



全面营改增和金税三期时代

如何处理更划算？怎样规划更安全？

# 增值税会计与 纳税实战宝典

蓝敏 / 著

- 作者拥有丰富的税局和企业工作经验
- 结合最新政策，传授实战方法
- 不是罗列法规，而是全方位融会贯通讲解



机械工业出版社  
China Machine Press

# 增值税会计与 纳税实战宝典

蓝敏 / 著



机械工业出版社  
China Machine Press

## 图书在版编目 (CIP) 数据

增值税会计与纳税实战宝典 / 蓝敏著. —北京: 机械工业出版社, 2017.6  
(会计极速入职晋级)

ISBN 978-7-111-57136-0

I. 增… II. 蓝… III. ① 增值税 - 税收会计 - 中国 ② 增值税 - 税收管理 - 中国  
IV. F812.42

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 118771 号

全面营改增后, 增值税成了最值得企业关注的税种之一。本书从纳税思考和会计处理两个视角, 先详细介绍增值税纳税义务确认、销售收入确认、进项税额抵扣确认、发票的使用规则、增值税税负与税种, 然后分别针对汽车货运、建筑、不动产三大行业做增值税应用的深入介绍。

本书不仅介绍如何进行会计处理和纳税操作, 更从最新法律法规政策规定出发, 重点阐释基于什么这样做, 这样做的合理性和安全性。书中配有大量案例, 带你快速胜任增值税会计和纳税工作。

## 增值税会计与纳税实战宝典

出版发行: 机械工业出版社 (北京市西城区百万庄大街 22 号 邮政编码: 100037)

责任编辑: 刘新艳

责任校对: 李秋荣

印刷: 中国电影出版社印刷厂

版次: 2017 年 7 月第 1 版第 1 次印刷

开本: 170mm × 242mm 1/16

印张: 15.5

书号: ISBN 978-7-111-57136-0

定价: 45.00 元

凡购本书, 如有缺页、倒页、脱页, 由本社发行部调换

客服热线: (010) 68995261 88361066

投稿热线: (010) 88379007

购书热线: (010) 68326294 88379649 68995259

读者信箱: hzjg@hzbook.com

版权所有·侵权必究

封底无防伪标均为盗版

本书法律顾问: 北京大成律师事务所 韩光 / 邹晓东

## 怎样更划算

“营改增后，至少我们房租收入的税负下降了，非常划算。”光明公司的会计张磊为我算了算他们公司的账。

光明公司是增值税一般纳税人，早已处于半停产状态，只有一幢三层楼房租给两家大企业作为卖场、仓库和办公室，年租金约为200万元。

营改增前缴纳营业税及附加， $200 \times 5.5\% = 11$ 万元，当然还有12%的房产税约为24万元。一年合计35万元。

营改增后缴纳增值税及附加， $200 \div (1+5\%) \times 5.5\% = 10.5$ 万元<sup>①</sup>，房产税也只交 $200 \div (1+5\%) \times 12\% = 22.9$ 万元。合计33.4万元，节约了1.6万元，其中缴纳增值税比缴纳营业税节约了5000元。

会计张磊之所以认为税负下降，认为划算，就是因为享受简易计税后，与营业税相比，虽然税率都是5%，但由于增值税与营业税在计算方法上的细微差异，导致增值税节约了5000元。

“国家考虑到老不动产没有进项税额，故准许我们选择简易计税方法，的确是一个很大的优惠。”张磊的话非常纯朴。

可惜，张磊完全搞错了！因为他不懂增值税，因为他还没

<sup>①</sup> 根据不同案例的计算需要，本书对计算结果保留了相应的小数位。

有摆脱营业税的思维。如果一家公司就这样稀里糊涂地把“航船”驶入增值税的“海洋”，早晚是要吃亏的，并且往往像这位会计一样，一边吃亏，一边以为自己占了便宜。

简易计税方法并不是一个“优惠”，而只是增值税的两种计税方法之一。一般计税方法税率高，可以抵扣进项税额；简易计税征收率低，不能抵扣进项税额。哪种方法划算，往往是会计热衷的问题。但是，划不划算，不能像营业税那样思考和计算。

营业税与增值税在思考上有哪些差异是本书后面涉及的内容，此处只讲其中一点，营业税可以自顾自地计算，但增值税必须要与上下游携手考虑。形象地说，正如后文会讲到的一个增值税概念——“抵扣链条”一样，增值税上的纳税人被抵扣链条串在起，如同一根绳上的蚱蜢，单独的你是跑不掉的。

我告诉张磊，也借此告诉广大读者，包括正在看本书的你：“简单讲，当你的租客也采用增值税一般计税方法时，5%的简易计税一定吃亏，11%的一般计税一定占便宜。”

下面，我给出为什么采用11%的税率更划算的理由。

如前所述，光明公司营改增后的200万元房租中，增值税税额为9.5万元（简单起见，这里不计算附加税，附加税的因素正文中再分析），实际的租金收入为190.5万元，承租方的租金成本也为190.5万元，因为另外9.5万元的增值税是可以用来抵税的，不计入租金成本。

如果该公司不选择简易计税，而是直接按11%税率计税，后果是什么呢？

当然是涨价。

承租的客户会不会同意你涨价呢？这虽然是一个“店大欺客、客大欺店”的价格竞争，但关键看划不划算。如果涨价更划算，客户显然也是乐意的。

假定租金定为211.5万元，双方会觉得如何？这相当于涨了11.5万元。

先算出租方的账。应纳税额 $=211.5 \div (1+11\%) \times 11\%=21$ 万元，与简

易计税交税 9.5 万元相比，多交了 11.5 万元的增值税，但涨价导致收的钱也多了 11.5 万元，所以，其不含税的收入依然是 190.5 万元，与简易计税时相比，其实际收入没有变化。

再看承租方。租金成本 =  $211.5 \div (1+11\%) = 190.5$  万元，进项税额为 21 万元，比简易计税的 9.5 万元多了 11.5 万元。虽然租金看起来多交了 11.5 万元，但可抵扣的进项税额也多了 11.5 万元，全部多在进项税额上，可以抵扣得干干净净，租金成本依然是 190.5 万元。

如此看来，200 万元的简易计税与 211.5 万元的一般计税，对双方来说效果是完全一样的。当然，同样为了使分析简单明了，此处暂不考虑现金流因素，考虑后也不影响实质。

既然一样，为什么蓝敏你还认为一般计税划算呢？

原因在于，老不动产没有进项税额，但不代表公司没有进项税额。

我告诉会计张磊：“公司总要租房吧，总要装修吧，总要用电吧，总要购置电脑吧，总要用车吧，总要用汽油吧，总有办公用品吧，甚至包括我给你做的这个小小的咨询，都可能产生进项税额。”

如果选择简易计税，不动产业务相关的进项税额以及其分配的进项税额就不能抵扣；但如果选择一般计税方法，就都可以抵扣。不论这些进项税额有多少，一抵扣就是利润。

假设公司房产租赁业务全年对应的进项税额是 2 万元——这个水平并不算高，则采用一般计税方法抵扣这 2 万元后，你的利润就增加 2 万元，如果考虑到 10% 的附加税因素，则增加 2.2 万元。如果对应的进项税额是 4 万元，采用一般计税方法抵扣后利润就增加 4.4 万元。

当明白公司肯定会或多或少拥有业务对应的进项税额后，也就明白了为什么一般计税方法会或多或少增加利润。

当然，好处不应独享，除非客户也是增值税的“小白”，任你欺骗。4 万元进项税额对应 4 万元的利润，大碗喝酒、大块吃肉，分一半给客户，则相当于价格在 211.5 万元的基础上，下降 2.22 万元，降为 209.3 万元，我们再

来看看双方的利益：

出租方的租金为 209.3 万元，应交增值税  $=209.3 \div (1+11\%) \times 11\% - 4 = 16.7$  万元，实际的收益  $=209.3 - 16.7 = 192.6$  万元，可见，与简易计税的 190.5 万元相比，收入增加约 2 万元。

承租方的租金成本  $=209.3 \div (1+11\%) = 188.6$  万元，与简易计税的 190.5 万元相比，成本下降了约 2 万元。

看看，双赢啊。

如果以上计算与分析一时看不明白也无所谓，读完本书后，再返回来，就全懂了。

采用一般计税方法，何乐而不为呢？

许多人想当然地认为，老不动产没有进项税额，11% 的一般计税方法肯定不划算，其实却恰恰想反了。就本例来说，如果选择 11% 的一般计税，并将价格调整到 209.3 万元，双方都比简易计税方式多取得了 2 万元的利润，合计共同增加利润 4 万元。

4 万元利润事小，增值税思维事大。下面，我们就开始从增值税的基本概念入手，由浅入深地带你看清真正的、全新的增值税规则。

## 前言 怎样更划算

## 第1章 增值税的基本概念 / 1

- 1.1 价外税与价税分离 / 2
- 1.2 纳税人身份 / 5
- 1.3 简易计税方法与一般计税方法 / 8
- 1.4 税率与预征率 / 13
- 1.5 兼营与混合销售 / 15
- 1.6 申报与预征 / 18
- 1.7 纳税地点 / 20
- 1.8 发票处理 / 22

## 第2章 纳税义务确认规则 / 27

- 2.1 增值税应税行为 / 27
- 2.2 销售应税服务 / 31
- 2.3 销售商品与劳务 / 38
- 2.4 视同销售 / 40
- 2.5 纳税人 / 45
- 2.6 承包、承租、挂靠经营 / 45
- 2.7 内部机构涉税 / 48
- 2.8 异地涉税 / 50



2.9 境外涉税 / 52

2.10 扣缴义务 / 56

### 第3章 增值税销售收入确认规则 / 58

3.1 销售收入与价外费用 / 58

3.2 销项税额与进项税额倒挂 / 61

3.3 差额确认收入 / 64

3.4 销售价格与税务权限 / 71

3.5 优惠促销 / 73

3.6 收入确认时间 / 76

3.7 收入确认与发票的关系 / 80

### 第4章 增值税进项税额抵扣确认规则 / 83

4.1 见票抵扣 / 85

4.2 发票合规 / 89

4.3 开票时间 / 91

4.4 负面清单 / 93

4.5 一次性抵扣 / 97

4.6 三流合一 / 99

4.7 抵扣实务 / 102

### 第5章 增值税发票的使用规则 / 104

5.1 发票的基础知识 / 104

5.2 发票使用实务 / 105

5.3 红字发票开具 / 112

5.4 发票的风险 / 113

5.5 刑事责任 / 117

### 第6章 增值税税负与税种 / 120

6.1 形式重于实质 / 120

- 6.2 客户承担税负 / 123
- 6.3 收入与成本 / 126
- 6.4 客户如何交税 / 130
- 6.5 价格竞争 / 133
- 6.6 增值税比价 / 134
- 6.7 免税与退税 / 135
- 6.8 销售额抵减 / 138
- 6.9 农产品优惠 / 140
- 6.10 例说餐饮行业税负 / 141

## 第 7 章 增值税的会计处理 / 145

- 7.1 小规模纳税人 / 145
- 7.2 一般纳税人 / 152

## 第 8 章 汽车货运行业增值税的特点 / 170

- 8.1 油卡不能解决问题 / 170
- 8.2 挂靠车辆的处理 / 173
- 8.3 赔偿问题 / 180

## 第 9 章 建筑行业增值税的特点 / 183

- 9.1 工程造价的变化 / 183
- 9.2 简易计税 / 187
- 9.3 一般计税方法 + 适当涨价 / 190
- 9.4 纯劳务分包的选择 / 191
- 9.5 以商品混凝土为例 / 195
- 9.6 甲供模式 / 200
- 9.7 异地项目预缴 / 202
- 9.8 纳税义务时间 / 206
- 9.9 开票与差额纳税 / 212
- 9.10 项目部管理 / 214

## 第 10 章 不动产行业增值税的特点 / 218

- 10.1 不动产投资 / 218
- 10.2 销售不动产 / 220
- 10.3 房地产开发企业 / 222
- 10.4 预售的增值税 / 225
- 10.5 土地出让金 / 226
- 10.6 拖欠工程款 / 232
- 10.7 土地增值税影响 / 234

## 增值税的基本概念

2016年5月1日全面营改增试点后，增值税有两套相关政策：一套是《中华人民共和国增值税暂行条例》（简称《增值税暂行条例》）及其实施细则；另一套是《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号文），该文件一共附有构成一个体系的4个附件。

传统的增值税应税行为指销售、加工、修理动产货物，按《增值税暂行条例》及其实施细则处理。当然，《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》也对其有一些补充规定；试点的应税行为则按《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》处理。

同时，营改增试点以前，财政部与国家税务总局还有海量的增值税规范性文件，这些规范性文件制定的依据主要是《增值税暂行条例》及其实施细则，也有部分依据《中华人民共和国税收征收管理法》（简称《税收征管法》）及其实施细则、国务院文件。从目前的实践情况看，这些规范性文件只要与《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》的内容不相冲突，也都对营改增后的增值税有规范作用。

尤其以前未接触过增值税的会计，对于这些大量的老文件，都有学习、熟悉、掌握的必要，其中有些20世纪90年代的文件，对于税务风险来讲

依然是非常重要的。

增值税的原理与计算都非常复杂，涉及的概念较多，重要的概念必须准确把握。

## 1.1 价外税与价税分离

价税分离是增值税最基础和重要的概念，形象地讲就是“价是价、税是税”。

某商品价格为 100 元，这 100 元中，“价是价、税是税”，我们必须对其进行分离，即  $100 \text{ 元} = \text{价} + \text{税}$ ，则：

$$100 \text{ (元)} = \text{价} + \text{价} \times \text{税率}$$

解上述方程可得： $\text{价} = 100 \div (1 + \text{税率})$ 。

如果税率为 17% 的话——市场上绝大多数商品都是 17%，则  $\text{价} = 100 \div (1 + 17\%) = 85.47 \text{ 元}$ ，而  $\text{税} = 85.47 \times 17\% = 14.53 \text{ 元}$ 。

这样，我们就把 100 元的价格分离成了 85.47 元的不含税价，以及 14.53 元的增值税税金，其中 100 元往往又被称为“含税价”。

【例 1-1】按现行税收优惠政策，月收入不高于 3 万元的增值税小规模纳税人，当月免缴增值税，超过 3 万元的，全额缴纳增值税。

问：一家小规模纳税人公司，当月销售商品收入 30 100 元，能享受免税优惠吗？

这个问题虽小，却有助于我们强化价外税与价税分离概念。

30 100 元的销售收入看似超过了免税的上限 30 000 元，因为哪怕超过 1 分钱，也要按 30 000.01 元全额纳税。

但是，增值税是“价外税”，税金本身就被包含在销售额之中。也就是说，30 100 元的收入中既有销售额也有税额，销售额加上税额刚好等于含税的销售额，所以，可以用以下公式计算出不含税的销售额：

$$\text{销售额} = 30\,100 \div (1+3\%) = 29\,223.30 \text{ (元)}$$

$$\text{增值税} = 29\,223.30 \times 3\% = 876.70 \text{ (元)}$$

可见，其销售额并没有超过3万元。如果该公司以为自己不满足优惠条件，而交了这876.70元的增值税，一做账就会发现自己的收入竟然没有超！

交税的话，公司收入的会计分录汇总为：

借：银行存款等科目	30 100	
贷：主营业务收入		29 223.30
应交税费——应交增值税		876.70

这样就一目了然了，收入合计不满3万元。

如果公司认为自己能够享受优惠，那么，会计分录就变成了：

借：银行存款等科目	30 100	
贷：主营业务收入		30 100

这难免会引起一番大惊小怪：“收入超过3万元了！”其实不必惊慌，因为此收入与彼销售额在增值税上完全不是一回事。

标准的会计处理可以将直接减免的增值税确认为一项财政补贴收入，则全月实际的分录为：

借：银行存款等科目	30 100	
贷：主营业务收入		29 223.30
营业外收入——减免税		876.70

税收优惠的规定是：“增值税小规模纳税人中月销售额不超过3万元的暂免征收增值税。”这里的增值税“销售额”在《增值税暂行条例》以及《营业税改征增值税试点实施办法》中都有明确的定义。

以《增值税暂行条例》为例，第六条规定：“销售额为纳税人销售货物或者应税劳务向购买方收取的全部价款和价外费用，但是不包括收取的销项税额。”

可见，增值税上提到销售额一定是不含增值税的。

重要的话多说一遍：“增值税上提到销售额一定是不含增值税的。”

这是一名合格增值税会计最起码的认识。

价税分离的结果是，就实际收款方来说，增值税税金直接抵减了公司的收入。对比一下营业税，营业税税金作为一个支出项目记入“营业税金及附加”，减少公司的利润。

【例 1-2】一家公司出租设备，会计以为增值税税率是 11%，就按 11% 计算申报。实际上出租动产货物的税率是 17%，出租不动产才是 11%，结果因此少缴 5 万元的增值税。几个月后被税务机关发现，提示他们改正，并加收滞纳金 400 元。

问：补了税和滞纳金后，这补税的账该怎么做呢？

因为增值税是价外税，所以增值税不能“进入”公司的损益，它本质上属于“代收代付”的钱，日常处理中是通过“应交税费”这一负债类科目来核算的。所以，不能记入“税金及附加”“营业外支出”之类的损益类科目。

正确的做法是体现其“价外”性，是直接对收入的冲减，所以会计分录为：

补税及滞纳金时：

借：应交税费——应交增值税（已交增值税）	50 000
营业外支出——滞纳金	400
贷：银行存款	50 400

调整收入：

借：主营业务收入	50 000
贷：应交税费——应交增值税（销项税额）	50 000

如果补的是以前年度的增值税，上面分录借方主营业务收入则应改为“借：以前年度损益调整”。

可见，在进行补税后会形成企业利润的下降，或者以前年度利润的下降，可能导致企业所得税的退税。

正确的会计处理将这一切体现得清清楚楚。

明白了增值税的价外税特点，会计就要知道所有业务、合同，所有报价、收款、付款，必须要在合同、文件、制度中明确是“含税价”还是“不含税价”，否则一旦业务双方未来扯皮，疲于奔命的往往是会计。

【例 1-3】两个公司的老板或业务员签订了某个补充协议，约定服务提供商向客户“让利 1 万元”“罚款 1 万元”，这样的表述就可能导致麻烦，因为没有明确让利与罚款的 1 万元是含税的还是不含税的？

如果是真正的让利，应该是不含税的，这才能成为“利润”，为了让利 1 万元，如果增值税税率为 11% 的话，那么付款或降价就应该是 1.11 万元，否则实际上只让利 9 000 元。

当初约定不明确，过后就可能双方各执一词。一个说 1.11 万元，一个说 9 000 元，就伤害双方的感情了。

## 1.2 纳税人身份

增值税的第二个特殊概念就是纳税人身份。

由于增值税的计算过程复杂，纳税成本和遵从成本高昂，并不适用于规模太小的企业。所以，将纳税人分为“一般纳税人”和“小规模纳税人”两类，这就是纳税人的身份。注意，这是对纳税人的区分，而非对业务的区分。

理解纳税人身份，从以下几点把握：

(1) 在默认情况下，任何纳税人都是小规模纳税人。

比如，新办一个公司，或者新成立一个分公司，完成登记后，都是小规模纳税人。

(2) 必须要完成一个“登记”手续，纳税人才能成为一般纳税人。

注意，手续是“登记”，而不是所谓的“认定”。

企业可以在注册时直接登记为一般纳税人，这样一开始就可以使用增



增值税专用发票抵扣进项。

企业在注册时如果没有直接登记为一般纳税人，就是小规模纳税人。未来如果再登记为一般纳税人，则从登记之月起可以使用增值税专用发票抵扣进项。登记之月以前取得的增值税专用发票不能抵扣。

销售额达标的纳税人必须登记。销售额未达标但会计核算上满足条件的纳税人，只要自己愿意，也可以直接登记为一般纳税人。

(3) 自然人永远只能是小规模纳税人。

税法中的“个人”包括自然人和个体工商户两类，而自然人在税法中也被称为“其他个人”。

(4) 销售额达到标准的纳税人必须登记成为一般纳税人。

销售额达标的标准后面再细讲。如果达标，则必须登记为一般纳税人。注意“必须”二字，不然有非常不利的后果。

达标后不登记依然不能成为一般纳税人。增值税政策同时规定，此时要用一般纳税人的税率纳税，并且不准抵扣进项，不准使用增值税专用发票，即一般纳税人的坏处全给你，好处全没收。如果真被这样处理的话，这个公司只能关门了。

目前还有一个特殊规定，就是达标的纳税人如果不经常发生增值税应税行为，也可以保持小规模纳税人身份。以前在营业税时代，这个规定的作用较明显，如房地产企业偶尔销售剩余工程物资超过80万元，不用升级为增值税一般纳税人。现在全面营改增后，对于企业来讲，这个规定就没有多少作用了。这个规定一般用于事业单位、国家机关。比如，机关拍卖公车，一时超标，可以不必升为一般纳税人。

(5) 销售额未达标的纳税人，会计核算健全的话，也可以登记成一般纳税人。

一般纳税人的大门是敞开的，只要会计核算健全，不论多小，自己愿意的话，都可以成为一般纳税人。

但是，如果小规模纳税人中的小型商贸批发企业未达标而主动登记为