



第三章

涉税专业服务程序、方法和内容



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

【高频知识点】增值税纳税审核

一、征税范围

1.销售不动产：包括转让建筑物永久使用权、转让建筑物或者构筑物时一并转让其所占土地使用权。



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

2. 销售服务

(1) 程租、期租、湿租or干租、光租。

(2) 园林绿化-建筑服务、工程监理-生产生活服务。

(3) 建筑服务的跨境免税：①工程项目在境外的建筑服务；②工程项目在境外的工程监理服务；③工程、矿产资源在境外的工程勘察勘探服务。

(4) 金融服务：①包括融资性售后回租；②货币资金投资收取的固定利润或保底利润按“贷款服务”纳税；③购入各类资产管理产品持有至到期不属于；④持有期间（含到期）取得的非保本收益不征（保本：征）。



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

(5) 租赁服务：①不动产经营租赁：车辆停放、道路通行、不动产广告位出租；②动产经营租赁：动产广告位出租。

(6) 电信服务：（1）基础电信：提供语音通话服务、手机流量服务、短信和彩信服务、互联网宽带接入服务的业务活动，以及出租或者出售带宽、波长；（2）增值电信：提供电子数据和信息的传输及应用服务(不含手机流量服务)、互联网接入服务(不含宽带接入服务)。



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

3.财政补贴收入：（1）与销售收入或数量直接挂钩：计税；（2）其他情形：不征。

4.不征：（1）员工为受雇单位或者雇主提供取得工资、薪金的服务；（2）收取行政事业性收费、政府性基金；（3）依照法律规定被征收、征用而取得补偿；（4）存款利息收入；（5）纳税人通过合并、分立、出售、置换等方式实施资产重组，符合规定条件的，涉及的货物、金融商品、无形资产、不动产（以下统称资产）转让。



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

5. 视同销售：

(1) 单位和个体工商户将自产或者委托加工的货物用于集体福利或者个人消费；

(2) 单位和个体工商户无偿转让货物；

(3) 单位和个人无偿转让无形资产、不动产或者金融商品。

【提示】将自产或者委托加工的货物用于集体福利或者个人消费视同应税交易，有销项税额，对应的进项税额允许抵扣；将外购的货物用于集体福利或者个人消费无须视同应税交易，无销项税额，对应的进项税额不得抵扣。



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

二、税率

- 1.有形动产租赁服务13%，不动产租赁服务9%（租赁看物）
- 2.交通运输、邮政、建筑9%（邮建交9）
- 3.转让土地使用权9%，以外的销售无形资产6%



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

4.企业受托对垃圾、污泥、污水、废气等废弃物采取填埋、焚烧进行专业化处理的税率确定：

情形		税目和税率
专业化处理后产生货物	货物归属委托方	受托方属于提供“加工服务”，处理费用适用13%税率
	货物归属受托方	受托方属于提供“专业技术服务”，处理费用适用6%税率
专业化处理后未产生货物		受托方属于提供“生产生活服务”中的“专业技术服务”，处理费用适用6%税率。



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

5. 纳税人销售自己使用过的固定资产、旧货或物品。

(1) 一般纳税人

分类	税务处理、账务处理
销售使用过的、已抵扣进项税额的固定资产	(1) 按适用税率征收增值税 销项税额=含税售价/ (1+13%或9%) ×13%或9% (2) 可以开具专票
销售使用过的、不得抵扣且未抵扣进项税额的固定资产	(1) 依照3%征收率减按2%征收增值税 应纳税额=含税售价/ (1+2%) ×2% (2) 可以开专票



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

(2) 小规模纳税人

分类	税务处理、账务处理
销售自己使用过的固定资产	(1) 按3%的征收率减按2%征收增值税 $\text{应纳税额} = \text{含税销售额} / (1 + 2\%) \times 2\%$ (2) 可以开专票。

【提示】2027年12月31日之前小规模纳税人销售使用过的固定资产，可以减按1%征收增值税，即按照“含税销售额 $\div (1 + 1\%) \times 1\%$ ”缴纳增值税。



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

(3) 销售旧货和二手车

分类	税务处理
销售旧货——进入二次流通的具有部分使用价值的货物（含旧汽车、旧摩托车和旧游艇）	应纳税额=含税售价/（1+2%）×2% 可以开专票
2027.12.31之前，从事二手车经销业务的纳税人销售其收购的二手车	（1）减按0.5%征收增值税 应纳税额=含税销售额/（1+0.5%）×0.5% （2）纳税人应当开具二手车销售统一发票。购买方索取专票的，应当再开具征收率为0.5%的专票



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

(4) 自然人及个体工商户中的小规模纳税人出租住房，按照简易**减按**1.5%计算缴纳增值税。



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

三、税收优惠

1.农业生产者销售的自产农产品（初级农产品）。

2.农业机耕、排灌、病虫害防治、植物保护、农牧保险以及相关技术培训业务，家禽、牲畜、水生动物的配种和疾病防治。

3.纳税人提供技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务。

【注意】相关的技术咨询、技术服务：合同规定、价款应当在同一张发票上开具。



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

4.统借统还：按不高于支付给金融机构的借款利率水平或者支付的债券票面利率水平，向企业集团或者集团内下属单位收取的利息免征（高于平的全额纳税）。

5.一般纳税人实际税负超过3%的部分，适用范围：软件产品、管道运输、安置残疾人、资源综合利用。

6.安置残疾人：月应退增值税额=本月安置残疾人员人数×本月月最低工资标准的4倍



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

7. 销售额10万元以下（含本数）的小规模纳税人免征增值税。

8. 小规模纳税人：适用3%征收率减按1%；适用3%预征率的减按1%预征增值税。

9. 边销茶生产企业销售自产的边销茶及经销企业销售的边销茶免征增值税。



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

四、征收管理

（一）纳税义务发生时间

纳税人发生应税交易，为收讫销售款项或者取得销售款项索取凭据的当日。先开具发票的为开具发票当天。

销售方式	纳税义务发生时间
预收货款	为货物发出的当天； 但生产销售生产工期超过12个月的大型机械设备、船舶、飞机等货物，为收到预收款或书面合同约定的收款日期的当天



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

销售方式	纳税义务发生时间
销售服务	先收取价款再分期或者分次提供服务的以首次提供服务的实际开始当日和合同约定的当日，按照孰先原则确定纳税义务发生时间，纳税人应当就收到的全部价款申报缴纳增值税
金融机构发放贷款	90天内权责发生制，90天后收付实现制：自结息日起90天内发生的应收未收利息按现行规定缴纳增值税，自结息日起90天后发生的应收未收利息暂不缴纳增值税，待实际收到利息时按规定缴纳增值税
发生视同应税交易	完成视同应税交易的当日
进口货物	报关进口当日



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

（二）纳税期限：

（1）增值税的计税期间分别为10日、15日、1个月或1个季度。

纳税人以1个月或1个季度为一个计税期间的，自期满之日起15日内申报纳税；以10日或15日为一个计税期间的，自次月1日起15日内申报纳税。



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

(2) 不经常发生应税交易的纳税人，可以按次纳税。

按次纳税的纳税人，销售额达到起征点的，应当自纳税义务发生之日起至次年6月30日前申报纳税。

(3) 纳税人进口货物，应当按照海关规定的期限申报并缴纳税款。



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

（三）纳税地点：

有固定生产经营场所的纳税人	应当向其机构所在地或居住地的主管税务机关申报纳税
	总机构和分支机构不在同一县（市）的，应当分别向各自所在地的主管税务机关申报纳税； 经省级以上财政、税务主管部门批准，可以由总机构汇总向总机构所在地的主管税务机关申报纳税
无固定生产经营场所的纳税人	应当向应税交易发生地的主管税务机关申报纳税； 未申报纳税的，由其机构所在地或居住地的主管税务机关补征税款



第三章 涉税专业服务程序、方法和内容

自然人销售或者租赁不动产，转让自然资源使用权，提供建筑服务	应当向不动产所在地、自然资源所在地、建筑服务发生地主管税务机关申报纳税
进口货物	应当向报关地海关申报纳税
扣缴义务人	应当向其机构所在地或居住地的主管税务机关申报缴纳其扣缴的税款