



## 第三节 征税范围

（二）视同销售服务、无形资产或者不动产：

1. 上述行为无偿提供的，一般需要缴纳增值税：

【例如】甲公司将土地租赁给乙公司，不收取租金；乙公司是保洁公司，在租赁期间免费给甲公司提供保洁服务——双方都要缴纳增值税，甲公司按照租赁服务征税；乙公司按照生活服务缴纳增值税。



### 第三节 征税范围

2. 用于公益事业或以社会公众为对象，不需要缴纳增值税：

（1）单位或者个体工商户向其他单位或者个人无偿提供服务，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。

（2）单位或者个人向其他单位或者个人无偿转让无形资产或不动产，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。

【提示】个人包括个体工商户和其他个人（自然人）。



### 第三节 征税范围

| 提供方    | 接受方    | 无偿提供服务<br>是否视同销售 | 无偿转让无形资<br>产或者不动产 |
|--------|--------|------------------|-------------------|
| 单位、个体户 | 单位、个体户 | √                | √                 |
|        | 自然人    | √                | √                 |
| 自然人    | 单位、个体户 | ×                | √                 |
|        | 自然人    | ×                | √                 |



## 第三节 征税范围

### 3. 不算视同销售特例

纳税人出租不动产，租赁合同中约定免租期，不属于视同销售服务。



### 第三节 征税范围

【例题·单选题】（2023年）下列业务属于增值税视同销售的是（ ）。

- A. 单位的员工为本单位提供取得工资的服务
- B. 将不动产无偿转让用于公益事业
- C. 将货物交付其他单位代销
- D. 设有两个机构并实行统一核算的纳税人，将货物从一个机构移送同一县（市）其他机构用于销售



### 第三节 征税范围

答案：C

解析：增值税视同销售行为：

- （1）单位或者个体工商户将货物交付他人代销。
- （2）单位或者个体工商户销售代销货物。
- （3）设有两个以上机构并实行统一核算的纳税人，将货物从一个机构移送其他机构用于销售，但相关机构设在同一县（市）的除外。
- （4）单位或者个体工商户将自产、委托加工或购买的货物作为投资，提供给其他单位或个体经营者。



### 第三节 征税范围

【例题·单选题】（2023年）甲公司为增值税一般纳税人，2023年1月出租2018年购置的仓库，租期为1年。第1个月免租期，每月租金2万元/月（不含税），每季度初支付。1月收到首季度租金4万元，上述业务甲公司应确认的销项税额为（ ）万元。

- A. 2.16
- B. 1.98
- C. 0.54
- D. 0.36



### 第三节 征税范围

答案：D

解析：应确认的销项税额 $=4 \times 9\% = 0.36$ （万元）。纳税人出租不动产，租赁合同中约定免租期的，不属于视同销售服务。



### 第三节 征税范围

【例题·多选题】下列业务属于增值税视同销售行为的有（ ）。

- A. 运输公司无偿向新冠疫区运输抗疫物资
- B. 超市将购进的食用油发放给本企业员工
- C. 汽车厂将自产汽车分配给股东
- D. 软件开发企业向另一企业无偿提供软件维护服务
- E. 食品厂将委托加工收回的食品无偿赠送给关联方



### 第三节 征税范围

答案：CDE

解析：选项A，单位无偿提供服务属于公益事业的，不属于视同销售行为；选项B，外购货物用于集体福利、个人消费，进项税额不得抵扣，不视同销售；选项CE，将自产、委托加工或购买的货物分配给股东或投资者，将自产、委托加工或购买的货物无偿赠送，增值税视同销售；选项D，单位或个体工商户向其他单位或个人无偿提供服务视同销售，但用于公益事业或以社会公众为对象除外，属于视同销售。



### 第三节 征税范围

【例题·单选题】下列各项中，应视同销售货物或服务，征收增值税的是（ ）。

- A. 王某无偿向其他单位转让无形资产（用于非公益事业）
- B. 某公司将外购饮料用于职工福利
- C. 某建筑公司外购水泥发生非正常损失
- D. 个人股东无偿借款给单位



### 第三节 征税范围

答案：A

解析：选项A，单位或者个人向其他单位或者个人无偿转让无形资产或者不动产（未用于公益事业或者以社会公众为对象），应视同销售征收增值税；选项BC，不属于视同销售，属于不得抵扣进项税额情形；选项D，其他个人（自然人）无偿提供服务不视同销售，无需缴纳增值税。



## 第三节 征税范围

### 知识点4：混合销售和兼营行为的征税规定

#### （一）混合销售的征税规定：

1. 含义：一项销售行为如果既涉及货物又涉及服务，为混合销售。（两项业务有从属关系）

#### 2. 税务处理：看主营业务

（1）从事货物的生产、批发或者零售的单位和个体工商户的混合销售行为，按照销售货物缴纳增值税；

（2）其他单位和个体工商户的混合销售行为，按照销售服务缴纳增值税。



## 第三节 征税范围

3. 举例：

(1) 家电生产企业销售自产家电并负责安装；

(混合销售——按货物纳税：税率13%)

(2) 建筑施工企业包工包料承包工程。

(混合销售——按服务纳税：建筑服务，税率9%)

**【提示】** 货物+服务=混合销售

货物（13%）+货物（9%）≠混合销售

服务（9%）+服务（6%）≠混合销售



### 第三节 征税范围

4. 特例：纳税人销售活动板房、机器设备、钢结构件等自产货物的同时，提供建筑安装服务，不属于混合销售，应分别核算销售货物13%和建筑服务9%的销售额。



## 第三节 征税范围

### （二）对兼营的征税规定

1. 含义：指纳税人的经营范围既包括销售货物和加工修理修配劳务，又包括销售服务、无形资产或者不动产；

#### 2. 税务处理：

（1）分别核算适用不同税率或者征收率的销售额；

（2）未分别核算销售额：从高税率或征收率征税。

#### 3. 举例

某购物中心既销售商品，又提供餐饮服务；某房地产中介公司，既做二手房买卖、又提供经纪代理服务。



### 第三节 征税范围

4. 纳税人兼营免税、减税项目的，应当**分别核算**免税、减税项目的销售额；未分别核算的，不得减税、免税。



### 第三节 征税范围

【提示】混合销售VS兼营

| 行为   | 区别                                                 | 税务处理                                   |
|------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 混合销售 | 强调在同一项销售行为存在不同类别经营项目的混合，各项目间有从属关系                  | 按“经营主业”征收增值税                           |
| 兼营   | 强调在统一纳税人的经营活动中存在着不同类别经营项目，但不强调发生在同一销售行为中，各项目间无从属关系 | 看“核算水平”：<br>分别核算分别适用税率（征收率）；<br>否则从高征税 |



### 第三节 征税范围

【案例】甲公司为增值税一般纳税人，主要从事货物销售，2025年10月销售货物同时提供运输服务，取得含增值税货物销售款113 000元、含税运费1 130元。

解析：混合销售

按销售货物缴纳增值税；

假定甲公司销售的货物适用13%税率，则甲公司上述业务应计算的销项税额

$$= (113\ 000 + 1\ 130) \div (1 + 13\%) \times 13\% = 13\ 130 \text{ (元)}$$

。



### 第三节 征税范围

【案例】甲商场为增值税一般纳税人，分设商品销售部、餐饮部和货运部（取得货物运输经营资质）。2025年10月，商品销售部取得不含增值税销售额100万元，餐饮部取得不含增值税餐饮收入60万元，货运部取得不含增值税货物运输收入40万元。

解析：兼营行为

甲商场上述业务应计算的销项税额

$$= 100 \times 13\% + 60 \times 6\% + 40 \times 9\% = 20.2 \text{（万元）}$$

$$\text{如果无法分别核算} = (100 + 60 + 40) \times 13\% = 26 \text{（万元）}$$