



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

2. 期限性差额计算销项税额或应纳税额的规定

自**2026年1月1日至2027年12月31日**，纳税人发生下列应税交易，允许从含税销售额中扣除相关价款后计算销项税额或者应纳税额

情形	销售额的确定	开具发票的规定
金融机构开展贴现、转贴现业务	以其实际持有票据期间取得的利息收入作为销售额	由贴现机构按照票据贴现利息 全额 向贴现人开具 普通发票 ； 转贴现机构按转贴现利息全额向贴现机构开具普通发票



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

情形	销售额的确定	开具发票的规定
中国证券登记结算有限责任公司	按规定提取的证券结算风险基金、收取的证券公司资金交收违约垫付资金利息、结算过程中收取的资金交收违约罚息，允许从含税销售额中扣除	扣除部分，不得开具专用发票，可以开具普通发票



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

情形	销售额的确定	开具发票的规定
融资租赁——经国务院行业主管部门批准（含备案）从事融资租赁业务的纳税人，提供融资租赁服务	两息一税允许扣除——支付的借款利息（包括外汇借款和人民币借款利息）、发行债券利息和车辆购置税，允许从含税销售额中扣除	扣除部分，不得开具专用发票，可以开具普通发票
融资性售后回租——经国务院行业主管部门批准（含备案）从事融资租赁业务的纳税人，提供融资性售后回租服务	两息允许扣除——对外支付的借款利息（包括外汇借款和人民币借款利息）、发行债券利息，允许从含税销售额（不含本金）中扣除	



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

情形	销售额的确定	开具发票的规定
纳税人提供建筑服务适用简易计税方法计税的	支付的分包款允许从含税销售额中扣除	扣除部分，不得开具专用发票，可以开具普通发票
纳税人提供旅游服务	向旅游服务购买方收取并支付给其他单位或者个人的住宿费、餐饮费、交通费、签证费、门票费和支付给其他接团旅游企业的旅游费用，允许从含税销售额中扣除	
一般纳税人 提供劳务派遣服务	代用工单位支付给劳务派遣员工的工资、福利和为其办理的社会保险及住房公积金，允许从含税销售额中扣除	全部含税销售额和扣除的价款应在同一张发票上分别列明，发票的税额按含税销售额扣除相关价款后计算



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

【提示】取得《保安服务许可证》的保安服务公司，提供安全保护服务（含武装守护押运服务）比照该政策执行
劳务派遣服务

情形	销售额的确定	开具发票的规定
一般纳税人提供劳务派遣服务	全额计算增值税，税率6%	全额开具专票
	差额计算增值税，税率6%	差额开具专票
小规模纳税人提供劳务派遣服务	只能全额计算增值税，征收率3%，可减按1%	全额开具专票



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

情形	销售额的确定	开具发票的规定
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	全部含税销售额和扣除的价款应在同一张发票上分别列明，发票的税额按含税销售额扣除相关价款后计算
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	



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

情形	销售额的确定	开具发票的规定
处置抵债不动产	银行业金融机构、金融资产管理公司中的增值税一般纳税人处置抵债不动产，可选择以取得的全部价款扣除取得该抵债不动产时的作价为销售额，适用9%税率计算缴纳增值税。 【提示1】 银行业金融机构：在我国境内设立的商业银行、农村合作银行、农村信用社、村镇银行、农村资金互助社以及政策性银行。 【提示2】 从全部价款中扣除抵债不动产的作价，应当取得人民法院、仲裁机构生效的法律文书。 【提示3】 是按照9%的税率、而非3%的征收率计税	抵债不动产作价的部分不得向购买方开具增值税专用发票



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

情形	销售额的确定	开具发票的规定
房地产开发企业销售其开发的适用一般计税方法计税的房地产项目	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	全额开具专用发票
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	—



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

【提示1】差额征税全额开增值税扣税凭证的情形

目前差额征税可以全额开具进项税额抵扣凭证的，有三种情况：

- （1）一般纳税人提供客运场站服务；
- （2）航空运输销售代理企业提供境内机票代理服务（民航数电票）；
- （3）房地产开发企业销售其开发的适用一般计税方法计税的房地产项目。



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

【提示2】差额计税的账务处理

借：财务费用、主营业务成本等

 应交税费——应交增值税（销项税额抵减）（一般计

税方法）

 应交税费——简易计税（一般纳税人，简易计税）

 应交税费——应交增值税（小规模纳税人）

贷：银行存款（或应付账款等）