

对于增值税一般纳税人简易计税大家了解多少呢?哪些情形可以采用增值税简易计税办法?其政策依据和注意事项又有哪些?

## 一、简易征收项目涵盖多个行业，具体范围如下

### 1、建筑服务

#### 可以选择简易征收：

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）规定，建筑业的下列情形可以选择简易征收：

- （1）一般纳税人以清包工方式提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税。
- （2）一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税。
- （3）一般纳税人为建筑工程老项目提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税。

根据《国家税务总局关于明确中外合作办学等若干增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告〔2018年〕42号）规定：一般纳税人销售自产机器设备的同时提供安装服务，应分别核算机器设备和安装服务的销售额，安装服务可以按照甲供工程选择适用简易计税方法计税。

一般纳税人销售外购机器设备的同时提供安装服务，如果已经按照兼营的有关规定，分别核算机器设备和安装服务的销售额，安装服务可以按照甲供工程选择适用简易计税方法计税。

#### 必须选择简易征收：

根据《财政部 税务总局关于建筑服务等营改增试点政策的通知》（财税〔2017〕58号）规定：

一、建筑工程总承包单位为房屋建筑的地基与基础、主体结构提供工程服务，建设单位自行采购全部或部分钢材、混凝土、砌体材料、预制构件的，适用简易计税方法计税。

二、适用一般计税方法计税的项目预征率为 2%，适用简易计税方法计税的项目预征率为 3%。

根据《国家税务总局关于进一步明确营改增有关征管问题的公告》（国家税务总局公告 2017 年第 11 号）规定：一般纳税人销售电梯的同时提供安装服务，其安装服务可以按照甲供工程选择适用简易计税方法计税。

### **注意事项：**

（1）一般纳税人跨县（市）提供建筑服务，选择适用简易计税方法计税的，应以取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为销售额，按照 3% 的征收率计算应纳税额。纳税人应按照上述计税方法在建筑服务发生地预缴税款后，向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

（2）一般纳税人选择简易征收的可自行开具发票。

## **2、出售不动产**

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）规定，下列情形可以选择简易征收：

（1）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，可以选择适用简易计税方法，以取得的全部价款和价外费用减去该项不动产购置原价或者取得不动产时作价后的余额为销售额，按照 5% 的征收率计算应纳税额。

（2）一般纳税人销售其 2016 年 4 月 30 日前自建的不动产，可以选择适用简易计税方法，以取得的全部价款和价外费用为销售额，按照 5% 的征收率计算应纳税额。

（3）房地产开发企业中的一般纳税人，销售自行开发的房地产老项目，可以选择使用简易计税方法按照 5% 的征收率计税。

#### **注意事项：**

(1) 房地产开发企业采取预收款方式销售所开发的房地产项目，在收到预收款时按照 3%的预征率预缴增值税。

(2) 一般纳税人向其他个人销售自行开发的房地产项目，不得开具增值税专用发票。

### **3、物业管理服务中收取的自来水费**

根据《国家税务总局关于物业管理服务中收取的自来水水费增值税问题的公告》（国家税务总局公告 2016 年第 54 号）规定：

提供物业管理服务的纳税人，向服务接受方收取的自来水水费，以扣除其对外支付的自来水水费后的余额为销售额，按照简易计税方法依 3%的征收率计算缴纳增值税。

#### **注意事项：**

(1) 该项政策中“扣除其对外支付的自来水水费”指的是扣除的仅仅是自来水水费，不包括其他污水处理费等费用。

(2) 差额中“对外支付的自来水水费”需要获取符合法律、行政法规和国家税务总局规定的有效凭证。

(3) 物业管理服务的纳税人可以向服务接受方全额开具增值税专用发票。

### **4、不动产经营租赁**

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）规定，下列情形可以选择简易征收：

(1) 一般纳税人出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产，可以选择适用简易计税方法，按照 5%的征收率计算应纳税额。

(2) 公路经营企业中的一般纳税人收取试点前开工的高速公路的车辆通行费，可以选择适用简易计税方法，减按 3%的征收率计算应纳税额。

(3) 个人出租住房，应按照 5%的征收率减按 1.5%计算应纳税额。

#### **注意事项：**

(1) 一般纳税人出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产，与机构所在地不在同一县(市)的，应按照 5%的征收率在不动产所在地预缴税款，向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

(2) 纳税人向其他个人出租不动产，不得开具或申请代开增值税专用发票。

(3) 其他个人出租，购买方或承租方不属于其他个人的，纳税人缴纳增值税后，可以向不动产所在地主管税务机关申请代开增值税专用发票。

## **5、销售使用过的固定资产**

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）规定和《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170 号）规定：

(1) 一般纳税人销售自己使用过的、纳入营改增试点之日前取得的固定资产，依照 3%征收率减按 2%征收增值税。

(2) 一般纳税人销售自己使用过 2008 年 12 月 31 前购进或自制的固定资产，依照 3%征收率减按 2%征收增值税。

#### **注意事项：**

(1) 一般纳税人销售自己使用过的固定资产，应开具普通发票，不得开具增值税专用发票。

(2) 根据《国家税务总局关于营业税改征增值税试点期间有关增值税问题的公告》（国家税务总局公告 2015 年第 90 号）规定：纳税人销售自己使用过的固定

资产，适用简易计税办法依照 3%减按 2%征收增值税政策的，可以放弃减税，按照 3%的征收率缴纳增值税，可以开具增值税专用发票。

## 6、劳务派遣

根据《财政部 国家税务总局关于进一步明确全面推开营改增试点有关劳务派遣服务、收费公路通行费抵扣等政策的通知》（财税〔2016〕47号）规定：

一般纳税人提供劳务派遣服务，可以按照《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）的有关规定，以取得的全部价款和价外费用为销售额，按照一般计税方法计算缴纳增值税；也可以选择差额纳税，以取得的全部价款和价外费用，扣除代用工单位支付给劳务派遣员工的工资、福利和为其办理社会保险及住房公积金后的余额为销售额，按照简易计税方法依 5%的征收率计算缴纳增值税。

小规模纳税人提供劳务派遣服务，可以按照《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）的有关规定，以取得的全部价款和价外费用为销售额，按照简易计税方法依 3%的征收率计算缴纳增值税；也可以选择差额纳税，以取得的全部价款和价外费用，扣除代用工单位支付给劳务派遣员工的工资、福利和为其办理社会保险及住房公积金后的余额为销售额，按照简易计税方法依 5%的征收率计算缴纳增值税。

选择差额纳税的纳税人，向用工单位收取用于支付给劳务派遣员工工资、福利和为其办理社会保险及住房公积金的费用，不得开具增值税专用发票，可以开具普通发票。

## 7、转让土地使用权

根据《财政部 国家税务总局关于进一步明确全面推开营改增试点有关劳务派遣服务、收费公路通行费抵扣等政策的通知》（财税〔2016〕47号）规定：纳税人转让 2016 年 4 月 30 日前取得的土地使用权，可以选择适用简易计税方法，以

取得的全部价款和价外费用减去取得该土地使用权的原价后的余额为销售额，按照 5%的征收率计算缴纳增值税。

## **8、不动产融资租赁合同**

根据《财政部 国家税务总局关于进一步明确全面推开营改增试点有关劳务派遣服务、收费公路通行费抵扣等政策的通知》（财税〔2016〕47号）规定：纳税人转让 2016 年 4 月 30 日前取得的土地使用权，可以选择适用简易计税方法，以取得的全部价款和价外费用减去取得该土地使用权的原价后的余额为销售额，按照 5%的征收率计算缴纳增值税。

## **9、人力资源外包服务**

一般纳税人提供人力资源外包服务，可以选择适用简易计税方法，按照 5%的征收率计算缴纳增值税。

## **10、其他可以选择简易计税的情况(按征收率 3%)**

- (1) 公共交通运输服务
- (2) 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
- (3) 在 2016 年 4 月 30 日前签订的尚未执行完毕的有形动产租赁合同
- (4) 在 2016 年 4 月 30 日前取得的有形动产为标的物提供的经营租赁服务
- (5) 经认定的动漫企业为开发动漫产品提供的服务
- (6) 县级及县级以下小型水力发电单位生产的电力
- (7) 建筑用和生产建筑材料所用的砂、土、石料
- (8) 以自己采掘的砂、土、石料或其他矿物连续生产的砖、瓦、石灰(不含粘土实心砖、瓦)

(9) 用微生物、微生物代谢产物、动物毒素、人或动物的血液或组织制成的生物制品

(10) 商品混凝土（仅限于以水泥为原料生产的水泥混凝土）

(11) 寄售商店代销寄售物品

(12) 典当业销售死当物品

(13) 单采血浆站销售非临床用人体血液

(14) 经国务院或国务院授权机关批准的免税商店零售的免税品

(15) 药品经营企业（取得食品、药品监督管理部门颁发的《药品经营许可证》获准从事生物制品经营的药品批发和零售企业）销售生物制品。兽用药品经营企业（取得兽医行政管理部门颁发的《兽药经营许可证》，获准从事兽用生物制品经营的兽用药品批发和零售企业）销售兽用生物制品。

(16) 自 2018 年 5 月 1 日起，增值税一般纳税人生产销售和批发、零售抗癌药品，可选择按照简易办法依照 3%征收率计算缴纳增值税。

(17) 自 2019 年 5 月 1 日起，增值税一般纳税人生产销售和批发、零售罕见病药品，可选择按照简易办法依照 3%征收率计算缴纳增值税。

#### **其它注意事项：**

1. 一般纳税人发生财政部和国家税务总局规定的特定应税行为，可以选择适用简易计税方法计税，但一经选择，36 个月内不得变更。

2. 适用简易计税方法，不得抵扣进项税额。

3. 纳税人选择简易征收办法计算缴纳增值税的需要到主管税务机关办理备案。

## **二、常见问题解答**

### **1. 一般纳税人简易计税的公式？**

答：根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件1：《营业税改征增值税试点实施办法》第三十四条规定：简易计税方法的应纳税额，是指按照销售额和增值税征收率计算的增值税额，不得抵扣进项税额。应纳税额计算公式：应纳税额=销售额×征收率 第三十五条 简易计税方法的销售额不包括其应纳税额，纳税人采用销售额和应纳税额合并定价方法的，按照下列公式计算销售额：销售额=含税销售额÷（1+征收率）。

**2.可以适用简易计税方法计税的一般纳税人，在计算四项服务销售额占比时，是否应包括简易计税方法的销售额？**

答：《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）第七条第（一）项规定：一般纳税人四项服务销售额占全部销售额的比重超过50%的，可以适用加计抵减政策。按照增值税暂行条例和营改增试点实施办法的规定，销售额是指纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用，包括按照一般计税方法计税的销售额和按照简易计税方法计税的销售额。因此，在计算四项服务销售额占比时，纳税人选择适用简易计税方法计税的销售额应包括在内。

**3.增值税一般纳税人有简易计税方法的应纳税额，其简易计税方法的应纳税额可以抵减加计抵减额吗？**

答：增值税一般纳税人有简易计税方法的应纳税额，不可以从加计抵减额中抵减。加计抵减额只可以抵减一般计税方法下的应纳税额。

**4.国家税务总局网站发布的《2019最新增值税税率表》中，关于一般纳税人“符合条件的不动产融资租赁”可以适用简易计税方法，具体是指什么条件？**

答：《财政部 国家税务总局关于进一步明确全面推开营改增试点有关劳务派遣服务、收费公路通行费抵扣等政策的通知》（财税〔2016〕47号）规定，一般



纳税人 2016 年 4 月 30 日前签订的不动产融资租赁合同，或以 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产提供的融资租赁服务，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率计算缴纳增值税。《2019 最新增值税税率表》中所称“符合条件的一般纳税人”是指上述规定的情形。

**5.《财政部 海关总署 税务总局 药监局关于罕见病药品增值税政策的通知》（财税〔2019〕24 号）规定，自 2019 年 3 月 1 日起，增值税一般纳税人生产销售和批发、零售罕见病药品，可选择按照简易办法依照 3%征收率计算缴纳增值税。纳税人经营多种罕见病药品，在选择简易计税时，是需要对多种药品同时选择简易计税，还是可以对其中某种罕见病药品选择简易计税？**

答：为充分保障纳税人权益，使纳税人能根据自身经营情况作出最优选择，当纳税人同时经营多种罕见病药品时，可以只对其中某一个或多个产品选择简易计税。如某药品企业同时生产 A、B 两种罕见病药品，经过计算，企业对 A 药品选择简易计税较为有利，但 B 药品适用一般计税办法税负更低，则企业可以仅对 A 药品选择简易计税。