



第二章 增值税

十、不得从销项税额中抵扣的进项税额

1. 不予抵扣的进项税额：

(1) 用于简易计税方法计税项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的购进货物、加工修理修配劳务、服务、固定资产、无形资产和不动产。

【注意】涉及的固定资产、无形资产、不动产，仅指专用于上述项目的固定资产、无形资产、不动产；发生兼用于上述项目的可以抵扣。



第二章 增值税

(2) 非正常损失的购进货物，及相关劳务、交通运输服务。

(3) 非正常损失的在产品、产成品所耗用的购进货物、相关劳务、交通运输服务。

(4) 非正常损失的不动产，以及该不动产所耗用的购进货物、设计服务和建筑服务。

(5) 非正常损失的不动产在建工程所耗用的购进货物、设计服务和建筑服务。

(6) 购进的贷款服务、餐饮服务、居民日常服务和娱乐服务。



第二章 增值税

2. 进项税额转出：

- (1) 原来抵多少现在就转出来多少
- (2) 按发生时成本计算
- (3) 按公式分比例计算

不得抵扣的进项税额 = 当期无法划分的全部进项税额 $\times$ (当期简易计税方法计税项目销售额 + 免征增值税项目销售额) $\div$ 当期全部销售额

(4) 不动产项目不得抵扣的进项税额 = 已抵扣进项税额 $\times$ 不动产净值率



第二章 增值税

十一、加计抵减政策

时间	2023. 1. 1—2027. 12. 31	
行业及比例	先进制造业	5%
	集成电路企业	15%
	工业母机企业	15%
计算	当期计提加计抵减额=当期可抵扣进项税额×加计比例 当期可抵减加计抵减额=上期末加计抵减额余额+当期计提加计抵减额—当期调减加计抵减额	



第二章 增值税

十二、增值税留抵税额退税制度

1. 一般纳税人纳税人

自2019年4月1日起，试行增值税期末留抵税额退税制度。

（1）同时符合以下条件的纳税人，可以向主管税务机关申请退还增量留抵税额：

①自2019年4月税款所属期起，连续六个月增量留抵税额均大于零，且第六个月增量留抵税额不低于50万元。



第二章 增值税

②纳税信用等级为A级或者B级。

③申请退税前36个月未发生骗取留抵退税、出口退税或虚开增值税专用发票情形。

④申请退税前36个月未因偷税被税务机关处罚两次及以上。

⑤自2019年4月1日起未享受即征即退、先征后返（退）政策。



第二章 增值税

(2) 退还的增量留抵税额计算公式：

允许退还的增量留抵税额＝增量留抵税额×进项构成比例
×60%

【提示】进项构成比例：2019年4月至申请退税前一税款所属期已抵扣的增值税专用发票（含税控机动车销售统一发票）、海关进口增值税专用缴款书、解缴税款完税凭证注明的增值税额占同期全部已抵扣进项税额的比重。



第二章 增值税

2. 小微企业、制造业、批发零售等行业纳税人

(1) 同时符合以下条件的纳税人，可以向主管税务机关申请退还增量留抵税额：

① 纳税信用等级为A级或者B级。

② 申请退税前36个月未发生骗取留抵退税、出口退税或虚开增值税专用发票情形。

③ 申请退税前36个月未因偷税被税务机关处罚两次及以上。

④ 自2019年4月1日起未享受即征即退、先征后返（退）政策。



第二章 增值税

(2) 退还的增量留抵税额计算公式:

$$\text{允许退还的增量留抵税额} = \text{增量留抵税额} \times \text{进项构成比例} \\ \times 100\%$$



第二章 增值税

(3) 纳税人出口货物劳务、发生跨境应税行为：

①适用免抵退税办法的，应先办理免抵退税，之后仍符合规定条件的，可以申请退还留抵税额；

②适用免退税办法的，相关进项税额不得用于退还留抵税额。



第二章 增值税

十三、一般纳税人简易计税方法

应纳税额=销售额×征收率

【注意】主观题要求计算当期应纳增值税额，简易征收计算出的数据就是税额，不要和一般计税方法直接连加。

一般计税方法=销项-进项 ≥ 0

则：应纳税额=一般计税方法应纳税额+简易征收应纳税额

一般计税方法=销项-进项 < 0

则：应纳税额=简易征收应纳税额



第二章 增值税

（一）可选择按照简易办法依3%征收率

货物	县级及县级以下小型水力发电单位生产的电力
	建筑用和生产建筑材料所用的砂、土、石料
	以自己采掘的砂、土、石料或其他矿物连续生产的砖、瓦、石灰（不含粘土实心砖、瓦）
	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
	自来水
	商品混凝土（仅限于以水泥为原料生产的水泥混凝土）
	生产销售和批发、零售罕见病药品及抗癌药



第二章 增值税

应税服务	公共交通运输服务
	动漫、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
	再生资源回收的一般纳税人销售其收购的再生资源
	物业收取的自来水水费差额按3%征
	有形动产经营租赁服务（营改增前）
	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
	一般纳税人提供非学历教育服务、教育辅助服务
	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



第二章 增值税

建筑服务	清包工
	甲供工程
	老项目
	销售自产机器设备同时提供安装服务，分别核算，安装服务可以按照甲供工程选择适用简易计税方法
	销售外购机器设备同时提供安装服务，兼营，分别核算，安装服务可以按照甲供工程选择适用简易计税方法计税
	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



第二章 增值税

金融服务	列明的“涉农”金融服务
	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，暂适用简易计税方法，按照3%征收率缴纳增值税



第二章 增值税

（二）适用5%征收率

1. 销售不动产或经营租赁**不动产的老项目**，选择简易方法。
2. 房地产开发企业销售自行开发的房地产老项目。

销售不动产（老项目）：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。

3. 转让营改增前取得的土地使用权：取得的全部价款和价外费用减去取得该土地使用权的原价后的余额。

4. 收取试点前开工的一级公路、二级公路、桥、闸通行费。
5. 生产销售新支线飞机。



第二章 增值税

6. 住房租赁企业出租住房政策

一般纳税人	可以选择简易计税，按照5%的征收率减按1.5%计算应纳增值税
	可适用一般计税方法
小规模纳税人	按照5%的征收率减按1.5%计算应纳增值税

【提示】个人出租住房，应按照5%的征收率减按1.5%计算应纳增值税。



第二章 增值税

十四、免抵退税计算——适用于生产企业

①当期无免税购进原材料

剔：不得免征和抵扣的税额（征退差）= 外销额（离岸价） $\times$ （征税率-退税率）

抵：应纳税额=内销销项-（全部进项-征退差）-留抵

比：免抵退税额（理论退税额）= 外销额 $\times$ 退税率

退：理论退税额 VS 应纳税额的绝对值，退小的



第二章 增值税

②当期有购进免税原材料

剔：不得免征和抵扣的税额 = (外销额 - 免税购进原材料价格) × (征税率 - 退税率)

抵：应纳税额 = 内销销项 - (全部进项 - 征退差) - 留抵

应纳税额 > 0 → 正常交税；应纳税额 < 0 → 进行退税

比：免抵退税额 (理论退税额) = (外销额 - 免税购进原材料价格) × 退税率

退：理论退税额 VS 应纳税额的绝对值，退小的



第二章 增值税

十五、转让不动产

		预缴（不动产所在地）	申报（机构所在地）
一般	自建	预缴 = 全部价款和价外费用 / $(1 + 5\%) \times 5\%$	销项税额 = 全部价款和价外费用 $\div (1 + 9\%) \times 9\%$ - 进项 - 预缴
	非自建	预缴 = (全部价款和价外费用 - 购置原价或作价) / $(1 + 5\%) \times 5\%$	



第二章 增值税

		预缴（不动产所在地）	申报（机构所在地）
简易	自建	预缴=全部价款和价外费用/（1+5%）×5%	应纳税额=全部价款和价外费用/（1+5%）×5%—预缴
	非自建	预缴=（全部价款和价外费用—购置原价或作价）/（1+5%）×5%	应纳税额=（全部价款和价外费用—购置原价或作价）/（1+5%）×5%—预缴



第二章 增值税

十六、提供不动产经营租赁服务

	计税方法	预缴（不动产所在地）	申报（机构所在地）
一般纳税人	一般计税	预缴 = 租金收入 ÷ (1 + 9%) × 3%	应纳税额 = 租金收入 ÷ (1 + 9%) × 9% - 进项税额 - 预缴
一般纳税人出租“老项目”	简易计税	预缴 = 租金收入 ÷ (1 + 5%) × 5%	应纳税额 = 租金收入 ÷ (1 + 5%) × 5% - 预缴
小规模纳税人			



第二章 增值税

十七、跨县（市、区）提供建筑服务

计税方法	预缴税款	申报纳税
简易计税	$\text{预缴税款} = \text{差额} \div (1 + 3\%) \times 3\%$	$\text{应纳税额} = \text{差额} \div (1 + 3\%) \times 3\% - \text{已预缴税款}$
一般计税	$\text{预缴税款} = \text{差额} \div (1 + 9\%) \times 2\%$ （预征率）	$\text{应纳税额} = \text{全额} \div (1 + 9\%) \times 9\% - \text{进项税额} - \text{已预缴税款}$



第二章 增值税

十八、房地产开发企业销售自行开发的房地产项目

纳税人	计税方法	预缴	申报
小规模 纳税人	简易计税	$\text{预缴} = \text{预收款} / (1 + 5\%) \times 3\%$	$\text{应纳税额} = (\text{全部价款} + \text{价外费用}) / (1 + 5\%) \times 5\% - \text{预缴}$
一般纳 税人	简易计税 (老项目)	$\text{预缴} = \text{预收款} / (1 + 5\%) \times 3\%$	$\text{应纳税额} = (\text{全部价款} + \text{价外费用}) / (1 + 5\%) \times 5\% - \text{预缴}$
	一般计税	$\text{预缴} = \text{预收款} / (1 + 9\%) \times 3\%$	$\text{应纳税额} = (\text{全部价款} + \text{价外费用} - \text{当期允许扣除的土地价款}) \div (1 + 9\%) \times 9\% - \text{进项} - \text{预缴}$



第二章 增值税

【总结】增值税预缴

转让不动产	自建	预缴=全部价款和价外费用 $\div$ （1+5%） $\times$ 5%
	非自建	预缴=（全部价款和价外费用-购价） $\div$ （1+5%） $\times$ 5%
不动产经营租赁	一般	预缴=含税销售额 $\div$ （1+9%） $\times$ 3%
	简易	预缴=含税销售额 $\div$ （1+5%） $\times$ 5%



第二章 增值税

建筑服务	一般	预缴 = (全部价款和价外费用 - 支付的分包款) ÷ (1 + 9%) × 2%
	简易	预缴 = (全部价款和价外费用 - 支付的分包款) ÷ (1 + 3%) × 3%
房地产	一般	预缴税款 = 预收款 ÷ (1 + 9%) × 3%
	简易	预缴税款 = 预收款 ÷ (1 + 5%) × 3%



第二章 增值税

【总结】特定企业（交易行为）的税率、征收率

项目	税率	征收率
出租不动产（异地）	9%	5%
转让不动产（不含住房）	9%	5%
建筑服务（异地）	9%	3%
房企卖方	9%	5%



第二章 增值税

十九、纳税义务发生时间

情形	纳税义务发生时间
销售货物、劳务、服务、无形资产、不动产	收讫销售款或者取得索取销售款凭据的当天；
	先开发票的，为开具发票当天
进口货物	报关进口当天
预收款	一般货物：货物发出时
	长期货物：收到预收款或合同约定的收款日当天 (生产工期超过12个月的大型机械设备、船舶、飞机等)
	租赁服务：收到预收款的当天



第二章 增值税

情形	纳税义务发生时间	
直接收款	不论货物是否发出，均为收到销售款或取得索取销售款凭据的当天	
托收承付委托收款方式	发出货物并办妥托收手续的当天	
赊销和分期收款方式	书面合同约定的收款日期当天； 无书面合同的或者书面合同没有约定收款日期的， 为货物发出的当天	
委托代销	三者孰早	收到代销单位的代销清单 收到全部或者部分货款 发出代销货物满180天的当天



第二章 增值税

情形	纳税义务发生时间
视同销售 (代销除外)	货物移送的当天
	服务、无形资产转让完成的当天或不动产权属变更当天
金融商品转让	所有权转移的当天
贷款服务	金融企业发放贷款后，自结息日起90天内发生的应收未收利息按现行规定缴纳增值税，自结息日起90天后发生的应收未收利息暂不缴纳增值税，待实际收到利息时按规定缴纳增值税
扣缴义务	纳税义务发生当天
建筑服务	被工程发包方从应支付的工程款中扣押的质押金、保证金，未开具发票的，以纳税人实际收到质押金、保证金的当天为纳税义务发生时间