

# 个人到底能不能去税务局代开增值税专票？

产品名称	个人到底能不能去税务局代开增值税专票？
公司名称	杭州好又快财务管理有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	杭州市上城区置鼎时代中心4幢632室
联系电话	0571-87911962 17764573265

## 产品详情

个人能去税局代开专票吗？能免税吗？代开有什么风险？

01

个人能去税务局代开增值税专用发票吗？

疑问：

我作为自然人，把商业房出租了，租金是 10.5 万元，客户让我提供增值税专用发票，那么个人能否去税务局代开增值税专用发票呢？

答复：

是可以的。因为你的商业房，所以要依照征收率 5% 来缴纳增值税。也就是说，10.5 万元的租金，需要缴纳 0.5 万元的增值税。

提示：

假如开具的是普通发票，自然人以一次性收取租金的形式出租不动产而取得的租金收入，能够在对应的租赁期内进行平均分摊，且分摊后的月租金收入未超过 10 万元的，可免征增值税。

参考一

根据《财政部

国家税务总局关于提供不动产经营租赁服务暂行办法》（财税〔2016〕16号）第十一条规定：

小规模纳税人中的单位和个体工商户出租不动产，不能自行开具增值税发票的，可向不动产所在地主管国税机关申请代开增值税发票。

其他个人出租不动产，可向不动产所在地主管地税机关申请代开增值税发票。

二、同时，第八条对适用税率做了明确规定。

其他个人出租不动产，按照以下公式计算应纳税款：

（一）出租住房：

应纳税款 = 含税销售额 ÷ (1+5%) × 1.5%

（二）出租非住房：

应纳税款 = 含税销售额 ÷ (1+5%) × 5%

参考二

《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)四、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》第九条所称的其他个人，采取一次性收取租金形式出租不动产取得的租金收入，可在对应的租赁期内平均分摊，分摊后的月租金收入未超过10万元的，免征增值税。

国家税务总局在《2019年减税降费政策答复汇编》进一步补充解释到：自然人以预收款形式收取租金和到期一次性收取租金，均属于采取一次性收取租金形式出租不动产取得的租金，可在对应的租赁期内平均分摊，分摊后的月租金收入未超过10万元的，免征增值税。

02

个人代开普通发票交不交税

多少开始交？总结全了

个人提供了点咨询服务，到税务局办税服务厅申请代开普通发票。自然人除特定业务只能代开普通发票，开票金额10000元。

需不需要交增值税呢？

1、【财税2016年36号】文规定，个人发生应税行为的销售额未达到增值税起征点的，免征增值税；达到起征点的，全额计算缴纳增值税，按期纳税的，为月销售额5000-20000元（含本数）；按次纳税的，为每

次（日）销售额300-500元（含本数）。

按照《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）的规定，小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额未超过10万元（以1个季度为1个纳税期的，季度销售额未超过30万元，下同）的，免征增值税。

政策是越看越喜欢，总觉得自己能免税，为什么呢？36号文起征点个人有个2万标准，13号文还有规定不超过10万每月，不交增值税。

这就给人一种感觉，免税定了。

结果呢？

询问办税服务厅的人员才知道，这种劳务报酬属于临时代开行为，不得享受这个免税政策。只能比照每次（日）销售额500元不足起征点免税规定，不能享受月销售额2万元不足起征点的免税规定。

2、什么意思？也就是说，你是个人，自然人，不能按期纳税的，只能按次纳税，按次每次开票500以下才免税。

如果要享受优惠政策，应先去办理个临时税务登记。

真是不公平啊，个体户10万都免税，我就1万都要交税，我想不通，有点气愤的说那你给我开20张吧，每次就不超过500了。

不行，你是一个合同，一项业务，只能算一次。还有就是有些地区明确规定一年开票次数不得超过3次。虽然在国家税务总局层面，尚没有看到有文件对自然人代为开票有金额或张数的限制。但是在实践工作中，基层税务机关一般都是对此有限制次数和开具金额。具体以当地税务局规定为准。

毫无办法，开票交税吧。

但是总的来说，自然人去代为开票，想按期享受免税政策，那是没什么可能的哈。要想免税，可以，去注册个个体户或者公司。

最后总结两点

1、个人代为开票，除了特殊情况（比如个人出租不动产），实践中只能按次享受起征点免增值税政策，也就是300-500每次。

2、28号文对小额零星经营业务的个人的支出以税务机关代开的发票或者收款凭证及内部凭证作为税前扣除凭证，实践中建议谨慎操作，也就是按次来看比较稳妥。「这里还有个点可以参考，那就是很多省份对于按次500以下的都不予代为开票了」

03

一图理清代为开票全部问题