

## 实验项目 增值税纳税申报

### 一、实验目的

紧密结合 2016 年 5 月 1 日起,我国全面推开营改增试点方案,范围将扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业这一现实背景,立足于实务需要,为了帮助营改增纳税人更好的理解、填写增值税纳税申报表,选取房地产企业作为以纳税人,以营改增后的相关生产经营数据为例,掌握房地产企业增值税会计一般计税方法和简易计税方法。掌握房地产企业增值税会计核算和申报特点,具体包括差额征税的方法、预缴和应交税款计算、增值税预缴申报和缴纳、增值税月度申报。

### 二、实验资料

某房地产企业位于 A 市,一般纳税人,有两个开发项目, A 项目(适用一般计税方法)、B 项目(老项目,适用简易计税方法), A 项目建设规模和总建筑面积均为 6 万平方米,支付的土地款为 8000 万元, B 项目建设规模和总建筑面积均为 4 万平方米,支付的土地款为 3000 万元。2016 年 5 月发生如下业务:

1、5 月 25 日就当月收到的 A 项目预收房款 222 万元, B 项目预收的房款 105 万元在税务机关预交了增值税税款。

2、A 项目当月实现销售收入 2620 万元,销售面积为 3000 平方米。其中 888 万元开具增值税专用发票,其余开具增值税普通发票。

3、B 项目当月实现销售收入 1050 万元,销售面积为 2000 平方米,开具增值税专用发票。

4、出租 B 项目门面,预收租金 525 万元(符合简易计税条件且已备案),开具增值税专用发票,出租 A 项目门面(适用一般计税方法),预收租金 111 万元,开具增值税普通发票。

5、取得高速公路通行费发票 2.06 万元。

6、购进钢材一批入库,取得增值税专用发票 1 份,发票金额为 100 万元,其中 A 项目领用 50 万元,修建职工食堂领用 50 万元。

7、企业当月取得供电局开具的增值税专用发票 1 份,金额 50 万元,取得自来水公司开具的增值税专用发票 1 份,金额 1 万元,购买办公用品取得增值税专用发票 5 份,金额 10 万元,无法在 A 项目、B 项目中准确划分。

8、取得 A 项目的建安服务增值税专用发票 1 份,发票金额为 1000 万元,税率为 11%;取得 B 项目的建安服务发票增值税专用发票 2 份,发票金额 1000 万元,税率为 3%。

9、购进装载机一台,用于工地建设,取得增值税专用发票 1 份,发票金额为 300 万元。

10、取得 A 项目设计服务增值税专用发票 1 份,发票金额为 20 万元;取得 A 项目广告费增值税专用发票 1 份,发票金额为 30 万元。

11、购买高档礼品一批赠送给客户,取得增值税专用发票 1 份,金额 20 万元。

12、支付防伪税控系统专用设备和技術维护费 820 元。

### 三、要求

请准确填列 2016 年 5 月增值税申报表。

# 增值税纳税申报表

(一般纳税人适用)

根据国家税收法律法规及增值税相关规定制定本表。纳税人不论有无销售额，均应按税务机关核定的纳税期限填写本表，并向当地税务机关申报。

税款所属时间：自 年 月 日至 年 月 日 填表日期： 年 月 日 金额单位：元至角分

纳税人识别号										所属行业：	
纳税人名称		(公章)		法定代表人姓名		注册地址		生产经营地址			
开户银行及账号				登记注册类型				电话号码			
项 目		栏次		一般项目		即征即退项目					
				本月数	本年累计	本月数	本年累计				
销 售 额	(一) 按适用税率计税销售额	1									
	其中：应税货物销售额	2									
	应税劳务销售额	3									
	纳税检查调整的销售额	4									
	(二) 按简易办法计税销售额	5									
	其中：纳税检查调整的销售额	6									
	(三) 免、抵、退办法出口销售额	7			---	---					
	(四) 免税销售额	8			---	---					
	其中：免税货物销售额	9			---	---					
	免税劳务销售额	10			---	---					
税 款 计 算	销项税额	11									
	进项税额	12									
	上期留抵税额	13					---				
	进项税额转出	14									
	免、抵、退应退税额	15				---	---				
	按适用税率计算的纳税检查应补缴税额	16				---	---				
	应抵扣税额合计	17=12+13-14-15+16				---	---				
	实际抵扣税额	18(如17<11,则为17,否则为11)									
	应纳税额	19=11-18									
	期末留抵税额	20=17-18					---				
	简易计税办法计算的应纳税额	21									
	按简易计税办法计算的纳税检查应补缴税额	22				---	---				
	应纳税额减征额	23									
应纳税额合计	24=19+21-23										
税 款 缴 纳	期初未缴税额(多缴为负数)	25									
	实收出口开具专用缴款书退税额	26				---	---				
	本期已缴税额	27=28+29+30+31									
	①分次预缴税额	28				---	---				
	②出口开具专用缴款书预缴税额	29				---	---				
	③本期缴纳上期应纳税额	30									
	④本期缴纳欠缴税额	31									
	期末未缴税额(多缴为负数)	32=24+25+26-27									
	其中：欠缴税额(≥0)	33=25+26-27				---	---				
	本期应补(退)税额	34=24-28-29				---	---				
	即征即退实际退税额	35			---	---					
	期初未缴查补税额	36				---	---				
本期入库查补税额	37				---	---					
期末未缴查补税额	38=16+22+36-37				---	---					
授 权 声 明	如果你已委托代理人申报，请填写下列资料： 为代理一切税务事宜，现授权 (地址) 为本纳税人的代理申报人，任何与本申报表有关的往来文件，都可寄予此人。  授权人签字：					申 报 人 声 明	本纳税申报表是根据国家税收法律法规及相关规定填报的，我确定它是真实的、可靠的、完整的。  声明人签字：				

主管税务机关：

接收人：

接收日期：

## 增值税纳税申报表附列资料（一）

（本期销售情况明细）

税款所属时间： 年 月 日至 年 月 日

纳税人名称：（公章）

金额单位：元至角分

项目及栏次			开具增值税专用发票		开具其他发票		未开发票		纳税检查调整		合计			服务、不动产和无形资产扣除项目本期实际扣除金额			
			销售额	销项(应纳税)税额	销售额	销项(应纳税)税额	销售额	销项(应纳税)税额	销售额	销项(应纳税)税额	销售额	销项(应纳税)税额	价税合计	含税(免税)销售额	销项(应纳税)税额		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9 =1+3+5+7	10 =2+4+6+8	11 =9+10	12	13 =11-12	14=13÷(100%+税率或征收率)×税率或征收率	
一、一般计税方法计税	全部征税项目	17%税率的货物及加工修理修配劳务	1														
		17%税率的服务、不动产和无形资产	2														
		13%税率	3														
		11%税率	4														
		6%税率	5														
	其中：即征即退项目	即征即退货物及加工修理修配劳务	6	---	---	---	---	---	---	---			---	---	---	---	
		即征即退服务、不动产和无形资产	7	---	---	---	---	---	---	---							
二、简易计税方法计税	全部征税项目	6%征收率	8							---	---			---	---	---	---
		5%征收率的货物及加工修理修配劳务	9a							---	---			---	---	---	---
		5%征收率的服务、不动产和无形资产	9b								---	---			---	---	---
		4%征收率	10								---	---			---	---	---
		3%征收率的货物及加工修理修配劳务	11								---	---			---	---	---
		3%征收率的服务、不动产和无形资产	12								---	---			---	---	---
		预征率 %	13a								---	---					
		预征率 %	13b								---	---					
	预征率 %	13c								---	---						
	其中：即征即退项目	即征即退货物及加工修理修配劳务	14	---	---	---	---	---	---	---			---	---	---	---	
即征即退服务、不动产和无形资产		15	---	---	---	---	---	---	---								
三、免抵退税	货物及加工修理修配劳务	16	---	---	---		---	---	---			---	---	---	---	---	
	服务、不动产和无形资产	17	---	---	---		---	---	---			---	---	---	---	---	
四、免税	货物及加工修理修配劳务	18			---		---	---	---			---	---	---	---	---	
	服务、不动产和无形资产	19	---	---	---		---	---	---								

## 增值税纳税申报表附列资料（二）

（本期进项税额明细）

税款所属时间： 年 月 日至 年 月 日

纳税人名称：（公章）

金额单位：元至角分

一、申报抵扣的进项税额				
项目	栏次	份数	金额	税额
（一）认证相符的增值税专用发票	1=2+3			
其中：本期认证相符且本期申报抵扣	2			
前期认证相符且本期申报抵扣	3			
（二）其他扣税凭证	4=5+6+7+8			
其中：海关进口增值税专用缴款书	5			
农产品收购发票或者销售发票	6			
代扣代缴税收缴款凭证	7		--	
其他	8			
（三）本期用于购建不动产的扣税凭证	9			
（四）本期不动产允许抵扣进项税额	10	--	--	
（五）外贸企业进项税额抵扣证明	11	--	--	
当期申报抵扣进项税额合计	12=1+4-9+10+11			
二、进项税额转出额				
项目	栏次	税额		
本期进项税额转出额	13=14 至 23 之和			
其中：免税项目用	14			
集体福利、个人消费	15			
非正常损失	16			
简易计税方法征税项目用	17			
免抵退税办法不得抵扣的进项税额	18			
纳税检查调减进项税额	19			
红字专用发票信息表注明的进项税额	20			
上期留抵税额抵减欠税	21			
上期留抵税额退税	22			
其他应作进项税额转出的情形	23			
三、待抵扣进项税额				
项目	栏次	份数	金额	税额
（一）认证相符的增值税专用发票	24	--	--	--
期初已认证相符但未申报抵扣	25			
本期认证相符且本期未申报抵扣	26			
期末已认证相符但未申报抵扣	27			
其中：按照税法规定不允许抵扣	28			
（二）其他扣税凭证	29=30 至 33 之和			
其中：海关进口增值税专用缴款书	30			
农产品收购发票或者销售发票	31			
代扣代缴税收缴款凭证	32		--	
其他	33			
	34			
四、其他				
项目	栏次	份数	金额	税额
本期认证相符的增值税专用发票	35			
代扣代缴税额	36	--	--	

### 增值税纳税申报表附列资料（三）

（服务、不动产和无形资产扣除项目明细）

税款所属时间： 年 月 日至 年 月 日

纳税人名称：（公章）

金额单位：元至角分

项目及栏次		本期服务、不动产和无形资产价税合计额（免税销售额）	服务、不动产和无形资产扣除项目				
			期初余额	本期发生额	本期应扣除金额	本期实际扣除金额	期末余额
			1	2	3	4=2+3	5（5≤1且5≤4）
17%税率的项目	1						
11%税率的项目	2						
6%税率的项目（不含金融商品转让）	3						
6%税率的金融商品转让项目	4						
5%征收率的项目	5						
3%征收率的项目	6						
免抵退税的项目	7						
免税的项目	8						

### 增值税纳税申报表附列资料（四）

（税额抵减情况表）

税款所属时间： 年 月 日至 年 月 日

纳税人名称：（公章）

金额单位：元至角分

序号	抵减项目	期初余额	本期发生额	本期应抵减税额	本期实际抵减税额	期末余额
		1	2	3=1+2	4≤3	5=3-4
1	增值税税控系统专用设备费及技术维护费					
2	分支机构预征缴纳税款					
3	建筑服务预征缴纳税款					
4	销售不动产预征缴纳税款					
5	出租不动产预征缴纳税款					

## 增值税纳税申报表附列资料（五）

（不动产分期抵扣计算表）

税款所属时间： 年 月 日至 年 月 日

纳税人名称：（公章）

金额单位：元至角分

期初待 抵扣不动产 进项税额	本期不动产 进项税额 增加额	本期可抵扣 不动产 进项税额	本期转入的待 抵扣不动产 进项税额	本期转出的待 抵扣不动产 进项税额	期末待抵扣 不动产 进项税额
1	2	3≤1+2+4	4	5≤1+4	6=1+2-3+4-5

## 固定资产（不含不动产）进项税额抵扣情况表

填表日期： 年 月 日

纳税人名称（公章）：

金额单位：元至角分

项目	当期申报抵扣的固定资产进项税额	申报抵扣的固定资产进项税额累计
增值税专用发票		
海关进口增值税专用缴款书		
合 计		

## 本期抵扣进项税额结构明细表

税款所属时间： 年 月 日至 年 月 日

纳税人名称：（公章）

金额单位：元至角分

项目	栏次	金额	税额
合计	1=2+4+5+11+16+18+27+29+30		
<b>一、按税率或征收率归集（不包括购建不动产、通行费）的进项</b>			
17%税率的进项	2		
其中：有形动产租赁的进项	3		
13%税率的进项	4		
11%税率的进项	5		
其中：运输服务的进项	6		
电信服务的进项	7		
建筑安装服务的进项	8		
不动产租赁服务的进项	9		
受让土地使用权的进项	10		
6%税率的进项	11		
其中：电信服务的进项	12		
金融保险服务的进项	13		
生活服务的进项	14		
取得无形资产的进项	15		
5%征收率的进项	16		
其中：不动产租赁服务的进项	17		
3%征收率的进项	18		
其中：货物及加工、修理修配劳务的进项	19		
运输服务的进项	20		
电信服务的进项	21		
建筑安装服务的进项	22		
金融保险服务的进项	23		
有形动产租赁服务的进项	24		
生活服务的进项	25		
取得无形资产的进项	26		
减按 1.5%征收率的进项	27		
	28		
<b>二、按抵扣项目归集的进项</b>			
用于购建不动产并一次性抵扣的进项	29		
通行费的进项	30		
	31		
	32		

## 增值税减免税申报明细表

税款所属时间：自 年 月 日至 年 月 日

纳税人名称（公章）：

金额单位：元至角分

一、减税项目						
减税性质 代码及名称	栏 次	期初余额	本期发生额	本期应抵 减税额	本期实际 抵减税额	期末余额
		1	2	3=1+2	4≤3	5=3-4
合计	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
二、免税项目						
免税性质 代码及名称	栏 次	免征增值税项目 销售额	免税销售额扣除 项目本期实际 扣除金额	扣除后免税 销售额	免税销售额对 应的进项税额	免税额
		1	2	3=1-2	4	5
合 计	7					
出口免税	8		---	---	---	---
其中：跨境服务	9		---	---	---	---
	10					
	11					
	12					
	13					
	14					
	15					
	16					







## “增值税纳税申报”案例解析

某房地产企业位于 A 市，一般纳税人，有两个开发项目，A 项目（适用一般计税方法）、B 项目（老项目，适用简易计税方法），A 项目建设规模和总建筑面积均为 6 万平方米，支付的土地款为 8000 万元，

B 项目建设规模和总建筑面积均为 4 万平方米，支付的土地款为 3000 万元。2016 年 5 月发生如下业务：

1、5 月 25 日就当月收到的 A 项目预收房款 222 万元，B 项目预收的房款 105 万元在税务机关预交了增值税税款。

2、A 项目当月实现销售收入 2620 万元，销售面积为 3000 平方米。其中 888 万元开具增值税专用发票，其余开具增值税普通发票。

3、B 项目当月实现销售收入 1050 万元，销售面积为 2000 平方米，开具增值税专用发票。

4、出租 B 项目门面，预收租金 525 万元（符合简易计税条件且已备案），开具增值税专用发票，出租 A 项目门面（适用一般计税方法），预收租金 111 万元，开具增值税普通发票。

5、取得高速公路通行费发票 2.06 万元。

6、购进钢材一批入库，取得增值税专用发票 1 份，发票金额为 100 万元，其中 A 项目领用 50 万元，修建职工食堂领用 50 万元。

7、企业当月取得供电局开具的增值税专用发票 1 份，金额 50 万元，取得自来水公司开具的增值税专用发票 1 份，金额 1 万元，购买办公用品取得增值税专用发票 5 份，金额 10 万元，无法在 A 项目、B 项目中准确划分。

8、取得 A 项目的建安服务增值税专用发票 1 份，发票金额为 1000 万元，税率为 11%；取得 B 项目的建安服务发票增值税专用发票 2 份，发票金额 1000 万元，税率为 3%。

9、购进装载机一台，用于工地建设，取得增值税专用发票 1 份，发票金额为 300 万元。

10、取得 A 项目设计服务增值税专用发票 1 份，发票金额为 20 万元；取得 A 项目广告费增值税专用发票 1 份，发票金额为 30 万元。

11、购买高档礼品一批赠送给客户，取得增值税专用发票 1 份，金额 20 万元。

12、支付防伪税控系统专用设备和技術维护费 820 元。

请准确填列 2016 年 5 月增值税申报表。

1、房开企业采取预收款方式销售自行开发的房地产项目，应在收到预收款时按照3%的预征率预缴增值税，A项目、B项目分别计算预缴税款，分别填列《增值税预缴税款表》。

A项目适用一般计税方法，预征税额=2220000÷(1+11%)×3%=60000元；B项目

适用简易计税方法，预征税额=1050000÷(1+5%)×3%=30000元。

增值税预缴税款表				
税款所属时间：2016年5月1日至2016年5月31日				
纳税人识别号：□□□□□□□□□□□□□□□□□□			是否适用一般计税方	是□√否□
纳税人名称：(公章)	某房地企业		金额单位：元(列至角分)	
项目编号	XXXX	项目名称	A项目	
项目地址	A市			
预征项目和栏次	销售额	扣除金额	预征率	预征税额
	1	2	3	4
建筑服务	1			
销售不动产	2	2220000	3%	60000

增值税预缴税款表				
税款所属时间：2016年5月1日至2016年5月31日				
纳税人识别号：□□□□□□□□□□□□□□□□□□			是否适用一般计税方	是□否□
纳税人名称：(公章)	某房地企业		金额单位：元(列至角分)	
项目编号	XXXX	项目名称	B项目	
项目地址	A市			
一、预征项目				
预征项目和栏次	销售额	扣除金额	预征率	预征税额
	1	2	3	4
建筑服务	1			
销售不动产	2	1050000	3%	30000

2、一般计税方法计税，按照取得的全部价款和价外费用，扣除当期销售房地产项目对应的土地价款后的余额计算销售额；

当期允许扣除的土地价款=(当期销售房地产项目建筑面积÷房地产项目可供销售建筑面积)×支付的土地价款=3000÷60000×80000000=4000000元，

A项目当期销售收入的销项税额=(26200000-4000000)÷(1+11%)×11%=2200000元。扣除的土地款填列附表三(服务、不动产和无形资产扣除项目明细)。

增值税纳税申报表附列资料(三)						
(服务、不动产和无形资产扣除项目明细)						
税款所属时间：2016年5月1日至2016年5月31日					金额单位：元至角分	
纳税人名称：(公章)						
项目及栏次	本期服务、不动产和无形资产价	服务、不动产和无形资产扣除项目				
		期初余额	本期发生额	本期应扣除金	本期实际扣除	期末余额
	1	2	3	4=2+3	5(5≤1且5≤4)	6=4-5
17%税率的项目	1					
11%税率的项目	2	27310000	0	4000000	4000000	4000000
6%税率的项目(不	3					
6%税率的金	4					
5%征收率的项	5					
3%征收率的项	6					
免抵退税的项目	7					
免税的项目	8					

备注：上表第2行第1列2731万元含A项目当月实现的销售收入2620万元，出租A项目门面预收租金111万元。

3、一般纳税人销售自行开发的房地产老项目适用简易计税方法计税的，以取得的全部价款和价外费用为销售额，不得扣除对应的土地价款。

B项目当期销售收入的税额=10500000÷(1+5%)×5%=500000元。

4、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，出租B项目可适用简易征收计税。纳税人提供租赁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。A企业应于5月确认租金收入。

出租A项目的销项税额=1110000÷(1+11%)×11%=110000元；出租B

项目的税额=5250000÷(1+5%)×5%=250000元。

适用一般计税方法的销售房地产业务、出租不动产业务，开具增值税专用发票的金额=8880000÷(1+11%)=8000000元，开具增值税普通发票金额=(26200000-8880000+1110000)÷(1+11%)=16603603.6元，填列附表一(本期销售情况明细)第4栏。适用简易计税方法的销售房地产业务、出租不动产业务，开具增值税专用发票的金额=(10500000+5250000)÷

(1+5%)=15000000元，填列附表一(本期销售情况明细)第9b栏。附表三(服务、不动产和无形资产扣除项目明细)第5列第2栏扣除的400万元土地款填入附表一第12列第4栏。

增值税纳税申报附列资料(一)																	
(本期销售情况明细)																	
项目及栏次			开具增值税		开具其他发票		未开具		纳税检查		合计			服务、不动产和无形资产扣除	扣除后		
			销项	销项	销售	销项	销售	销项	销售	销项	销项	价税	含税		销项		
			额	(应纳)	额	(应)	额	(应纳)	额	(应纳)	额	(应)	合计		(免	(应	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9=1+3+5+	10=2+4+6+	11=9+10	12	13=11-12	14=13÷(10%+税率或征收率)×税率或征收率	
一、一般计税方法	全部征税项目	17%税率的货物及	1														
		17%税率的服	2														
		13%的	3														
		11%的	4	8000	880	166036	18263					246036	27063	2731	4000	23310	2310000
		6%的	5														
二、简易计税	全部征税项目	即征即退货物及加	6														
		即征即退服	7														
		6%征收	8														
		5%征收的货物及	9a														
		5%征收的服	9b	1500000	750000						1500000	750000	15750000	0	15750000	750000	

销售数据生成到主表，填写如下：

销售额	(一) 按适用税率计税销售额	1	24603603.6
	其中：应税货物销售额	2	
	应税劳务销售额	3	
	纳税检查调整的销售额	4	
	(二) 按简易办法计税销售额	5	1500000
税款计算	销项税额	11	2310000
	进项税额	12	
	上期留抵税额	13	
	进项税额转出	14	
	免、抵、退应退税额	15	
	按适用税率计算的纳税检查应补缴税	16	
	应抵扣税额合计	17=12+13-14-15+16	
	实际抵扣税额	18 (如17<11, 则为17, 否则为11)	
	应纳税额	19=11-18	
	期末留抵税额	20=17-18	
简易计税办法计算的应纳税额	21	750000	

5、一般纳税人支付的道路、桥、闸通行费，暂凭取得的通行费发票（不含财政票据）上注明的收费金额按照下列公式计算可抵扣的进项税额：高速公路通行费可抵扣进项税额 = 高速公路通行费发票上注明的金额 ÷ (1+3%) × 3%。

企业高速公路通行费可抵扣的进项税额 = 20600 ÷ (1+3%) × 3% = 600元。通行费发票抵扣的进项税额填列附表二（本期进项税额明细）第8栏、《抵扣进项税额结构明细表》第30栏。

增值税纳税申报表附列资料 (二)				
(本期进项税额明细)				
税款所属时间：2016年5月1日至2016年5月31日				
纳税人名称：(公章)				金额单位：元至角
一、申报抵扣的进项税额				
项目	栏次	份数	金额	税额
(一) 认证相符的增值税专用发票	1=2+3			
其中：本期认证相符且本期申报抵扣	2			
前期认证相符且本期申报抵扣	3			
(二) 其他扣税凭证	4=5+6+7+8	1	20000	600
其中：海关进口增值税专用缴款书	5			
农产品收购发票或者销售发票	6			
代扣代缴税收缴款凭证	7		---	
其他	8	1	20000	600

本期抵扣进项税额结构明细表			
税款所属时间：2016年5月1日至2016年5月31日			
纳税人名称：(公章)		金额单位：元至角分	
项目	栏次	金额	税额
合计	1=2+4+5+11+16+18+27+29+30		
二、按抵扣项目归集的进项			
用于购建不动产并一次性抵扣	29		
通行费的进项	30	20000	600
	31		

6、购进的钢材用于A项目的50万元可以抵扣进项税额，用于集体福利修建职工食堂的50万元钢材不允许抵扣进项税额。

取得的钢材发票1份抵扣进项税额：1000000 × 17% = 170000元，用于修建职工食堂的进项税额转出：500000 × 17% = 85000元。

7、一般纳税人销售自行开发的房地产项目，兼有一般计税方法计税、简易计税方法计税、免征增值税的房地产项目而无法划分不得抵扣的进项税额的，应以《建筑工程施工许可证》注明的“建设规模”为依据进行划分。

不得抵扣的进项税额=当期无法划分的全部进项税额×(简易计税、免税房地产项目建设规模÷房地产项目总建设规模)

企业当期的水电费、办公用品无法在一般计税和简易计税项目中准备划分，需按公式计算不得抵扣的进项税额。当月不得抵扣的进项税额=(500000×17%+10000×3%+100000×17%)×(40000÷(40000+60000))=

102300×0.4=40920元。

本期需做进项税额转出：85000+40920=125920元，填列附表二(本期进项税额明细)第17栏。

二、进项税额转出额		栏次	税额
项目			
本期进项税额转出额		13=14至23之和	125920
其中：免税项目用		14	
集体福利、个人消费		15	85000
非正常损失		16	
简易计税方法征税项目用		17	40920

同时附表二第13栏金额生成到主表第14栏“进项税额转出”“一般项目”“本月数”。

销项税额	11	2310000
进项税额	12	
上期留抵税额	13	
进项税额转出	14	125920

8、A项目取得的建安发票可抵扣进项税额：1000000×11%=1100000元，用于简易征收B项目的建筑服务不允许抵扣进项税额。

9、购进的装载机用于工地建设，为简易计税项目、一般计税项目混用，可全额抵扣进项税额，专用于简易计税方法的项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产和不动产不允许抵扣。

装载机可抵扣进项税额=3000000×17%=510000元。填列固定资产(不含不动产)进项税额抵扣情况表。

固定资产(不含不动产)进项税额抵扣情况表		
纳税人名称(公章)：	填表日期：年 月 日	金额单位：元至角分
项目	当期申报抵扣的固定资产进项税额	申报抵扣的固定资产进项税额累计
增值税专用发票	510000	510000
海关进口增值税专用缴款书		
合计		

10、用于A项目的设计服务、广告费取得的增值税专用发票可抵扣进项税额=200000×6%+300000×6%=30000元。

11、纳税人的交际应酬消费属于个人消费，赠送给客户的高档礼品，属于个人消费，不允许抵扣进项税额。企业当期认证相符的增值税专用发票税额为：1000000×17%+500000×17%+10000×3%+100000×17%+10000000×11%+3000000×17%+200000×6%+300000×6%=1912300元。

适用17%税率的进项782000元，适用11%税率的建筑服务进项1100000元，适用6%税率的进项30000元，自来水公司适用简易征收，3%征收率的进项300元。

纳税人的进项税额填列附表二(本期进项税额明细)和《抵扣进项税额结构明细表》，填列情况如下：

增值税纳税申报表附列资料(二)				
(本期进项税额明细)				
税款所属时间：2016年5月1日至2016年5月31日				
纳税人名称：(公章)				金额单位：元至角
一、申报抵扣的进项税额				
项目	栏次	份数	金额	税额
(一) 认证相符的增值税专用发票	1=2+3	13	15110000	1912300
其中：本期认证相符且本期申报抵扣	2	13	15110000	1912300
前期认证相符且本期申报抵扣	3			
(二) 其他扣税凭证	4=5+6+7+8	1	20000	600

其中：海关进口增值税专用缴款书	5			
农产品收购发票或者销售发票	6			
代扣代缴税收缴款凭证	7		---	
其他	8	1	20000	600
(三) 本期用于购建不动产的扣税凭证	9			
(四) 本期不动产允许抵扣进项税额	10		---	
(五) 外贸企业进项税额抵扣证明	11		---	
当期申报抵扣进项税额合计	12	14	15130000	1912900

本期抵扣进项税额结构明细表			
税款所属时间：2016年5月1日至2016年5月31日			
纳税人名称：（公章）		金额单位：元至角分	
项目	栏次	金额	税额
合计	1=2+4+5+11+16+18+27+29+30	15130000	1912900
一、按税率或征收率归集（不包括购建不动产、通行费）的进项			
17%税率的进项	2	4600000	782000
其中：有形动产租赁的进项	3		
13%税率的进项	4		
11%税率的进项	5	10000000	1100000
其中：运输服务的进项	6		
电信服务的进项	7		
建筑安装服务的进	8	10000000	1100000

6%税率的进项	11	500000	30000
其中：电信服务的进项	12		
金融保险服务的进项	13		
生活服务的进项	14		
取得无形资产的进项	15		
5%征收率的进项	16		
其中：不动产租赁服务的进	17		
3%征收率的进项	18	10000	300

A企业一般计税方法应纳税额=当期销项税额-当期实际抵扣进项税额=2310000-1786980=523020元；本月适用简易计税方法应纳税额=500000+250000=750000元。增值税纳税申报表主表第11栏“销项税额”“一般项目”“本月数”为2310000元，第19栏“应纳税额”“一般项目”“本月数”为523020元。数据生成到主表，情况如下：

销项税额	11	2310000
进项税额	12	1912900
上期留抵税额	13	
进项税额转出	14	125920
免、抵、退应退税额	15	
按适用税率计算的纳税检查应补缴税额	16	
应抵扣税额合计	17=12+13-14-15+16	1786980
实际抵扣税额	18（如17<11，则为17，否则为11）	1786980
应纳税额	19=11-18	523020
期末留抵税额	20=17-18	
简易计税办法计算的应纳税额	21	750000



12、根据财税〔2012〕15号文件的规定，支付防伪税控专用设备和技术维护费820元可全额在税额中抵减。填列《增值税减免税申报明细表》。

增值税减免税申报明细表						
税款所属时间：自2016年5月1日至2016年5月31日						
纳税人名称（公章）：					金额单位：元至角分	
一、减税项目						
减税性质 代码 及名称	栏次	期初余额	本期发生额	本期应抵减税额	本期实际抵减税额	期末余额
		1	2	3=1+2	4≤3	5=3-4
合计	1	0	820	820	820	0
01129914购买 增值税税 控系统专 用设备	2	0	820	820	820	0

第4列抵减的820元生成到主表第23栏“应纳税额减征额”“一般项目”“本月数”。

纳税附表四（税额抵减情况表）第1栏填列增值税税控系统专用设备费和技术维护费抵减税减情况，第4栏填列纳税人A项目、B项目预缴的税款合计9万元抵减税款的情况。

增值税纳税申报表附列资料（四）						
（税额抵减情况表）						
税款所属时间：2016年5月1日至2016年5月31日						
纳税人名称：（公章）					金额单位：元至角分	
序号	抵减项目	期初余额	本期发生	本期应抵减税	本期实际抵减税	期末余额
		1	2	3=1+2	4≤3	5=3-4
1	增值税税控系统专用设备	0	820	820	820	0
2	分支机构预征缴纳税款					
3	建筑服务预征缴纳税款					
4	销售不动产预征缴纳税	0	90000	90000	90000	0
5	出租不动产预征缴纳税					

附表四第4列第4栏抵减的9万元生成到主表第28栏“分次预缴税额”“一般项目”“本月数”。

应纳税额	19=11-18	523020
期末留抵税额	20=17-18	
简易计税办法计算的应纳税额	21	750000
按简易计税办法计算的纳税检查应补缴税额	22	
应纳税额减征额	23	820
应纳税额合计	24=19+21-23	1272200
期初未缴税额（多缴为负数）	25	
实收出口开具专用缴款书退税额	26	
本期已缴税额	27=28+29+30+31	90000
①分次预缴税额	28	90000
②出口开具专用缴款书预缴税额	29	
③本期缴纳上期应纳税额	30	
④本期缴纳欠缴税额	31	
期末未缴税额（多缴为负数）	32=24+25+26-27	1182200
其中：欠缴税额（≥0）	33=25+26-27	-90000
本期应补（退）税额	34=24-28-29	1182200

13、《营改增税负分析测算明细表》填列：

企业销售房屋征收品目为“销售不动产建筑物”，按税率 11% 和征收率 5% 征收的业务应分别进行填列，出租不动产征收品目为“不动产经营租赁”，按税率 11% 和征收率 5% 征收的业务应分别进行填列。销售不动产和不动产经营租赁营业税税率均为 5%，按税率 11% 征收的销售不动产业务，增值税扣除金额为 400 万元，营业税无扣除。增值税应纳税额测算根据《营改增税负分析测算表》公式和申报表内容进行计算。

项目及栏次			增值税						
			不含税销	销项(应纳)税额	价税合计	服务、不动产和无形资产扣除项目	扣除后		增值税应纳税额(测算)
1	2=1×增值稅稅率或征收率	3=1+2					4	含税销	
合计	—	—	3960360	3456396	43060	4000000	39060	3060000	1273020
060502不动	11%	5%	100000	11000	11100		11100	110000	24905.71
060502不动	5%	5%	500000	25000	52500		52500	250000	250000
090100销售	5%	5%	100000	50000	105000		105000	500000	500000
090100销售	11%	5%	2360360	2596396	262000	4000000	222000	2200000	498114.29

项目及栏次			营业税						
			原营业税制下服务、不动产和无形资产差额扣除项目					应税营业额	营业税应纳税额
			期初余额	本期发生额	本期应扣除	本期实际扣	期末余额		
应税项目代码及名称	增值稅稅率或征收	营业稅稅	8	9	10=8+9	11 (11≤3且	12=10-11	13=3-11	14=13×营业稅稅
合计	—	—	0	0	0	0	0	430600	215300
060502不动产	11%	5%	0	0	0	0	0	111000	55500
060502不动产	5%	5%	0	0	0	0	0	525000	262500
090100销售不	5%	5%	0	0	0	0	0	105000	52500
090100销售不	11%	5%	0	0	0	0	0	262000	131000

政策参考文件：财税〔2016〕36号文件、国家税务总局2016年第16号公告、第18号公告、第23号公告、第27号公告、第30号公告、第47号公告。

# 附件：一般纳税人申报表模板

## 增值税纳税申报表 (一般纳税人适用)

根据国家税收法律法规及增值税相关规定制定本表。纳税人不论有无销售额，均应按税务机关核定的纳税期限填写本表，并向当地税务机关申报。税款所属时间：自 2016 年 5 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日 填表日期： 年 月 日 金额单位： 元至角分

纳税人识别号											所属行业：
纳税人名称	某企业(公)			法定代表人姓	注册地		A 市	生产经营	A 市		
开户银行及					登记注册类				电话号		
项 目		栏次		一般项目				即征即退项目			
				本月数		本年累计		本月数		本年累计	
销售额	(一) 按适用税率计税销售额		1	24603603.6		24603603.6					
	其中：应税货物销售额		2								
	应税劳务销售额		3								
	纳税检查调整的销售额		4								
	(二) 按简易办法计税销售额		5	15000000		15000000					
	其中：纳税检查调整的销售额		6								
	(三) 免、抵、退办法出口销售额		7					---		---	
	(四) 免税销售额		8					---		---	
	其中：免税货物销售额		9					---		---	
	免税劳务销售额		10					---		---	
税款计算	销项税额		11	2310000		2310000					
	进项税额		12	1912900		1912900					
	上期留抵税额		13							---	
	进项税额转出		14	125920		125920					
	免、抵、退应退税额		15					---		---	
	按适用税率计算的纳税检查应补缴税额		16					---		---	
	应抵扣税额合计		17=12+13-14-15	1786980		---				---	
	实际抵扣税额		18(如17<11,则为17,否则为11)	1786980		1786980					
	应纳税额		19=11-18	523020		523020					
	期末留抵税额		20=17-18							---	
	简易计税办法计算的应纳税额		21	750000		750000					
	按简易计税办法计算的纳税检查应补缴税额		22					---		---	
	应纳税额减征额		23	820		820					
应纳税额合计		24=19+21-23	1272200		1272200						
税款缴纳	期初未缴税额(多缴为负数)		25								
	实收出口开具专用缴款书退税额		26					---		---	
	本期已缴税额		27=28+29+30+31	90000		90000					
	①分次预缴税额		28	90000		---				---	
	②出口开具专用缴款书预缴税额		29			---		---		---	
	③本期缴纳上期应纳税额		30								
	④本期缴纳欠缴税额		31								
	期末未缴税额(多缴为负数)		32=24+25+26-27	1182200		1182200					
	其中：欠缴税额(≥0)		33=25+26-27	-90000		---				---	
	本期应补(退)税额		34=24-28-29	1182200		---				---	
	即征即退实际退税额		35			---				---	
期初未缴查补税额		36					---		---		
本期入库查补税额		37					---		---		
期末未缴查补税额		38=16+22+36-37					---		---		
授权声明	如果你已委托代理人申报，请填写下列资料： 为代理一切税务事宜，现授权 (地址) 为本纳税人的代理申报人，任何与本申报表有关的往来文件，都可寄予此人。 主管税务机关： 授权人签字： 接收人：					申报人声明	本纳税申报表是根据国家税收法律法规及相关规定填报的，我确定它是真实的、可靠的、完整的。 声明人签字：				



## 增值税纳税申报表附列资料（二） （本期进项税额明细）

税款所属时间：2016 年 5 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

纳税人名称：（公章）

金额单位：元至角分

一、申报抵扣的进项税额				
项目	栏次	份数	金额	税额
（一）认证相符的增值税专用发票	1=2+3	13	15110000	1912300
其中：本期认证相符且本期申报抵扣	2	13	15110000	1912300
前期认证相符且本期申报抵	3			
（二）其他扣税凭证	4=5+6+7+8	1	20000	600
其中：海关进口增值税专用缴款书	5			
农产品收购发票或者销售发	6			
代扣代缴税收缴款凭证	7		---	
其他	8	1	20000	600
（三）本期用于购建不动产的扣税凭证	9			
（四）本期不动产允许抵扣进项税额	10	---	---	
（五）外贸企业进项税额抵扣证明	11	---	---	
当期申报抵扣进项税额合计	12=1+4-9+10+11	14	15130000	1912900
二、进项税额转出额				
项目	栏次	税额		
本期进项税额转出额	13=14至23之和	125920		
其中：免税项目用	14			
集体福利、个人消费	15	85000		
非正常损失	16			
简易计税方法征税项目用	17	40920		
免抵退税办法不得抵扣的进项税额	18			
纳税检查调减进项税额	19			
红字专用发票信息表注明的进项税额	20			
上期留抵税额抵减欠税	21			
上期留抵税额退税	22			
其他应作进项税额转出的情形	23			
三、待抵扣进项税额				
项目	栏次	份数	金额	税额
（一）认证相符的增值税专用发票	24	---	---	---
期初已认证相符但未申报抵扣	25			
本期认证相符且本期未申报抵扣	26			
期末已认证相符但未申报抵扣	27			
其中：按照税法规定不允许抵扣	28			
（二）其他扣税凭证	29=30至33之和			
其中：海关进口增值税专用缴款书	30			
农产品收购发票或者销售发	31			
代扣代缴税收缴款凭证	32		---	
其他	33			
	34			
四、其他				
项目	栏次	份数	金额	税额
本期认证相符的增值税专用发票	35	13	15110000	1912300
代扣代缴税额	36	---	---	

## 增值税纳税申报表附列资料（三） （服务、不动产和无形资产扣除项目明细）

税款所属时间：2016 年 5 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

纳税人名称：（公章）

金额单位：元至角分

项目及栏次 1	本期服务、不动产和无形资产价税合计额（免税销售额）	服务、不动产和无形资产扣除项目					
		本期发生额	本期应扣除金额	本期实际扣除金额	期末余额		
		2	3	4=2+3	5 (5 ≤ 1 且)	6=4-5	
17%税率的项目	1						
11%税率的项目	2	27310000	0	4000000	400000	400000	0
6%税率的项目(不含金融商品转让)	3						
6%税率的金融商品转让项目	4						
5%征收率的项目	5						
3%征收率的项目	6						
免抵退税的项目	7						
免税的项目	8						

## 增值税纳税申报表附列资料（四） （税额抵减情况表）

税款所属时间：2016 年 5 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

纳税人名称：（公章）

金额单位：元至角分

序号	抵减项目	期初余额	本期发生额	本期应抵减税额	本期实际抵	期末余额
		1	2	3=1+2	4 ≤ 3	5=3-4
1	增值税税控系统专用设备费及技术维护费	0	820	820	820	0
2	分支机构预征缴纳税款					
3	建筑服务预征缴纳税款					
4	销售不动产预征缴纳税款	0	90000	90000	90000	0
5	出租不动产预征缴纳税款					

## 增值税纳税申报表附列资料（五） （不动产分期抵扣计算表）

税款所属时间：2016 年 5 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

纳税人名称：（公章）

金额单位：元至角分

期初待抵扣不动产进项税	本期不动产进项税额增加	本期可抵扣不动产进项税	本期转入的待抵扣不动产进项	本期转出的待抵扣不动产进项	期末待抵扣不动产进项税
1	2	3 ≤ 1+2+4	4	5 ≤ 1+4	6=1+2-3+4-5

# 固定资产（不含不动产）进项税额抵扣情况表

纳税人名称（公章）：

填表日期： 年 月 日

金额单位：元至角分

项目	当期申报抵扣的固定资产进项税额	申报抵扣的固定资产进项税额累计
增值税专用发票	510000	510000
海关进口增值税专用缴款书		
合 计		

# 本期抵扣进项税额结构明细表

税款所属时间：2016 年 5 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

纳税人名称：（公章）

金额单位：元至角分

项目	栏次	金额	税额
合计	1=2+4+5+11+16+18+27+29+3	15130000	1912900
一、按税率或征收率归集（不包括购建不动产、通行费）的进项			
17%税率的进项	2	4600000	782000
其中：有形动产租赁的进项	3		
13%税率的进项	4		
11%税率的进项	5	10000000	1100000
其中：运输服务的进项	6		
电信服务的进项	7		
建筑安装服务的进项	8	10000000	1100000
不动产租赁服务的进项	9		
受让土地使用权的进项	10		
6%税率的进项	11	500000	30000
其中：电信服务的进项	12		
金融保险服务的进项	13		
生活服务的进项	14		
取得无形资产的进项	15		
5%征收率的进项	16		
其中：不动产租赁服务的进项	17		
3%征收率的进项	18	10000	300
其中：货物及加工、修理修配劳务的进项	19		
运输服务的进项	20		
电信服务的进项	21		
建筑安装服务的进项	22		
金融保险服务的进项	23		
有形动产租赁服务的进项	24		
生活服务的进项	25		
取得无形资产的进项	26		
减按1.5%征收率的进项	27		
	28		
二、按抵扣项目归集的进项			
用于购建不动产并一次性抵扣的进项	29		
通行费的进项	30	20000	600
	31		
	32		

# 增值税减免税申报明细表

税款所属时间：自 2016 年 5 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

纳税人名称（公章）：

金额单位：元至角分

一、减税项目						
减税性质代码及名称	栏次	期初余额	本期发生额	本期应抵减税	本期实际抵减	期末余额
	1	2	3=1+2	4 ≤ 3	5=3-4	
合计	1	0	820	820	820	0
	2	0	820	820	820	0
	3					
	4					
	5					
	6					
二、免税项目						
免税性质代码及名称	栏次	免征增值税项目销	免税销售额扣除项目本期实际	扣除后免税销售额	免税销售额对应的进	免税额
	1	2	3=1-2	4	5	
合 计	7					
出口免税	8		---	---	---	---
其中：跨境服	9		---	---	---	---
	10					
	11					
	12					
	13					
	14					
	15					
	16					

# 营改增税负分析测算明细表

税款所属时间：2016 年 5 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

纳税人名称（公章）：

金额单位：元至角分

项目及栏次 不含税销售额 销项(应纳税)税额			增值税							营业税						
			不含税销售额	销项(应纳税)税额	价税合计	服务、不动产和无形资产	扣除后		增值税应纳税额(测算)	原营业税制下服务、不动产和无形资产差额扣除项目					应税营业	营业税应纳税
							含税销售额	销项(应纳税)税额		期初	本期发生	本期应扣	本期实际扣除金	期末余额		
应税项目代码及名称	增值税税率	营业税税率	1	2=1×增值税税率或征收率	3=1+2	4	5=3-4	6=5÷(100%+增值税税率或征收率)×增	7	8	9	10=8+9	11(11≤3且11≤	12=10-11	13=3-11	14=13×营业税税率
合计	—	—	3960360	3456396	4306	4000	39060	306000	1273	0	0	0	0	0	4306	21530
060502不动产经	1	5%	100000	11000	1110		11100	11000	24905	0	0	0	0	0	1110	5550
060502不动产经	5%	5%	500000	25000	5250		52500	25000	2500	0	0	0	0	0	5250	2625
090100销售不动	5%	5%	100000	50000	1050		105000	50000	5000	0	0	0	0	0	1050	5250
090100销售不动	1	5%	2360360	2596396	2620	4000	22200	220000	49811	0	0	0	0	0	2620	13100



# 增值税预缴税款表

税款所属时间： 2016 年 5 月 1

日至 2016 年 5 月 31 日

纳税人识别号：□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

是否适用一般计税方法 是  否

纳税人名称：(公章) 某房地企业					金额单位：元（列至角分）
项目编号		XXXX	项目名称		A项目
项目地址		A 市			
预征项目和栏次		销售额	扣除金额	预征率	预征税额
		1	2	3	4
建筑服务	1				
销售不动产	2	2220000		3%	60000
出租不动产	3				
	4				
	5				
合计		6			
授权声明	如果你已委托代理人填报，请填写下列资料： 为代理一切税务事宜，现授权 (地 址)		填表人申明	以上内容是真实的、可靠的、完整的。	

税款所属时间： 2016 年 5 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

纳税人识别号：□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

是否适用一般计税方法 是  否

纳税人名称：(公章) 某房地企业					金额单位：元（列至角分）
项目编号		XXXX	项目名称		B项目
项目地址		A 市			
一、预征项目					
预征项目和栏次		销售额	扣除金额	预征率	预征税额
		1	2	3	4
建筑服务	1				
销售不动产	2	1050000		3%	30000
出租不动产	3				
	4				
	5				
合计		6			
授权声明	如果你已委托代理人填报，请填写下列资料： 为代理一切税务事宜，现授权 (地 址)		填表人申明	以上内容是真实的、可靠的、完整的。	