



第四节 一般计税方法应纳税额的计算

情形	销售额的确定
纳税人转让其 2016年4月30日前 取得的土地使用权，选择 适用简易计税方法 计税的	取得该土地使用权的原价允许从含税销售额中扣除
一般纳税人 销售其 2016年4月30日前 取得（不含自建）的不动产，选择 适用简易计税方法 计税的，以及 小规模纳税人 销售其取得（不含自建）的不动产（不含个人销售购买的住房）	该项不动产购置原价或者取得不动产时的作价允许从含税销售额中扣除



第四节 一般计税方法应纳税额的计算

情形	销售额的确定
房地产开发企业销售其开发房地产项目，适用 一般计税方法 计税的	受让土地时向政府部门支付的土地出让金、征地和拆迁补偿费用、土地前期开发费用和土地出让收益（以下统称土地价款），以及在取得土地时向其他单位或个人支付的 货币形式 拆迁补偿费用，允许从含税销售额中扣除
纳税人开展金银首饰以旧换新业务	旧金银首饰的作价允许从含税销售额中扣除



第四节 一般计税方法应纳税额的计算

【例题·多选题】（2025年）增值税一般纳税人取得的下列收入，可按差额确定增值税销售额、差额计算销项税额或应纳税额的有（ ）。

- A. 金融商品转让
- B. 签证代理服务
- C. 客运场站服务
- D. 邮件寄递服务



第四节 一般计税方法应纳税额的计算

答案：ABC

解析：邮件寄递服务不涉及差额纳税。



第四节 一般计税方法应纳税额的计算

【例题·多选题】增值税法实施后，差额纳税分为差额确定销售额和差额计算销项税额或应纳税额两种情况。下列选项中，纳税人发生应税交易，按照扣除相关价款后的余额计算销售额的有（ ）。

- A. 金融商品转让
- B. 融资租赁
- C. 一般纳税人提供客运场站服务
- D. 纳税人提供建筑服务适用简易计税方法计税



第四节 一般计税方法应纳税额的计算

答案：AC

解析：选项AC，属于差额确定销售额的情形；选项BD，属于期限性差额计算销项税额或应纳税额的情形。



第四节 一般计税方法应纳税额的计算

（四）税务机关核定销售额的情形

纳税人发生应税交易，销售额明显**偏低**或者**偏高且无正当理由**的，主管税务机关有权按照下列顺序确定销售额——先售价，后组价：

1. 按照**纳税人最近时期**发生同类应税交易的**平均价格**确定；
2. 按照**其他纳税人**最近时期发生同类应税交易的平均价格确定；



第四节 一般计税方法应纳税额的计算

3. 按照**组成计税价格**确定。

组成计税价格 = 成本 × (1 + 成本利润率) + 消费税税额

成本利润率为**10%**，国务院税务主管部门可以根据行业成

本利润实际情况调整成本利润率



第四节 一般计税方法应纳税额的计算

组成计税价格

类型	组成计税价格
只征增值税的	成本 \times (1 + 成本利润率 10%)
既征增值税，又征消费税的	成本 \times (1 + 成本利润率) + 消费税 或成本 \times (1 + 成本利润率) / (1 - 消费税税率)



第四节 一般计税方法应纳税额的计算

【例题·单选题】某糕点厂为增值税一般纳税人，9月份将自产的月饼400盒分发给本企业职工。每盒月饼的成本为90元、平均售价是158元、最高售价是188元，该项行为的销售额是（ ）元（所有售价皆为不含税售价）。

- A. 37800
- B. 39600
- C. 63200
- D. 75200



第四节 一般计税方法应纳税额的计算

答案：C

解析：视同应税交易，按照市场价格确定销售额，其同类平均售价、而非最高售价属于市场价格，销售额 $=400 \times 158 = 63200$ （元）。