



第五节 简易计税方法

【知识点】一般纳税人可以选择适用简易计税方法的情形

（一）适用3%征收率

1. 销售**自行采掘**的建筑用和生产建筑材料所用的砂、土、石料，和以**自行采掘**的砂、土、石料或其他矿物连续**自行生产**的砖、瓦、石灰（不含粘土实心砖、瓦）；

2. 小型水力发电单位销售自产的电力；

小型水力发电单位：装机容量为5万千瓦以下（含5万千瓦）的小型水力发电单位。



第五节 简易计税方法

3. 销售自来水；

水利工程供应天然水比照销售自来水政策执行。

4. 寄售商店代销寄售物品（包括居民个人寄售的物品在内）；

5. 典当业销售死当物品；

6. 提供公共交通运输服务；

包括轮客渡、公交客运、地铁、城市轻轨、出租车、长途客运、班车；



第五节 简易计税方法

7. 以**清包工**方式提供的建筑服务、为建筑工程**老项目**提供的建筑服务；

8. 依法设立的农村信用社、村镇银行、农村资金互助社、法人机构在县（市、区、旗）及县以下地区的农村合作银行和农村商业银行提供金融服务。县（市、区、旗）不包括直辖市和地级市所辖区；

9. **非企业单位**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**；



第五节 简易计税方法

10. 公路经营企业收取开工日期在2016年4月30日前的高速公路的车辆通行费；
11. 提供电影放映服务、仓储服务、装卸搬运服务、收派服务和文化体育服务；
12. 提供非学历教育服务、教育辅助服务；
13. 资管产品管理人运营契约制资管产品过程中发生的增值税应税行为；
14. 生产销售和批发、零售抗癌药品、罕见病药品；



第五节 简易计税方法

15. 中国邮政储蓄银行纳入“三农金融事业部”改革的各省、自治区、直辖市、计划单列市分行下辖的县域支行，提供**农户贷款、农村企业和农村**各类组织贷款取得的利息收入；
16. 从事再生资源回收的一般纳税人销售其收购的再生资源。



第五节 简易计税方法

(二) 适用5%征收率——与**不动产租售、转让土地使用权**有关

1. 2016年4月30日前签订的**不动产**融资租赁合同，或者以2016年4月30日前取得的**不动产**提供的融资租赁服务；
2. 收取开工日期在2016年4月30日前的一级公路、二级公路、桥、闸通行费；
3. 出租其2016年4月30日前取得的**不动产**；
4. 销售其2016年4月30日前取得（含自建）的**不动产**；
5. 转让其2016年4月30日前取得的**土地使用权**；
6. 房地产开发企业销售、出租自行开发的**房地产老项目**。



第五节 简易计税方法

【提示1】 简易计税方法的选择

房地产开发项目、建筑服务按项目选择，其他情形按类别选择

一般纳税人销售自行开发的房地产项目、提供建筑服务，可以按照**房地产开发项目、工程建设项目**选择适用简易计税方法；



第五节 简易计税方法

除此之外，一般纳税人应当就**同一简易计税方法项目的全部应税交易一并**选择适用简易计税方法；

一般纳税人自选择适用简易计税方法当月起，**36个月内不得变更**；期限届满后，自选择适用一般计税方法当月起，**36个月内**不得再选择适用简易计税方法。



第五节 简易计税方法

【提示2】

增值税法实施后，**小规模纳税人无5%的征收率；**

一般纳税人适用简易计税方法时，在**2026年1月1日至2027年12月31日**期间，只有**不动产租售、转让土地使用权**才适用**5%的征收率**。



第五节 简易计税方法

【提示3】

一般纳税人在什么情况下可以选择简易计税，什么情况适用3%的征收率、什么情况适用5%的征收率，属于客观题常见考点；综合题中也可能会出现简易计税问题。



第五节 简易计税方法

【例题·多选题】（2023年）下列可以适用简易计税方法缴纳增值税的有（ ）。

- A. 销售外购的瓶装水
- B. 提供非学历教育服务
- C. 为客户提供班车服务
- D. 提供装卸搬运服务



第五节 简易计税方法

答案：BCD

解析：选项A，自来水公司销售自来水可以适用简易计税方法依照3%的征收率计算缴纳增值税，企业销售外购的瓶装水应该采取一般计税方法。



第五节 简易计税方法

【例题·多选题】增值税一般纳税人可以选择简易计税的有（ ）。

- A. 提供文化体育服务
- B. 提供电影放映服务
- C. 公共交通运输服务
- D. 提供税务咨询服务



第五节 简易计税方法

答案：ABC

解析：选项D，一般纳税人提供税务咨询服务只能采用一般计税方法。