



## 第四节 一般计税方法应纳税额的计算

### (3) 其他纳税人

#### ① 行业界定

**【提示】** 房地产开发经营业纳税人不符合上述条件的，按照“其他纳税人”执行。



## 第四节 一般计税方法应纳税额的计算

### ②退税的条件

基本条件+申请退税前连续六个月期末留抵税额均大于零，且第六个月期末留抵税额与**申请退税前一税款所属期上一年度12月31日期末留抵税额相比新增加留抵税额不低于50万元**

**【提示】**房地产开发企业是与2019年3月31日比较，其他纳税人则是与申请退税前一税款所属期上一年度12月31日比较。



## 第四节 一般计税方法应纳税额的计算

### ③退税的规定

可申请按比例退还**新增加**留抵税额：

新增加留抵税额 $\leq$ **1亿元**的部分，退税比例为**60%**；

新增加留抵税额 $>$ **1亿元**的部分，退税比例为**30%**。

### ④退税的计算

当期期末留抵税额与申请退税前一税款所属期上一年度12月31日期末留抵税额相比新增加留抵税额不超过1亿元的部分 $\times$ 进项构成比例 $\times$ **60%**+超过1亿元的部分 $\times$ 进项构成比例 $\times$ **30%**



## 第四节 一般计税方法应纳税额的计算

### ⑤进项构成比例

申请退税前一税款所属期当年1月至申请退税前一税款所属期已抵扣的七类增值税扣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

**【提示1】** 增值税销售额，包括纳税申报销售额、稽查查补销售额、纳税评估调整销售额等；适用增值税差额征税政策的，以**差额前**的金额确定；

**【提示2】** 税务机关核准纳税人留抵退税申请后，纳税人再次满足规定退税条件的，可以继续向主管税务机关申请退还期末留抵税额，但房地产开发经营业纳税人、其他纳税人规定的连续六个月计算期间，**与已核准留抵退税申请不得重复计算。**



## 第四节 一般计税方法应纳税额的计算

### 【提示】留抵退税总结

(1) 四大行业纳税人计算退税时不打折，而房地产开发经营业纳税人和其他纳税人则需要打折计算；

(2) 房地产开发企业是与2019年3月31日比较，其他纳税人则是与申请退税前一税款所属期上一年度12月31日比较。



## 第四节 一般计税方法应纳税额的计算

### 3. 与相关税收政策的关系

与免抵退税的关系	<b>可以同时享受。</b> 先办理免抵退税，之后仍符合条件的，可申请退还留抵税额
与免退税的关系	<b>相关</b> 进项税额不得用于退还留抵税额
与即征即退、先征后返（退）的关系	<b>只能选择其一，不能同时享受。</b>
与增值税欠税的关系	按照最近一期增值税及附加税费申报表“期末留抵税额”，抵减增值税欠税后的余额确定允许退还的留抵税额



## 第四节 一般计税方法应纳税额的计算

留抵退税VS即征即退、先征后返（退）

纳税人自2019年4月1日起已取得留抵退税款的，不得再申请享受增值税即征即退、先征后返（退）政策。

纳税人一次性将已取得的留抵退税款全部缴回后，可以就**缴回当月起发生**的增值税应税交易按规定申请享受增值税即征即退、先征后返（退）政策；



## 第四节 一般计税方法应纳税额的计算

纳税人自2019年4月1日起已享受增值税即征即退、先征后返(退)政策的,一次性将已退还的增值税即征即退、先征后返(退)税款全部缴回后,可以自**全部缴回次月起**按照规定申请退还期末留抵税额;

纳税人按照上述规定全部缴回已退税款后适用留抵退税或即征即退、先征后返(退)政策的,自**全部缴回次月起36个月内**不得变更。



## 第四节 一般计税方法应纳税额的计算

【例题·单选题】对于房地产开发企业而言关于“增量留抵税额”的表述，正确的是（ ）。

- A. 当期期末留抵税额与2019年3月31日期末留抵税额相比新增加留抵税额
- B. 当期期末留抵税额与申请退税前一税款所属期上一年度12月31日相比新增加留抵税额
- C. 当期期末留抵税额与申请退税当年1月31日相比新增加留抵税额
- D. 当期期末留抵税额与申请退税前一税款所属期相比新增加留抵税额

答案：A



## 第四节 一般计税方法应纳税额的计算

### （四）销售折让、中止或退回的税务处理

1. 销售方	因销售折让、中止或退回而退还给购买方的增值税额，应从 <b>当期的销项税额中扣减</b>
2. 购买方	因销售折让、中止或退回而收回的增值税额，应从 <b>当期的进项税额</b> 中扣减——如未扣减，造成不纳税或少纳税的，认定为 <b>逃避缴纳税款行为</b>

谢谢 观看  
THANK YOU