

什邡代理记账预缴增值税的情况

产品名称	什邡代理记账预缴增值税的情况
公司名称	四川云账务科技有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	德阳市广汉市武庙步行街南街入口农行上二楼中木会计
联系电话	0838-5251200 18781056321

产品详情

[什邡代理记账](#)、[什邡代理记账公司排名](#)、[什邡代理记账公司有哪些](#)、[什邡代理记账公司电话](#)

一、提供建筑服务

(一) 跨县(市、区)提供建筑服务

1.具体情形

一般纳税人或小规模纳税人跨县(市、区)提供建筑服务,根据适用的计税方法,按照2%的预征率或3%的征收率预缴增值税。

注:纳税人在同一地级行政区范围内跨县(市、区)提供建筑服务不适用。

2.预缴税款计算

(1) 适用一般计税方法:应预缴税款=(全部价款和价外费用-支付的分包款)÷(1+10%)×2%

(2) 适用简易计税方法:应预缴税款=(全部价款和价外费用-支付的分包款)÷(1+3%)×3%

3.纳税地点

向建筑服务发生地主管税务机关预缴税款，向机构所在地主管税务机关申报纳税。

(二) 提供建筑服务取得预收款

1.具体情形

纳税人提供建筑服务取得预收款，应在收到预收款时，根据适用的计税方法，按照2%或3%的预征率预缴增值税。

2.预缴税款计算

(1) 适用一般计税方法：应预缴税款=(取得的预收款-支付的分包款) ÷ (1+10%) × 2%

(2) 适用简易计税方法：应预缴税款=(取得的预收款-支付的分包款) ÷ (1+3%) × 3%

3.纳税地点

(1) 按现行规定应在建筑服务发生地预缴增值税的项目，纳税人在建筑服务发生地预缴增值税。

(2) 按现行规定无需在建筑服务发生地预缴增值税的项目，纳税人在机构所在地预缴增值税。

什邡代理记账、什邡代理记账公司排名、什邡代理记账公司有哪些、什邡代理记账公司电话

二、不动产经营租赁

1.具体情形

纳税人出租的不动产其所在地与机构所在地不在同一县（市、区）的，根据适用的计税方法，按照规定的征收率或预征率预缴增值税。

2.预缴税款计算

(1) 适用一般计税方法按照3%的预征率预缴：应预缴税款 = 含税销售额 ÷ (1+10%) × 3%

(2) 适用简易计税方法按照5%征收率预缴（除个人出租住房外）：应预缴税款 = 含税销售额 ÷ (1+5%

) × 5%

(3) 个体工商户出租住房征收率减按1.5%预缴：应预缴税款 = 含税销售额 ÷ (1+5%) × 1.5%

3. 纳税地点

向不动产所在地主管税务机关预缴税款，向机构所在地主管税务机关申报纳税。

三、转让不动产

1. 具体情形

(1) 一般纳税人和小规模纳税人转让其取得（不含自建）的不动产，以取得的全部价款和价外费用扣除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，转让其自建的不动产以取得的全部价款和价外费用为销售额，按照5%的征收率或预征率预缴税款。

(2) 个体工商户转让其购买的住房，按照规定全额缴纳增值税的，以取得的全部价款和价外费用为销售额，按照规定差额缴纳增值税的，以取得的全部价款和价外费用扣除购买住房价款后的余额为销售额，按照5%的征收率计算应纳税额。

注：房地产开发企业销售自行开发的房地产项目不适用。

2. 预缴税款计算

(1) 以全部价款和价外费用作为预缴税款计算依据：应预缴税款 = 全部价款和价外费用 ÷ (1+5%) × 5%

(2) 以扣除不动产购置原价或者取得不动产时的作价后的余额作为预缴税款计算依据：应预缴税款 = (全部价款和价外费用 - 不动产购置原价或者取得不动产时的作价) ÷ (1+5%) × 5%

3. 纳税地点

向不动产所在地主管税务机关预缴税款，向机构所在地主管税务机关申报纳税。

四、销售房地产

（一）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

1.具体情形

房地产开发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。

2.预缴税款计算

（1）适用一般计税方法：应预缴税款=预收款÷（1+10%）×3%

（2）适用简易计税方法：应预缴税款=预收款÷（1+5%）×3%

什邡代理记账、什邡代理记账公司排名、什邡代理记账公司有哪些、什邡代理记账公司电话

3.纳税地点

一般纳税人应在取得预收款的次月纳税申报期向主管税务机关预缴税款；小规模纳税人应在取得预收款的次月纳税申报期或主管税务机关核定的纳税期限向主管税务机关预缴税款。

（二）房地产开发企业销售自行开发的房地产项目

1.具体情形

房地产开发企业中的一般纳税人销售房地产老项目，适用一般计税方法计税的，应以取得的全部价款和价外费用，按照3%的预征率预缴税款。

2.预缴税款计算

应预缴税款=（全部价款+价外费用）÷（1+10%）×3%

3.纳税地点

向不动产所在地主管税务机关预缴税款，向机构所在地主管税务机关申报纳税。

根据《国家税务总局关于小规模纳税人免征增值税政策有关征管问题的公告》（国家税务总局公告2019年第4号）第六条规定：按照现行规定应当预缴增值税税款的小规模纳税人，凡在预缴地实现的月销售额

未超过10万元的，当期无需预缴税款。

什邡代理记账、什邡代理记账公司排名、什邡代理记账公司有哪些、什邡代理记账公司电话