

个人能去税务局代开增值税专用发票吗？

产品名称	个人能去税务局代开增值税专用发票吗？
公司名称	国瑞中安集团-全球法规注册
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园凯科技工业园(一期)2#厂房一层B座103
联系电话	13316413068 13316413068

产品详情

疑问

我是自然人，将商业房出租了，租金10.5万元，客户要求我提供增值税专用发票，请问个人能去税务局代开增值税专用发票吗？

答复

可以的。

由于你是商业房，需要按照征收率5%缴纳增值税。也就是租金10.5万元，需要缴纳0.5万元的增值税。

提醒：

若是开具的是普通发票，自然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。

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：

$$\text{应纳税款} = \text{含税销售额} \div (1+5\%) \times 1.5\%$$

(二) 出租非住房：

$$\text{应纳税款} = \text{含税销售额} \div (1+5\%) \times 5\%$$

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。