

小规模企业开5%的税率？

产品名称	小规模企业开5%的税率？
公司名称	腾博智云有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市福田区沙嘴路红树湾壹号1805
联系电话	13434273674 13434273674

产品详情

上个月我们接了一个case。四川成都某公司出租了一间办公室，自己开具了租金项目的增值税普通发票，征收率开具的3%，但是税务局说是适用征收率错误，应该按照5%纳税，但是他们公司又是增值税小规模纳税人，那到底是按照3%还是5%？

由于该公司出租的属于营改增之前的房产，开票适用的征收率可以按照简易计税方式适用5%，但不能按照3%。

涉税提醒

小规模纳税人不一直都是适用3%征收率，根据不同的业务类型来适用不同的征收率：

小规模纳税人适用简易计税方法按5%征收率计税的项目：

- 1、房地产开发企业中的小规模纳税人，销售自行开发的房地产项目。
- 2、转让2016年4月30日前取得的土地使用权，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。
- 3、个人(个体工商户和其他个人，下同)销售其购买不足2年的住房。
- 4、销售其取得(不含自建)的不动产(不含个人销售购买的住房)，应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的作价后的余额为销售额。
- 5、销售其自建的不动产。其中，个人销售自建自用住房免征增值税。
- 6、房地产开发企业中的小规模纳税人，出租自行开发的房地产项目。
- 7、出租其取得(含租入)的不动产。其中，个人出租住房，应按照5%的征收率减按1.5%计算应纳税额。

8、以经营租赁方式将土地出租给他人使用。

9、提供劳务派遣服务，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。

10、提供安全保护服务，比照提供劳务派遣服务的政策执行。

以上就是腾博国际给出的一些观点，希望可以帮助到大家，有需要帮助的可以给我留言或者私信我。