

第一节 增值税制

五、小规模纳税人按照简易计税方法计税的规定

1. 小规模纳税人销售自己使用过的物品或销售旧货

小规模纳税人销售的物品		适用的征收率	计税公式
自己使用过的	固定资产（动产）	3%减按 2%	含税销售额 ÷ (1+3%) × 2%
	其他物品	3%	含税销售额 ÷ (1+3%) × 3%
自己未使用过的	旧货	减按 2%	含税销售额 ÷ (1+3%) × 2%

2. 小规模纳税人出售不动产（按 5%征收率）

纳税人	不动产性质	计税依据	征收率	计税公式
非房企	销售其取得的不动产（不含自建）	全部价款和价外费用减去该项不动产购置原价或取得不动产时的作价后的余额	5%	含税价 ÷ (1+5%) × 5%
	销售其自建不动产	全部价款和价外费用		
房企	销售开发项目	全部价款和价外费用		
其他个人	销售其取得（不含自建）的不动产（不含其购买的住房）	全部价款和价外费用减去该项不动产购置原价或取得不动产时的作价后的余额	5%	含税价 ÷ (1+5%) × 5%

3. 个人销售其购买的住房---区别不同地区、时间、性质：

注意：个人出售自购住房增值税处理：

（1）北、上、广、深 4 城市——购置时间、住宅性质

时间	普通住宅	非普通住宅
2 年内（含）	售价 ÷ (1+5%) × 5%	售价 ÷ (1+5%) × 5%
2 年以上	免税	差价 ÷ (1+5%) × 5%

3. 个人销售其购买的住房

（2）其他城市——购置时间

个人将购买不足 2 年的住房对外销售的，按照 5% 的征收率全额缴纳增值税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的住房对外销售的，免征增值税。

时间	出售住宅（普通、非普通）
2 年内（含）	售价 ÷ (1+5%) × 5%
2 年以上	免税

4. 小规模纳税人出租不动产。

纳税人	征收率	计税公式
小规模纳税人出租其取得的不动产（不含个人出租住房）	5%	含税租金收入 ÷ (1+5%) × 5%
其他个人出租其取得的不动产（非住房）		
个人出租住房	按 5% 的征收率减按 1.5% 计算税额	含税租金收入 ÷ (1+5%) × 1.5%

小结：小规模纳税人征收率归纳表

小规模纳税人的销售标的		征收率
自己使用过的	固定资产（动产）	3%减按 2%
	物品	3%
自己未使用过的	旧货	3%减按 2%
取得或自建的	不动产	5%
出租	不动产	
		个人出租住房

【例题】甲企业为增值税一般纳税人，本年 7 月销售其使用过的包装物一批，取得含税收入 2260 元；销售自己使用过的小汽车一辆，取得含税收入 30900 元，已知该小汽车购进时未抵扣进项税额。甲企业当期的进项税额为 0。

要求：计算甲企业当期应缴纳的增值税。

分析计算：一般纳税人销售自己使用过的固定资产以外的物品，按照适用税率征收增值税；一般纳税人销售自己使用过的不得抵扣且未抵扣过进项税额的固定资产，按照简易办法依照 3% 征收率减按 2% 征收增值税
 该企业当期应纳增值税=[2 260 ÷ (1+13%) × 13%-0]+30 900 ÷ (1+3%) × 2%=860

六、简易计税方法中可按销售差额计税的情况

应税行为	征收率	计税销售额
销售不动产（老项目）	5%	取得的全部价款和价外费用减去该项不动产购置原价或者取得不动产时的作价后的余额
转让营改增前取得的土地	5%	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金额
提供物业管理服务	3%	向服务接受方收取的自来水水费，以扣除其对外支付的自来水水费后的余额
建筑服务（适用简易计税）	3%	取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额

【例-单选题】某企业（小规模纳税人）2022 年 8 月 16 日销售一批旧货，取得销售收入 60000 元，该批旧货于 2013 年 5 月以 50000 元价格收购，不考虑其他事项和优惠政策。则该项销售行为应纳增值税（ ）元。

A.291.26

B.1165.05

C.1747.57
D.8717.95

答案：B

解析：本题考查增值税的计算。小规模纳税人销售旧货，依 3%征收率按减按 2%征收增值税。应纳增值税= $60000 / (1+3%) \times 2% = 1165.05$ （元）。

【知识点】进口货物增值税应纳税额的计算

一、进口货物的纳税人：

对报关进口的货物，以进口货物的收货人或办理报关手续的单位和个人为进口货物的纳税人。

二、进口货物征税范围：

只要是报关进境的应税货物，不论是自行采购用于贸易，还是自用；不论是购进，还是国外捐赠。

三、进口货物的适用税率：13%、9%

四、应纳税额的计算

进口货物计算增值税应纳税额的计算公式如下：

应纳税额=组成计税价格×增值税税率

式中，组成计税价格的计算公式如下：

1.若进口货物不属于消费税应税消费品，则：

组成计税价格=关税完税价格+关税

解析：一般贸易项下的进口货物，以海关审定的成交价格为基础的到岸价格作为完税价格：

完税价格（到岸价格）=货价+货物运抵我国关境内输入地点起卸前的包装费、运费、保险费和其他劳务费等

2.若进口货物属于消费税应税消费品，则：

① 实行从价定率办法计算纳税的组成计税价格计算公式为：

组成计税价格=关税完税价格+关税+消费税

=（关税完税价格+关税）÷（1-消费税比例税率）

② 实行从量定额办法计算纳税的组成计税价格计算公式为：

组成计税价格=关税完税价格+关税+消费税

=关税完税价格+关税+海关核定的应税消费品的进口数量×消费税定额税率

③ 实行复合计税办法计算纳税的组成计税价格计算公式为：

组成计税价格=关税完税价格+关税+消费税

=（关税完税价格+关税+海关核定的应税消费品的进口数量×消费税定额税率）÷（1-消费税比例税率）

【例题】甲企业为增值税一般纳税人，本年 5 月进口一批高档化妆品，关税完税价格 50 万元。已知：高档化妆品关税税率为 20%、消费税税率为 15%。

要求：计算甲企业进口高档化妆品的增值税。

解析：进口高档化妆品的增值税=关税完税价格×（1+关税税率）÷（1-消费税税率）×增值税税率= $50 \times (1+20%) \div (1-15%) \times 13% = 9.18$ （万元）