

2. 取得方式

(1) 以**直接购买，自行生产、研发或者建造，接受投资、捐赠或者抵债等各种方式**取得的长期资产；

(2) **不包括租入**的长期资产，在施工现场修建的**临时**建筑物、构筑物，以及房地产开发企业自行开发按照**存货**核算的房地产项目。

3. 长期资产进项税额抵扣的规定

(1) 抵扣的基本规定

情形		税务处理
专用	专用于一般计税方法	全额抵扣
	专用于简易、免征、不得抵扣非应税交易、集体福利或者个人消费（五类不允许抵扣项目）的	不得抵扣
混合用途	原值超过 500 万元的单项长期资产	(1) 购进时全额抵扣； (2) 混用期间，根据调整年限计算五类不允许抵扣项目对应的不得从销项税额中抵扣的进项税额，逐年调整
	其他	全额抵扣

(2) 原值超过500万的单项长期资产，混用期间进项税额的分期调整方法

①调整年限的起始之月和调整年限

a. 调整年限的起始之月

原值超 500 万的新单项长期资产	调整年限从长期资产取得或资本化改造完成，且原值超过 500 万元后 首次计提折旧或者摊销的当月 开始计算
老资产新改造、原值超 500 万的单项长期资产	调整年限从 2026 年以后资本化改造完成，且原值超过 500 万元后 首次计提折旧或者摊销的当月开始计算。

【案例分析】调整年限的起始之月：**2026年10月**，属于**资本化改造完成**，且原值超过500万元后**首次**计提折旧或者摊销的**当月**开始计算。

b. 调整年限

不动产、土地使用权	20 年
飞机、火车、轮船	10 年
其他长期资产	5 年

【案例分析】调整年限20年，因为属于不动产。

②对应的进项税额

资产类型	对应的进项税额
原值超 500 万的新单项长期资产	长期资产原值所对应的增值税扣税凭证列明、计算或者包含的进项税额
老资产新改造、原值超 500 万的单项长期资产	该项 资本化改造支出对应的进项税额

【案例分析】对应的进项税额为790000元。

理由：老资产新改造、原值超500万的单项长期资产，需要调整的进项税额为该项资本化改造支出对应的进项税额，即79万元。

③原值超过500万元的单项长期资产，混用期间进项税额的分期调整方法

第一步：确定当年混合用途期间进项税额分期调整基数

需要调整的长期资产对应的进项税额×当年混合用途的月份数÷（调整年限×12）

【案例分析】当年混合用途期间进项税额分期调整基数=790000×3÷（20×12）=9875（元）

第二步：计算当年混合用途期间用于集体福利或者个人消费（以下统称两类不允许抵扣项

目) 对应的进项税额

当年混合用途期间用于集体福利或者个人消费（以下统称两类不允许抵扣项目）对应的进项税额=当年混合用途期间进项税额分期调整基数×当年混合用途期间按照会计制度计入两类不允许抵扣项目的长期资产折旧或者摊销额÷当年混合用途期间按照会计制度计提的长期资产折旧或者摊销额

【案例分析】当年混合用途期间用于集体福利或者个人消费对应的进项税额=

$$9875 \times 1.5 \div 15 = 987.5 \text{ (元)}$$

第三步：计算当年混合用途期间用于简易计税方法计税项目、免征增值税项目、不得抵扣非应税交易（以下统称**三类不允许抵扣项目**）对应的进项税额

当年混合用途期间用于简易计税方法计税项目、免征增值税项目、不得抵扣非应税交易对应的进项税额=(当年混合用途期间进项税额分期调整基数-当年混合用途期间两类不允许抵扣项目对应的进项税额)×(当年混合用途期间**简易计税**方法计税项目销售额+当年混合用途期间**免征**增值税项目销售额+当年混合用途期间**不得抵扣**非应税交易收入)÷(当年混合用途期间**全部**销售额+当年混合用途期间**全部**非应税交易收入)

【案例分析】当年混合用途期间用于简易计税方法计税项目、免征增值税项目、不得抵扣非应税交易对应的进项税额=(9875-987.5)×(110+230+450+200)÷(1200+1800+1600+110+230+450+200+300)≈1493.82(元)

第四步：计算当年混合用途期间五类不允许抵扣项目对应的进项税额，并在**次年1月纳税申报期内**从进项税额中扣减

当年混合用途期间两类不允许抵扣项目对应的进项税额+当年混合用途期间三类不允许抵扣项目对应的进项税额

【案例分析】当年混合用途期间五类不允许抵扣项目对应的进项税额=987.5+1493.82=2481.32(元)

在**2027年1月**纳税申报期内从进项税额中扣减。

混用期间调整

- (1) 按调整期限确定当年基数；
- (2) 按成本占比
- (3) 按收入或销售额占比
- (4) 再合计