2016年4月30日前】开工的**一级公路、二级公路、桥、闸通行费**,可以选择适用简易计税方法,按照5%的征收率计算缴纳增值税。

【提示】公路经营企业中的一般纳税人收取**试点前**开工的**高速公路**的车辆通行费,可以选择适用简易计税方法,减按**3%**的征收率计算应纳税额。

9. 自2019年1月1日起至2023年12月31日止,纳税人生产销售新支线飞机暂减按5%征收增值税。

10. 中外合作油(气)田开采的原油、天然气按实物征收增值税,征收率为5%。

11. 自2021年10月1日起,住房租赁企业向个人出租住房,适用以下政策:

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

【例-多选题】一般纳税人发生的下列应税行为中,可以选择简易计税方法计算增值税的有()。

- A. 电影放映服务
- B. 铁路旅客运输服务
- C. 仓储服务
- D. 收派服务

E. 融资性售后回租

答案：ACD

解析：选项 ACD，一般纳税人提供的电影放映服务、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务、教育辅助服务和文化体育服务，可以选择按照简易计税办法计算缴纳增值税。选项 B，一般纳税人提供的公共交通运输服务，可以选择按照简易计税方法计算缴纳增值税。公共交通运输服务，包括轮客渡、公交客运、地铁、城市轻轨、出租车、长途客运、班车。不包括铁路旅客运输服务。选项 E，法规中没有规定其可以选择简易计税。

（四）适用预征率的范围（详见本章第十一节）

（五）计税方式的特殊规定

1. 物业公司收取自来水费

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，扣除其对外支付的自来水水费（不含其他污水处理费等）后的余额为销售额，按照简易计税方法，依 3% 的征收率。

【提示 1】物业管理服务的纳税人可以向服务接受方全额开具增值税专用发票。

【提示 2】对属于一般纳税人的自来水公司销售自来水按简易办法征收增值税，不得抵扣其购进自来水取得增值税扣税凭证上注明的增值税税款。

2. 纳税人销售使用过的固定资产（不动产除外）

一般纳税人	1. 购进时已抵扣进项税额	按适用税率征收增值税，可以开具增值税专用发票 应纳税额=含税售价÷(1+税率)×税率
	2. 购进时不得抵扣且未抵扣进项税额	(1) 依 3% 征收率减按 2% 征收【但不得开具增值税专用发票】 应纳税额=含税售价÷(1+3%)×2% (2) 可以放弃减税，按 3% 征收，同时可以开增值税专用发票 应纳税额=含税售价÷(1+3%)×3%
小规模纳税人		(1) 依 3% 征收率减按 2% 征收【但不得开具增值税专用发票】 应纳税额=含税售价÷(1+3%)×2% (2) 可以放弃减税，按 3% 征收，同时可以开增值税专用发票 应纳税额=含税售价÷(1+3%)×3%

3. 纳税人销售自己使用过的固定资产以外的物品

一般纳税人	应纳税额=含税售价÷(1+税率)×税率
小规模纳税人（不含其他个人）	应纳税额=含税售价÷(1+3%)×3%
【说明】其他个人销售自己使用过的物品免征增值税。	

4. 纳税人销售旧货【不包括二手车】

按简易办法依照 3% 征收率减按 2% 征收增值税。【一般纳税人和小规模纳税人规定相同】

应纳税额=含税售价÷(1+3%)×2%

【提示】旧货，是指进入二次流通的具有部分使用价值的货物（含旧汽车、旧摩托车和旧游艇），但不包括自己使用过的物品。

5. 销售二手车

自 2020 年 5 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，从事二手车经销的纳税人销售其收购的二手车，由原按照简易办法依 3% 征收率减按 2% 征收增值税，改为减按 0.5% 征收增值税。

不含税销售额=含税销售额÷(1+0.5%)

应纳税额=不含税销售额×0.5%

【新增】自 2022 年 10 月 1 日起，对已备案汽车销售企业从自然人处购进二手车的，允许企业反向开具二手车销售统一发票并凭此办理转移登记手续。

6. 一般纳税人提供劳务派遣服务和安全保护服务

一般纳税人提供劳务派遣服务，也可以选择按照差额计税的，以取得的全部价款和价外费用，扣除代用工单位支付给劳务派遣员工的工资、福利和为其办理社会保险及住房公积金后的余额为销售额，按照简易方法依5%的征收率计算缴纳增值税。

【新增】 纳税人提供安全保护服务的，比照劳务派遣政策服务执行。