



第一节 增值税

(7) 下列情况适用5%征收率：

1) 小规模纳税人销售其取得的不动产，按照5%的征收率计算应纳税额。

2) 小规模纳税人出租其取得的不动产（不含个人出租住房），按照5%的征收率计算应纳税额。

3) 一般纳税人销售其2016年4月30日前取得的不动产，可选择简易计税方法计税的，按照5%的征收率计算应纳税额。

4) 一般纳税人出租其2016年4月30日前取得的不动产，可选择简易计税方法计税的，按照5%的征收率计算应纳税额。

5) 房地产开发企业（一般纳税人）销售自行开发的房地产老项目，可选择简易计税方法计税按照5%的征收率计税。



第一节 增值税

6) 房地产开发企业（小规模纳税人）销售自行开发的房地产项目，按照5%的征收率计算应纳税额。

7) 纳税人提供劳务派遣服务、人力资源外包服务，选择差额纳税的，按5%的征收率计算应纳税额。

8) 住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住房，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税。

$$\text{应纳税额} = \text{全部租金收入} \div (1 + 5\%) \times 1.5\%$$