



第三节 货物劳务税纳税审核方法

【知识点】现代服务（有形动产租赁适用13%税率、不动产租赁适用9%税率，其他适用6%税率）

1. 具体包括：研发和技术服务、信息技术服务、文化创意服务、物流辅助服务、租赁服务、鉴证咨询服务、广播影视服务、商务辅助服务、其他现代服务。

2. 宾馆、旅馆、旅社、度假村和其他经营性住宿场所提供会议场地及配套服务的活动→会议展览服务。



第三节 货物劳务税纳税审核方法

3. 港口设施经营人收取的港口设施保安费→港口码头服务。

4. 将建筑物、构筑物等不动产或飞机、车辆等有形动产的广告位出租给其他单位或个人用于发布广告→经营租赁服务，分别适用9%（不动产租赁）和13%（有形动产租赁）税率。



第三节 货物劳务税纳税审核方法

【2024年综合分析题】某大型商场为增值税一般纳税人，委托税务师审查2023年的账务，税务师在审核过程中收集到如下信息。

资料：将新完工的办公楼外墙面给广告公司发布广告，收取价款8万元。

借：银行存款 80000

贷：其他业务收入 75471.70

应交税费——应交增值税（销项税额）

4528.30

请分析该业务的增值税处理是否正确？如处理错误，请说明理由并计算多计或少计的增值税额（金额单位为元，计算结果保留两位小数）。



第三节 货物劳务税纳税审核方法

答案：增值税处理错误。

理由：办公楼外墙面给广告公司发布广告属于不动产租赁业务，应按9%计算增值税，不能按6%计算增值税。少计增值税
 $= 80000 \div (1 + 9\%) \times 9\% - 4528.30 = 2077.20$ （元）。



第三节 货物劳务税纳税审核方法

5. 车辆停放服务、道路通行服务（包括过路费、过桥费、过闸费等）⇒不动产经营租赁服务，适用9%税率。

6. 翻译服务、市场调查服务⇒咨询服务。

7. 对安装运行后的机器设备提供的维护保养服务⇒其他现代服务。



第三节 货物劳务税纳税审核方法

8. 商务辅助服务，包括企业管理服务、经纪代理服务、人力资源服务、安全保护服务。

(1) 企业管理服务，是指提供总部管理、投资与资产管理、市场管理、物业管理、日常综合管理等服务的业务活动。

(2) 拍卖行受托拍卖取得的手续费或佣金→经纪代理服务。

(3) 提供武装守护押运服务→安全保护服务。



第三节 货物劳务税纳税审核方法

9. 纳税人受托对垃圾、污泥、污水、废气等废弃物进行专业化处理，即运用填埋、焚烧、净化、制肥等方式，对废弃物进行减量化、资源化和无害化处理处置，按照以下规定适用增值税税率：

（1）采取填埋、焚烧等方式进行专业化处理后未产生货物的。

受托方属于提供“现代服务”中的“专业技术服务”，其收取的处理费用适用6%的增值税税率。

（2）专业化处理后产生货物，且货物归属委托方的。

受托方属于提供“加工劳务”，其收取的处理费用适用13%的增值税税率。

（3）专业化处理后产生货物，且货物归属受托方的。

受托方属于提供“专业技术服务”，其收取的处理费用适用6%的增值税税率；受托方将产生的货物用于销售时，适用货物的增值税税率。



第三节 货物劳务税纳税审核方法

【综合分析题（历年、修订）】某物业公司为增值税一般纳税人，2024年9月向业主收取车位管理费212万元（含税）。已知该车位是业主在购房时一并购买的，并已获得车位产权证书。

问题：物业公司收取的上述费用，适用增值税哪个应税服务项目？具体的销项税是多少？



第三节 货物劳务税纳税审核方法

答案： 物业公司收取的车位管理费适用增值税“现代服务—商务辅助服务（物业管理服务）”项目，具体的销项税额 $=212 \div (1+6\%) \times 6\% = 12$ （万元）。



第三节 货物劳务税纳税审核方法

【知识点】生活服务（适用税率6%）

1. 包括：文化体育服务、教育医疗服务、旅游娱乐服务、餐饮住宿服务、居民日常服务、其他生活服务。
2. 在游览场所经营索道、摆渡车、电瓶车、游船等取得的收入→文化体育服务。
3. 提供餐饮服务的纳税人销售的外卖食品，以及纳税人现场制作食品并直接销售给消费者的→餐饮服务。
4. 纳税人以长（短）租形式出租酒店式公寓并提供配套服务的→住宿服务。
5. 纳税人提供植物养护服务→其他生活服务。



第三节 货物劳务税纳税审核方法

【2023年简答题（修订）】某增值税一般纳税人以长（短）租形式出租酒店式公寓，有两种运作模式：

第一种是提供叫醒、房间保洁、安保等酒店式配套服务。

第二种是不提供上述酒店式配套服务。

问题：两种运作模式下，该纳税人取得的经营收入对应的增值税税率分别是多少？



第三节 货物劳务税纳税审核方法

答案：

第一种运作模式，按住宿服务6%的税率计缴增值税；

第二种运作模式，按出租不动产9%的税率计缴增值税。



第三节 货物劳务税纳税审核方法

【知识点】销售无形资产（土地使用权适用9%，其他适用6%）

1. 无形资产，包括技术、商标、著作权、商誉、自然资源使用权、其他权益性无形资产。
2. 技术，包括专利技术和非专利技术。
3. 自然资源使用权，包括土地使用权（9%）、海域使用权、探矿权、采矿权、取水权和其他自然资源使用权（6%）。



第三节 货物劳务税纳税审核方法

4. 其他权益性无形资产，包括基础设施资产经营权、公共事业特许权、配额、经营权（包括特许经营权、连锁经营权、其他经营权）、经销权、分销权、代理权、会员权、席位权、网络游戏虚拟道具、域名、名称权、肖像权、冠名权、转会费等。

5. 纳税人通过省级土地行政主管部门设立的交易平台转让补充耕地指标，按照销售无形资产缴纳增值税，税率6%。



第三节 货物劳务税纳税审核方法

【知识点】销售不动产（适用税率9%）

1. 不动产，是指不能移动或移动后会引起性质、形状改变的财产，包括建筑物、构筑物等。

（1）建筑物：住宅、商业营业用房、办公楼等可供居住、工作或进行其他活动的建造物。

（2）构筑物：道路、桥梁、隧道、水坝等建造物。

2. 转让建筑物有限产权或永久使用权的，转让在建的建筑物或构筑物所有权的，以及在转让建筑物或构筑物时一并转让其所占土地的使用权的，按“销售不动产”缴税。