湖北国税：营改增政策执行口径第二辑

2016-05-25 14:35:24来源：湖北省国家税务局作者：省局货物和劳务

　　为方便大家更好更快地了解营改增政策，有效解决营改增工作中遇到的问题，引导纳税人及时、充分享受营改增政策红利，依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）及财政部、国家税务总局系列文件规定，结合总局视频通报会上明确的事宜及我省实际情况，在第一辑执行口径基础上，经研究，现就有关问题全省统一明确如下。如与总局后期出台文件不一致的，以总局规定为准。

　　第一部分 综合问题

　　41.纳税人已纳营业税未开具营业税发票的，开具增值税普通发票的问题

　　纳税人2016年5月1日前已申报缴纳营业税，未开具营业税发票的，经省国税局、省地税局协商，由纳税人提供主管地税机关出具的“已申报缴纳营业税、尚未开具营业税发票金额”的证明，纳税人以此为依据自行开具零税率增值税普通发票，或者向主管国税机关申请代开零税率增值税普通发票。

　　第二部分 金融保险业

　　42.关于个人佣金汇总代开增值税发票的问题

　　保险业代理人取得的代理佣金收入，代理人可以委托佣金支付人向主管国税机关申请汇总代开增值税发票。在申请代开增值税发票时，保险公司应提供代理人清单作为代开资料，代理人清单上应注明代理人姓名、身份证号码、代理费收入、是否为个体工商户等信息，由保险公司盖章确认。主管国税机关将代理人清单留存备查，并按以下规定汇总代开增值税发票：

　　（1）对代理人中超过小微企业标准的个体工商户，可按规定代开增值税专用发票。

　　（2）对代理人中的其他个人和符合小微企业标准的个体工商户，应按规定代开增值税普通发票。

　　（3）电信业、证券业及其他行业有类似情况的，可参照上述规定汇总代开发票。

　　第三部分 建筑业

　　43.关于建安企业持有地税未到期《外出经营活动税收管理证明》（以下简称《外管证》）的问题。

　　（1）省内建安企业持有地税未到期《外管证》的，纳税人可持下列任一资料证件到主管国税机关办理报验登记：

　　①机构所在地主管地税机关开具的《外管证》；

　　②主管地税机关出具的证明。

　　为减轻纳税人负担，保证原地税已办理《外管证》纳税人的平滑过渡，报验地主管国税机关应通过涉税事项办理系统的税务端进行申请，机构所在地主管国税机关按规定开具《外管证》。

　　（2）省外建安企业持有地税未到期的《外管证》的，直接到经营地国税机关办理报验登记。

　　纳税人持《外管证》办理报验登记时，需要向报验地主管国税机关提供本企业是否属于一般纳税人，以及该项目选择何种计税方法的证明资料。

　　44. BT项目如何计算缴纳增值税的问题

　　BT即“建设--移交”，主要指政府利用非政府资金来进行基础非经营性设施建设项目的一种融资模式。

　　（1）以投融资人的名义立项建设（B），工程完工后转让给业主（T）的，在项目的不同阶段，分别按以下方法计税：

　　在建设阶段，投融资人建设期间发生的支出为取得该项目（一般为不动产）所有权的成本，所取得的进项税额可以抵扣。投融资人将建筑工程承包给其他施工企业的，该施工企业为建筑业增值税纳税人，按“建筑业”税目征收增值税，其销售额为工程承包总额。

　　在转让阶段，就所取得收入按照“销售不动产”征收增值税，其销售额为取得的全部回购价款（包括工程建设费用、融资费用、管理费用和合理回报等收入，下同）。

　　（2）以项目业主的名义立项建设（B），工程完工后交付（T）业主的，在项目的各个阶段，按以下方法计税：

　　在建设阶段，投融资人建设期间发生的支出工程建设成本，所取得的进项税额可以按规定抵扣。投融资人将建筑工程承包给其他施工企业的，该施工企业为建筑业增值税纳税人，按“建筑业”税目征收增值税，其销售额为工程承包总额。

　　在交付阶段，就所取得收入按照“提供建筑服务”征收增值税，其销售额为取得的全部回购价款。

　　按BT方式建设的项目，建设方（或投资方）纳税义务发生时间为按BT合同确定的分次付款时间。合同未明确付款日期的，其纳税义务发生时间为建设方（或投资方）收讫款项或者取得索取款项凭据以及应税行为完成的当天。

　　45. BOT项目如何计算缴纳增值税的问题

　　BOT即建设-经营-转让。主要指私营企业参与基础设施建设，向社会提供公共服务的一种方式。

　　我国一般称之为“特许权”，是指政府部门就某个基础设施项目与私人企业（项目公司）签订特许权协议，授予签约方的私人企业（包括外国企业）来承担该项目的投资、融资、建设和维护，在协议规定的特许期限内，许可其融资建设和经营特定的公用基础设施，并准许其通过向用户收取费用或出售产品以清偿贷款，回收投资并赚取利润。政府对这一基础设施有监督权，调控权，特许期满，签约方的私人企业将该基础设施无偿或有偿移交给政府部门。

　　（1）以投融资人的名义立项建设（B），工程完工后经营（O）一段时间，再转让业主（T）的，在项目的各个阶段，按以下方法计税：

　　在建设阶段，投融资人建设期间发生的支出为取得该项目（一般为不动产）所有权的成本，所取得的进项税额可以抵扣。投融资人将建筑工程承包给其他施工企业的，该施工企业为建筑业增值税纳税人，按“建筑业”税目征收增值税，其销售额为工程承包总额。

　　在经营阶段，投融资人对所取得的收入按照其销售的货物、服务适用的税率计税。

　　在转让阶段，就所取得收入按照“销售不动产”税目征收增值税，其销售额为实际取得的全部回购价款（包括工程建设费用、融资费用、管理费用和合理回报等收入）。

　　（2）以项目业主的名义立项建设（B），工程完工后经营（O）一段时间，再交付业主（T）的，在项目的各个阶段，按以下方法计税：

　　在建设阶段，投融资人建设期间发生的支出为取得该项目（一般为不动产）经营权的成本，作为“其他权益性无形资产­—基础设施资产经营权”核算，所取得的进项税额可以抵扣。投融资人将建筑工程承包给其他施工企业的，该施工企业为建筑业增值税纳税人，按“建筑业”税目征收增值税，其销售额为工程承包总额。

　　在经营阶段，投融资人对所取得的收入按照其销售的货物、服务适用的税率计税。

　　在交付阶段，就所取得收入按照“销售无形资产”税目征收增值税，其销售额为实际取得的全部回购价款。

　　46.纳税人提供建筑服务，总公司为所属分公司的建筑项目购买货物、服务支付货款或银行承兑，造成购进货物的实际付款单位与取得增值税专用发票上注明的购货单位名称不一致的，能否抵扣增值税进项税额的问题

　　国税函〔2006〕1211号规定，对分公司购买货物从供应商取得的增值税专用发票，由总公司统一支付货款，造成购进货物的实际付款单位与发票上注明的购货单位名称不一致的，不属于《国家税务总局关于加强增值税征收管理若干问题的通知》（国税发〔1995〕192号）第一条第（三）款有关规定的情形，允许抵扣增值税进项税额。

　　因此，分公司购买货物从供应商取得的增值税专用发票，由总公司统一支付货款，造成购进货物的实际付款单位与发票上注明的购货单位名称不一致的，允许抵扣增值税进项税额。

　　47.建筑工程项目采用不同计税方法的，在2016年5月1日后竣工的，处置结余的工程物资如何计税的问题

　　（1）采取简易计税方法的建筑工程老项目，在2016年5月1日后竣工的，处置结余的4月30日前购入的工程物资，所取得的收入可以按照简易计税方法计算缴纳增值税。

　　（2）对采取简易计税方法的建筑工程老项目，在5月1日后购进的工程材料，发生转让、变卖和处置等应税行为的，要按照货物的适用税率计算缴纳增值税。

　　（3）在实际操作上，纳税人取得增值税专用发票先行申报增值税进项税额，后期按照简易计税方法建筑工程项目的工程材料实际投入使用的数量和金额，在当期做进项税额转出。竣工结算后，处置结余的工程物资取得的收入按照货物的适用税率计算缴纳增值税。

　　48.建筑业增值税纳税义务发生时间、销售额的确认问题

　　纳税人提供建筑服务采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。

　　采取预收款以外其他方式的，为提供建筑服务并收讫销售款项或者取得索取销售款项凭据的当天；其销售额按权责发生制确认。

　　先开具发票的，为开具发票的当天。

　　第四部分 房地产业

　　49.房地产开发企业取得预售款开具发票的问题

　　房地产开发企业在收到预收款时，可以向购房者开具增值税普通发票，在开具增值税普通发票时暂选择“零税率”开票，金额为实际收到的预收款。在发票备注栏上列明合同约定面积、价格、房屋全价，同时注明“预收款，不作为产权交易凭据”。在开具发票次月申报期内，通过《增值税预缴税款表》进行申报，按照规定预缴增值税。预收款所开发票金额不在申报表附表（一）中反映。

　　在交房时，按所售不动产全款开具增值税发票，按规定申报纳税。

　　50.小规模纳税人转让土地使用权如何计税的问题

　　小规模纳税人将取得的土地使用权未经开发直接转让的，为销售土地使用权，以取得的全部价款和价外费用为销售额，按照3%的征收率计算应纳增值税税额。

　　小规模纳税人将取得的土地使用权经开发后转让的，为转让建筑物或者构筑物时一并转让其所占土地的使用权，按照销售不动产征收增值税，以取得的全部价款和价外费用为销售额，按照5%的征收率计算应纳增值税税额。

　　51.房地产企业将建设的医院、幼儿园、学校、供水设施、变电站、市政道路等配套设施无偿赠送（移交）给政府的，是否视同销售的问题

　　房地产企业将建设的医院、幼儿园、学校、供水设施、变电站、市政道路等配套设施无偿赠送（移交）给政府的，如果上述设施在可售面积之外，作为无偿赠送的服务用于公益事业，不视同销售；如果上述配套设施在可售面积之内，则应视同销售，征收增值税。

　　52.房地产企业销售不动产的同时，无偿提供家具、家电等货物的征税问题

　　房地产企业销售不动产，将不动产与货物一并销售，且货物包含在不动产价格以内的，不单独对货物按照适用税率征收增值税。例如随精装房一并销售的家具、家电等货物，不单独对货物按17%税率征收增值税。

　　房地产企业销售不动产时，在房价以外单独无偿提供的货物，应视同销售货物，按货物适用税率征收增值税。例如，房地产企业销售商品房时，为促销举办抽奖活动赠送的家电，应视同销售货物，按货物适用税率征收增值税。

　　第五部分 生活服务业

　　53.纳税人销售服务时，提供的各种货物、服务，如何计算缴纳增值税？

　　纳税人销售服务时，包含在售价中的各种货物、服务，统一按照销售服务计算缴纳增值税。例如，酒店房价中包含的早餐、节令食品、矿泉水等货物或者服务，统一按照住宿服务的价格计算缴纳增值税。

　　纳税人销售服务时，单独标价收取费用的货物、服务，应当分别计算缴纳增值税。例如，酒店在客房中单独标价销售的饮料、日常用品等，不得并入房价按照住宿服务收入征收增值税，应按照销售货物征收增值税。

　　(一)酒店业

　　54.对客户支付的住宿费能否开具增值税专用发票？如能开具，需提供哪些资料？

　　住宿服务购买方索取增值税专用发票的，酒店企业可以为其开具增值税专用发票。

　　酒店在开具专用发票时，客户只需要提供以下信息：客户所属单位名称、纳税人识别号（或统一社会信用代码证号码）、地址电话、开户行及帐号。

　　消费客户可以采取多种方式提供相关信息，比如说一张附有上述信息的小卡片。并不需要提供信息资料的原件或复印件。

　　55.为客户开具住宿费增值税专用发票时，对付款方式有什么要求？

　　对付款方式没有要求，现金、信用卡、银行转账等方式均可，信用卡、银行转账都可以是住店个人的或者第三方的。

　　56.酒店业纳税人提供的招待服务，是否视同销售？

　　酒店业纳税人在本酒店宴请客人发生的招待支出，应作视同销售处理。

　　57.酒店业纳税人提供会议服务，如何核算和开票？

　　酒店业纳税人对提供会议服务中包含的餐饮服务、住宿服务收入，可一并按会议服务核算计税，开具增值税发票。

　　58.酒店业纳税人收到客人支付的物品损坏赔款如何计税？

　　客人支付的物品损坏赔款应作为提供住宿服务取得的价外费用，按住宿服务收入征税。

　　59.酒店业一般纳税人提供的单独收费的货物、服务征税问题

　　（1）长包房、餐饮、洗衣、商务中心的打印、复印、传真、秘书翻译、快递服务收入，按6%的税率计税。

　　（2）电话费收入按11%的税率计税。

　　（3）酒店商品部、迷你吧的收入按所售商品的适用税率计税。

　　（4）避孕药品和用具可免征增值税。应向主管国税机关办理备案，免税收入应分开核算，按规定进行申报，且不得开具专用发票。

　　（5）接送客人取得的收入按11%的税率计税。

　　（6）停车费收入、将场地出租给银行安放ATM机、给其他单位或个人做卖场取得的收入，均为不动产租赁服务收入，按11%的税率计税。该不动产在2016年4月30日前取得的，可选择简易办法按5%征收率计税。

　　（7）酒店送餐到房间的服务，按照6%的税率计税。

　　60.会员卡收入如何计税的问题

　　出售会员卡仅给顾客授予会员资格的，属销售其他权益性无形资产，适用6%的税率，其纳税义务发生时间为出售会员卡并取得收入或索取销售款项凭据的当天。

　　会员卡中既含会员资格费、又含货物或服务的，会员资格费按上述规定处理，货物或服务收入在实际发生时确认；先开具发票的，其纳税义务发生时间为开具发票的当天。

　　61.酒店购进的车辆，以及支付的车辆保养费、油料费、保险费、过路过桥费等支出，能否抵扣进项税额的问题

　　除过路过桥费在2016年7月31日前，按过路过桥费发票计算抵扣进项税额外，其他支出凭取得的合法有效扣税凭证抵扣进项税额。

　　62.提供餐饮服务购入农产品的进项税额抵扣问题

　　餐饮企业增值税一般纳税人购进农产品，按以下规定计算抵扣进项税额：

　　（1）向增值税一般纳税人购进农产品，应向对方索取增值税专用发票或增值税普通发票。按增值税专用发票上注明的税额，或按照增值税普通发票上注明的农产品买价和13%的扣除率计算进项税额。

　　（2）向小规模纳税人购进农产品，可取得对方开具的增值税普通发票，并按照增值税普通发票上注明的农产品买价和13%的扣除率计算进项税额。

　　（3）向农业生产者个人购进自产农产品，餐饮企业可开具增值税普通发票（系统在发票左上角自动打印“收购”字样），并按照增值税普通发票上注明的农产品买价和13%的扣除率计算进项税额。

　　（4）上述购进农产品业务中，从批发、零售环节购进初级农产品，取得增值税普通发票上“税额栏”有数据的，可以按照农产品买价和13%扣除率计算抵扣进项税额；“税额栏”数据为“0”或“\*”的，不得计算抵扣进项税额。

　　63.酒店租入停车场给客人提供服务，该租赁费用是否可以抵扣进项税额？

　　可以凭取得的增值税专用发票抵扣进项税额。

　　64.餐饮业一般纳税人在客人用餐时收取的烟酒饮料费，按什么税率计税？

　　餐饮企业在提供餐饮服务的同时，提供现场消费的烟酒饮料取得的收入，按6%的税率计税。

　　（二）其他生活服务业

　　65.物业公司取得的物业管理费、停车费、广告费及水电费等收入，如何计算缴纳增值税？

　　物业管理费、广告费适用6%的税率。

　　若将小区的墙面、电梯作为广告位出租用于广告发布，应按照不动产经营租赁服务缴纳增值税，适用11%的税率。

　　停车费按车辆停放服务、按照不动产经营租赁服务缴纳增值税，适用11%的税率。

　　上述用于出租的不动产在2016年4月30日之前取得的，可以选择简易办法征税。

　　物业公司在提供物业管理服务中，向用户收取的水费、电费等，属于混合销售行为，一并按物业管理服务征收增值税。

　　66.物业公司将代开发商管理的房屋出租，房屋产权不属于物业公司的，如何计税？

　　若由物业公司给承租方开具增值税发票，应按照不动产租赁适用税率开具增值税发票。其中，一般纳税人适用税率为11%，小规模纳税人适用的征收率为5%。一般纳税人出租的不动产在2016年4月30日之前取得的，可以选择简易办法征税，征收率为5%。

　　67.对景区门票按什么税目征收增值税？对景区提供的观光电梯、索道运输按什么税目征收增值税？

　　对景区门票按“文化服务”征收增值税。

　　对景区提供索道、观光电梯、观光车等项目取得的收入，统一按“文化服务”征收增值税。

　　68.保安、保洁公司如何征税？

　　保安、保洁公司提供的服务，可按劳务派遣服务计税。

　　69.提供票务代理服务如何计税？

　　票务代理公司为旅客安排行程、住宿的行为，可按旅游业征税。票务代理公司的其他业务，按照经纪代理服务征税。

　　70.营改增后个人所得税手续费返还、财政返还款以及医院、学校等单位原来使用地税部门监制的收据的，营改增后如何处理？

　　可以开具零税率的增值税普通发票。