



第一节 增值税制

【知识点】 简易计税方法下应纳税额的计算

一、应纳税额的计算

纳税人发生应税销售行为适用于简易计税方法的，应该按照销售额和征收率计算应纳增值税税额，并且不得抵扣进项税额。其应纳税额的计算公式为：

应纳税额=销售额（不含增值税）×征收率

销售额=含税销售额÷（1+征收率）

【提示】 1. 销售额是纳税人发生销售行为向购买方收取的全部价款和价外费用但不包括按征收率收取的增值税税额。

2. 征收率有2档：3%、5%



第一节 增值税制

一、应纳税额的计算

3. 2023. 1. 1-2027. 12. 31, 对月销售额10万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。

4. 2023. 1. 1-2027. 12. 31, 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。



第一节 增值税制

二、征收率

1. 纳税人发生按简易计税方法计税的情形，除按规定适用5%征收率的以外，其应税销售行为均适用3%的征收率。

2. 下列情况适用5%征收率：

(1) 销售2016年4月30日前取得的不动产。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为销售额。

(2) 一般纳税人销售其自建的不动产，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。



第一节 增值税制

2. 下列情况适用5%征收率：

(3) 房地产开发企业中的一般纳税人，销售自行开发的房地产老项目。

【提示】 房地产开发企业采取预收款方式销售所开发的房地产项目，在收到预收款时按照3%的预征率预缴增值税。

(4) 房地产开发企业中的小规模纳税人，销售自行开发的房地产项目。

(5) 小规模纳税人出租（经营租赁）其取得的不动产（不含个人出租住房）。



第一节 增值税制

2. 下列情况适用5%征收率：

(6) 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）。

(7) 其他个人出租其取得的不动产（不含住房）。（月租金收入在10万元以下的，免征增值税）

(8) 个人出租住房，应按照5%的征收率减按1.5%计算应纳税额。

(9) 一般纳税人选择简易计税方法计税的不动产经营租赁。



第一节 增值税制

2. 下列情况适用5%征收率：

(10) 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。

(11) 一般纳税人收取试点前开工的一级公路、二级公路、桥、闸通行费，选择适用简易计税方法的。（提示：试点前开工的高速公路通行费征收率为3%）



第一节 增值税制

2. 下列情况适用5%征收率：

（12）纳税人转让2016年4月30日前取得的土地使用权，选择适用简易计税方法的。

（13）房地产开发企业中的一般纳税人购入未完工的房地产老项目（2016年4月30日之前的建筑工程项目）继续开发后，以自己名义立项销售的不动产，属于房地产老项目，可以选择适用简易计税方法。

【小结】无论一般纳税人还是小规模纳税人，采用简易办法销售、转让、出租不动产，均适用5%征收率。



第一节 增值税制

三、增值税一般纳税人按照简易计税方法适用征收率的的情况

(一) 按简易办法依照3%的征收率减按2%征收



第一节 增值税制

一般纳税人销售自己使用过的固定资产或销售旧货

一般纳税人销售的物品		税率或征收率	计税公式
自己使用过的	固定资产	规定不得抵扣且未抵扣进项税的	依照3%征收率减按2%
		规定可抵扣进项税的	按正常销售税率计算
	其他物品（如低值易耗品）		

$$\text{含税价} \div (1+3\%) \times 2\%$$

$$\text{含税价} \div (1+13\%) \times 13\%$$



第一节 增值税制

一般纳税人销售自己使用过的固定资产或销售旧货

一般纳税人销售的物品		税率或征收率	计税公式
销售旧货*	除“从事二手车经销的纳税人销售其收购的二手车”以外的销售旧货（他人用旧的）	依照3%征收率 减按2%	含税价 ÷ (1+3%) × 2%
（他人用旧的）	从事二手车经销的纳税人销售其收购的二手车（2023年9月22日至2027年12月31日）	减按0.5%	含税价 ÷ (1+0.5%) × 0.5%

提示：所称旧货，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。



第一节 增值税制

(二) 一般纳税人可选择按简易办法依照3%的征收率征收

1. 销售货物

(1) 自产货物:

如自来水; 商品混凝土;

建筑用和生产建筑材料所用的砂、土、石料等;

县级及县级以下小型水力发电单位生产的电力;

以自己采掘的砂、土、石料或其他矿物连续生产的砖、瓦、石灰。



第一节 增值税制

(2) 经营货物：

寄售商店代销寄售物品（包括居民个人寄售的物品在内）

；

典当业销售死当物品；

药品经营企业销售生物制品；

兽用药品经营企业销售兽用生物制品。

(3) 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；生产销售和批发、零售罕见病药品及抗癌药；单采血浆站销售非临床用人体血液（此项一旦选择按简易办法适用的征收率计税，不得对外开具增值税专用发票）。



第一节 增值税制

2. 销售服务

(1) **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。

提示：不包括铁路、航空客运服务

(2) 经认定的动漫企业为开发动漫产品提供的动漫脚本编撰、形象设计、背景设计、动画设计、分镜、动画制作、等服务，以及在境内转让动漫版权。

(3) **电影放映服务**、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务和文化体育服务。



第一节 增值税制

(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。

(5) **非企业性单位**中的一般纳税人提供的研发和技术服务、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，提供技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务。

(6) 一般纳税人提供**非学历教育服务、教育辅助服务**。

(7) 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。



第一节 增值税制

3. 一般纳税人提供的**建筑服务**，可选择简易计税方法计税——**销售额全额计税**

(1) **以清包工方式提供的建筑服务**。以清包工方式提供建筑服务，是指施工方不采购建筑工程所需的材料或**只采购辅助材料**，并收取人工费、管理费或者其他费用的建筑服务。

(2) **一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务**。可以选择按照简易计税方法计税。甲供工程是指全部或部分设备、材料、动力由工程**发包方**自行采购的建筑工程。



第一节 增值税制

(3) 一般纳税人为建筑工程老项目提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税。

建筑工程老项目，是指“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；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。



第一节 增值税制

(4) 建筑工程**总承包单位**为房屋建筑的地基与基础、主体结构提供工程服务，建设单位自行采购全部或部分钢材、混凝土、砌体材料、预制构件的，适用简易计税方法计税。

(5) 一般纳税人销售自产、外购机器设备的同时提供安装服务，已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。（3%）



第一节 增值税制

(6) 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，安装服务可按甲供工程选择适用简易计税方法。

【提示】 纳税人对安装运行后的机器设备提供的维护保养服务，按照“其他现代服务”缴纳增值税。

4. 从2022年3月1日起，从事再生资源回收的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。



第一节 增值税制

四、资管产品管理人运营业务的增值税处理

1. 计税方法

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（以下简称资管产品运营业务），暂适用简易计税方法，按照3%的征收率缴纳增值税。（其他增值税业务6%）

2. 应纳税额的核算

资管产品管理人应分别核算资管产品运营业务和其他业务的销售额和增值税应纳税额。未分别核算的，资管产品运营业务不适用按照3%简易计税的规定缴纳增值税。



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%	$\text{含税销售额} \div (1+3\%) \times 2\%$
	其他物品	3%	$\text{含税销售额} \div (1+3\%) \times 3\%$
自己未使用过的	旧货	减按2%	$\text{含税销售额} \div (1+3\%) \times 2\%$



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

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		



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

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
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%	$\text{含税价} \div (1+5\%) \times 5\%$



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

3. 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%



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

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	5%减按1.5%



第一节 增值税制

【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= $[2260 \div (1+13\%) \times 13\% - 0] + 30900 \div (1+3\%) \times 2\% = 860$