

为进一步支持小微企业发展，财政部、税务总局近日联合发布《关于明确增值税小规模纳税人免征增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 11 号）明确，自 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对月销售额 15 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。



为方便纳税人准确理解、精准享受相关政策，国家税务总局同步发布《关于小规模纳税人免征增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 5 号），就有关问题进行解读。今天带你了解↓

自然人出租不动产一次性收取的多个月份的租金，如何适用政策？

答：税务总局在 2016 年制发了《国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》（2016 年第 23 号）和《国家税务总局关于营改增试点若干征管问题的公告》（2016 年第 53 号），明确《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》第九条所称的其他个人，采取一次性收取租金（包括预收款）形式出租不动产取得的租金收入，可在对应的租赁期内平均分摊，分摊后的月租金收入不超过 3 万元的，可享受小规模纳税人免税政策。

为确保纳税人充分享受政策，延续此前已出台政策的相关口径，小规模纳税人起征点月销售额提高至 15 万元以后，其他个人采取一次性收取租金形式出租不动产取得的租金收入，同样可在对应的租赁期内平均分摊，分摊后的月租金未超过 15 万元的，可以享受免征增值税政策。