

第八节 税收优惠

5. 房地类

项目	解释
土地、自然资源	(1) 土地所有者 <u>出让</u> 土地使用权和土地使用者将土地使用权 <u>归还</u> 给土地所有者。 (2) 县级以上地方人民政府或自然资源行政主管部门 <u>出让</u> 、 <u>转让</u> 或 <u>收回</u> 自然资源使用权（不含土地使用权）。 (3) 纳税人将国有农用地 <u>出租给农业生产者用于农业生产</u> ，免征增值税。 (4) 纳税人采取转包、出租、互换、转让、入股等方式将承包地 <u>流转给农业生产者用于农业生产</u> ，免征增值税。 (5) 将土地使用权 <u>转让给农业生产者用于农业生产</u>
房产	(1) 军队空余房产租赁收入。 (2) 2025 年12月31日前，对经营 <u>公租房</u> 所取得的租金收入，免征增值税。 (3) 企业、行政事业单位按房改成本价、标准价出售住房取得的收入
不动产、土地	涉及 <u>家庭财产分割</u> 的个人 <u>无偿</u> 转让不动产、土地使用权。 【注】家庭财产分割包括：离婚财产分割；无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹；无偿赠与对其承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人；房屋产权所有人死亡，法定继承人、遗嘱继承人或者受遗赠人依法取得房屋产权

6. 个人相关

项目	解释
个人相关	(1) <u>残疾人员本人</u> 为社会提供的服务。 (2) <u>学生</u> 勤工俭学提供的服务。 (3) 个人从事 <u>金融商品转让业务</u> ，免征增值税。（已讲） (4) 对个人投资者 <u>转让创新企业CDR</u> 取得的差价收入，暂免征收增值税。（已讲） (5) 个人 <u>转让著作权</u> 。 (6) 个人 <u>销售自建自用住房</u>
	(7) 个人 <u>转让其购买的住房</u>
	持有时间
	普通住房
	非普通住房
	不足2年（<2年）
	转让全额÷（1+5%）×5%
	2年以上（≥2年）
	免税

7. 其他

项目	解释
特定主体	(1) 军队转业干部就业。 ①从事 <u>个体经营</u> 的军队转业干部，自领取税务登记证之日起，其提供的应税服务 <u>3年内</u> 免征增值税。 ②为安置自主择业的军队转业干部就业而新开办的 <u>企业</u> ，凡安置自主择业的军队转业干部占企业总人数60%（含）以上的，自领取税务登记证之日起，其提供的应税服务 <u>3年内</u> 免征增值税。 (2) 随军家属就业。 为安置随军家属就业而新开办的 <u>企业</u> 或从事 <u>个体经营</u> 的随军家属，自领取税务登记证之日起，其提供的应税服务 <u>3年内</u> 免征增值税。每一名随军家属可以享受一次免税政策
特定货物	(1) 海南离岛免税店销售离岛免税商品，按规定免征增值税和消费税。 ①离岛免税店销售离岛免税商品，按规定免征增值税和消费税。

	②离岛免税店应按月进行增值税、消费税纳税申报。 ③离岛免税店销售非离岛免税商品，按现行规定向主管税务机关申报缴纳增值税和消费税。 ④离岛免税店兼营应征增值税、消费税项目的，应分别核算离岛免税商品和应税项目的销售额；未分别核算的，不得免税。 ⑤离岛免税店销售离岛免税商品应开具增值税普通发票，不得开具增值税专用发票。
特定货物	(2) 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。 【注】边销茶，是指以黑毛茶、老青茶、红茶末、绿茶为主要原料，经过发酵、蒸制、加压或者压碎、炒制，专门销往边疆少数民族地区的紧压茶。 (3) 2027年12月31日以前，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。抗艾滋病病毒药品的生产企业和流通企业应分别核算免税药品和其他货物的销售额；未分别核算的，不得享受增值税免税政策。 【注】享受上述免征增值税政策的国产抗艾滋病病毒药品，须为各省（自治区、直辖市）艾滋病药品管理部门按照政府采购有关规定采购的，并向艾滋病病毒感染者和病人免费提供的抗艾滋病病毒药品。
特定运输、运输代理	(1) 青藏铁路公司提供的铁路运输服务免征增值税。 (2) 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。 (3) 纳税人提供的直接或间接国际货物运输代理服务
技术、能源相关	(1) 纳税人提供技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务。 【注】与技术转让、技术开发相关的技术咨询、技术服务，是指转让方（或者受托方）根据技术转让或者开发合同的规定，为帮助受让方（或者委托方）掌握所转让（或者委托开发）的技术，而提供的技术咨询、技术服务业务，且这部分技术咨询、技术服务的价款与技术转让或者技术开发的价款应当在同一张发票上开具。 (2) 符合条件的合同能源管理服务
支持邮政企业发展	中国邮政集团公司 及其所属邮政企业提供的 邮政普遍服务 和 邮政特殊服务 ，免征增值税
非经营活动	(1) 社团收取会费 ①自2016年5月1日起，社会团体收取的会费，免征增值税。 【对比】社会团体开展经营服务性活动取得的其他收入，一律照章缴纳增值税。 ②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。 (2) 为进一步支持深化文化体制改革，2027年12月31日以前，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。 (3) 福利彩票、体育彩票的发行收入

【例题·单选题】（2022）纳税人提供的下列服务中，可免征增值税的是（ ）。

- A. 高新技术企业提供的技术转让服务
- B. 动物诊疗机构提供的动物清洁服务
- C. 保险公司提供的半年期人身保险服务
- D. 职业培训机构提供的非学历教育服务

答案：A

解析：选项B，对于动物诊疗机构销售动物食品和用品，提供动物清洁、美容、代理看护等服务，应按照现行规定缴纳增值税。选项C，保险公司开办的一年期以上人身保险产品取得的保费收入，免征增值税。选项D，从事学历教育的学校提供的教育服务，免征增值税。非学历教育服务可以选择简易计税，但并不免征增值税。

