

### 第三节 一般计税方法应纳税额的计算

#### 6. 纳税人提供旅游服务

可以选择以取得的全部价款和价外费用，扣除向旅游服务购买方收取并支付给其他单位或者个人的住宿费、餐饮费、交通费、签证费、门票费和支付给其他接团旅游企业的旅游费用后的余额为销售额。

【例题·单选题】某旅游公司为增值税一般纳税人，2023年6月取得旅游费收入共计680万元，其中向境外旅游公司支付境外旅游费63.6万元，向境内其他单位支付交通费60万元，住宿费24万元，门票费21万元，签证费1.8万元。支付本单位导游餐饮住宿费共计2.2万元，旅游公司选择按照扣除支付给其他单位相关费用后的余额为计税销售额，并开具普通发票（金额均含税）。该企业2023年6月增值税销项税额为（ ）万元。

- A. 28.85      B. 98.2  
C. 18.92      D. 38.38

答案：A

解析：销项税额

$$= (680 - 63.6 - 60 - 24 - 21 - 1.8) \div 1.06 \times 6\% \\ = 28.85 \text{（万元）}$$

7. 纳税人提供建筑服务适用简易计税方法的，以取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为销售额——差额计税。



A公司：建造合同5000万

分包给B公司弱电工程合同600万

8. 房地产开发企业中的一般纳税人销售其开发的房地产项目（选择简易计税方法的房地产老项目除外），以取得的全部价款和价外费用，扣除受让土地时向政府部门支付的土地价款（征地和拆迁补偿费用、土地前期开发费用和土地出让收益）后的余额为销售额。

受让土地时向政府部门支付的土地价款：

- （1）土地受让人向政府部门支付的**征地和拆迁补偿费用、土地前期开发费用和土地出让收益**；
- （2）在取得土地时向**其他单位或个人**支付的拆迁补偿费也允许差额。

**拿地主体问题：**房地产开发企业（包括多个房地产开发企业组成的联合体）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地产开发企业向政府部门支付的土地价款。

- （1）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；
- （2）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；
- （3）项目公司的**全部股权**由受让土地的房地产开发企业持有。

【案例】万科集团（房地产公司）2023年5月将一栋楼价税合计1000万元销售给甲公司，并开具增值税专用发票，经过计算这栋楼对应的土地出让金为500万元。



甲公司

销项税额 = (1000 - 500) ÷ (1 + 9%) × 9% = 41.28 (万元)

开具专票税额 = 1000 ÷ (1 + 9%) × 9% = 82.57 (万元) 进项税额

9. 纳税人转让不动产 (后面讲解)

10. 劳务派遣服务税收政策 (教材 80 页)

纳税人类型	计税方法	税率 (征收率)	发票开具
一般纳税人	全额计税	6%	可以开专票
	差额计税: 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	5%	差额部分只能开普票
小规模纳税人	全额计税	3%	可以开专票
	差额计税	5%	差额部分只能开普票

**【记忆口诀】**

金融商品买卖差; 经纪政府和事业;  
 航运代票建设费; 客运场站付运费;  
 旅游不算食住行; 签证门票接团费;  
 建筑简易扣分包; 房开政府地价款;  
 回租本金和利息; 租赁利息车购税;  
 劳务派遣扣工资; 福利保险公积金。

**【例题·单选题】** 下列行为在计算增值税销项税额时, 应按照差额确定销售额的是 ( )。

- A. 商业银行提供贷款服务
- B. 转让金融商品
- C. 直销员将从直销企业购买的货物销售给消费者
- D. 企业逾期未收回的包装物不再退还押金

答案: B

解析: 金融商品转让, 按照卖出价扣除买入价后的余额为销售额, 是按照差额确定销售额的。

**【例题·单选题】** 对下列增值税应纳税行为计算销项税额时, 按照全额确定销售额的是 ( )。

- A. 贷款服务
- B. 一般纳税人提供客运场站服务
- C. 金融商品转让服务
- D. 经纪代理服务

答案: A

解析: 选项 B、C、D 差额征收增值税。

(四) 主管税务机关核定销售额——两种情况使用:

- 1. 视同销售中无价款结算的
- 2. 价格明显偏低且无正当理由、无销售额、不具有合理商业目的, 销售额确定顺序及方法如下: (先售价后组价)

- (1) 按纳税人最近时期销售同类货物、同类服务、无形资产或者不动产的平均价格确定。
- (2) 按其他纳税人最近时期销售同类货物、同类服务、无形资产或者不动产的平均价格确定。

(3) 用以上两种方法均不能确定其销售额的情况下，可按组成计税价格确定销售额。

情形		组成计税价格	成本利润率
只征增值税的		$\text{成本} \times (1 + \text{成本利润率})$	10%
既征增值税， 又征消费税的	从量定额征收消费税的	$\text{成本} \times (1 + \text{成本利润率}) + \text{消费税}$	消费税中规定的成本利润率
	从价定率征收消费税的	$(\text{成本} + \text{利润}) \div (1 - \text{消费税比例税率})$	
	复合计税办法征收消费税的	$(\text{成本} + \text{利润} + \text{视同销售数量} \times \text{定额税率}) \div (1 - \text{消费税比例税率})$	