

营改增  
实务丛书

# 营改增实战 与筹划必读 200案例

200 Must-read  
Cases on the  
Practice and  
Planning of Replacing  
Business Tax with  
Value-added Tax

翟纯培◎编著

纳税实战与筹划  
营改增企业宝典

最新政策解读  
200案例精析



中国市场出版社  
China Market Press

200 Must-read Cases on the Practice and Planning of  
Replacing Business Tax with Value-added Tax

# 营改增实战与筹划必读 200 案例

翟纯培◎编著



中国市场出版社  
China Market Press

· 北 京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

营改增实战与筹划必读 200 案例/翟纯垵编著. —北京: 中国市场出版社, 2016. 12  
ISBN 978-7-5092-1474-9

I. ①营… II. ①翟… III. ①增值税-税收管理-研究-中国 IV. ①F812.424

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 283709 号

营改增实战与筹划必读 200 案例

YINGGAIZENG SHIZHAN YU CHOUHUA BIDU 200 ANLI

编 著 翟纯垵

责任编辑 钱 伟 辛慧蓉 (xhr1224@aliyun.com)

出版发行  中国市场出版社  
China Market Press

社 址 北京市西城区月坛北小街 2 号院 3 号楼 (100837)

电 话 编辑部 (010) 68033692 读者服务部 (010) 68022950

发 行 部 (010) 68021338 68033577 68020340

总 编 室 (010) 68020336 盗版举报 (010) 68020336

经 销 新华书店

印 刷 河北鑫宏源印刷包装有限责任公司

规 格 170 mm×240 mm 16 开本

印 张 28.5

字 数 565 000

版 次 2016 年 12 月第 1 版

印 次 2016 年 12 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5092-1474-9

定 价 68.00 元

版权所有 侵权必究 印装差错 负责调换

笔者一直推崇“务实精神”，同时奉行“干货主义”。笔者发表的文章、撰写的课件以及书稿等，一般都是直奔主题，将解决实务问题的方法及知识点直接呈现给读者，以免浪费读者宝贵的时间。本书仍然贯彻以上思路。

## 一、写这本书的初衷与心得

写这本营改增的书，初衷有二。

第一，营改增后，从大量业务咨询与经手案例中，笔者深切感受到了纳税人面对纷繁政策，在实务操作中踟蹰的“痛苦”心情。营改增的理论系统非常庞杂，专业的税务工作者都未必能真正厘清，何况只能接触有限业务的企业财务人员？而且，实践中还有一些未知的风险而不自知，只不过目前尚未显现。笔者认为，这些与营改增相关的实务经验非常宝贵，将其编撰成书是件很有意义的事，有相同境遇的读者能够有所借鉴。

第二，营改增政策尚有模糊地带，对相关政策的解读至今仍然存在诸多争议。虽然营改增已经执行了不算短的时间，但仍然需要比较长的磨合期，有些问题或者风险只是因未到时点而尚未凸显。对此，笔者也想进行一下探讨，根据税法规定以及实务经验提出一家之言，希望能为读者提供想法，开拓思路。

写这本书对笔者自身的提高亦非常大。动笔之前，自认为对营改增政策研究得算是比较透彻了，也形成了完整的理论系统，但写书的过程并不如想象中那么

顺利，遇到了很多意想不到的问题。为了捋顺、讲透这些问题，经过反复的归纳分析，自己对营改增政策有了新的认识，同时提升了既有的理论系统。这也是撰写本书最意想不到的收获。

总而言之，希望读者能从书中汲取有效的政策信息，在营改增实践中切实得到指导。如此，笔者将不胜荣幸。

## 二、导读要点提示

### 1. 实战筹划 200 例，深度剖析

本书共 11 章。前 10 章包含 200 个案例，全部是实务中常见的营改增问题。每个案例的结构基本一致，先介绍案例情况，然后讲解处理方式及注意要点，最后附上相关的文件、规定等。同时，在每个案例下，尽可能扩展更多的知识点。此种结构有助于读者快速准确地汲取更多的有效信息。最后一章是基于案例分析归纳出的 11 个营改增政策要点，便于读者依据实务情况，有针对性地查找、应用。

### 2. 知识点细分门类，触类旁通

营改增政策有很多共性的问题，本书是按照知识点而非行业进行分类的，就是希望读者能尽可能接触到更多的知识点。如果罗列政策文件，让读者自己寻找有效信息，可能效率比较低下。

### 3. 研究掌握地方政策，至关重要

注意税务政策与实际执行的差异点非常重要。很多纳税人不了解、不重视当地的税务政策，这是相当危险的。有时，各地方的税务政策或者对政策的掌握精神可能更加重要，读者磨炼多了自然就慢慢领会了。希望这方面能引起纳税人的足够重视。本书也在案例解析中列示了不同地方的营改增政策口径，特别提醒当地纳税人予以重视。

需要提醒注意的是，本书所引用政策法规的截止时间是 2016 年 11 月底，后续如有新规定出台，笔者会随时加以更新，请读者务必及时关注微信公众号“中国市场出版社”。

由于时间仓促，水平局限，书中疏漏在所难免，还请读者海涵！也希望能与读者多多交流，笔者邮箱是 [taku@sunny-tax.com](mailto:taku@sunny-tax.com)，欢迎大家来信。

翟纯培

2016 年 12 月 1 日

## 第 1 章

## 抵扣案例 //001

案例 1 营改增住宿费进项税抵扣，住宿业小规模  
纳税人可自开专票 //002

案例 2 三令五申仍然不能取得专票的怪因：专票不能  
免税 //004

案例 3 旅客运输服务进项税抵扣，方式不同则抵扣  
效果不同 //006

案例 4 公司从员工处租赁车辆，无法取得租车专票  
抵扣进项税 //008

案例 5 自然人出租房屋，可选择享受免增值税政策  
或者代开专票 //011

案例 6 租赁房屋混用时，不需要划分计算不得抵扣的  
进项税 //014

案例 7 供单位外人员使用的租赁房屋属个人消费，其  
进项税不得抵扣 //015

- 案例 8 商场为顾客提供免费班车服务, 购进的旅客运输服务不得抵扣进项税 //016
- 案例 9 培训企业购进的外卖食品用于学员餐饮, 不属于购进餐饮服务, 用于可抵扣项目, 其进项税可抵扣 //016
- 案例 10 购入会议服务, 其进项税可根据服务项目抵扣 //018
- 案例 11 通行费, 其进项税可“计算”抵扣 //019
- 案例 12 ETC 卡的进项税抵扣, 现阶段政策不明朗 //021
- 案例 13 取得服务业消费卡、购物卡、会员卡, 新政策不允许取得专票 //026
- 案例 14 停车费的进项税抵扣, 必须取得专票 //028
- 案例 15 物业代收水电气费的进项税抵扣, 新文件解决自来水税率差以及营改增后税负增加问题 //029
- 案例 16 纳税人接受旅游服务, 根据用途确定其进项税是否可抵扣 //032
- 案例 17 接受劳务派遣服务, 差额开票抵扣进项税 //035
- 案例 18 购入人力资源外包服务, 进项税只能抵扣差额征税后的税额 //037
- 案例 19 同时混用于免税和应税品的不动产, 进项税无须划分转出 //038
- 案例 20 购进其他权益性无形资产, 无须区分用途, 进项税均可抵扣 //039
- 案例 21 无法划分的进项税抵扣, 莫曲解公式 //041
- 案例 22 营改增后发生非正常损失的进项税转出, “管理不善”概念有变化 //043
- 案例 23 在产品、产成品发生非正常损失, 固定资产、不动产、无形资产均不需要转出进项税 //044
- 案例 24 营改增前的留抵税额, 根据货物与服务销售额比例计算抵扣 //046
- 案例 25 购入建筑服务取得专票, 进项税抵扣与差额征税无关 //049

- 案例 26 购进建筑服务,按照项目的不同计税方式划分不得抵扣的  
进项税额 //051
- 案例 27 购买砂土石料等产品可取得增值税专用发票抵扣进项税 //053
- 案例 28 购置二手不动产的进项税抵扣,需注意纳税义务发生时间以及  
差额开票事项 //054
- 案例 29 购买房地产企业开发的房地产,其进项税抵扣无须考虑差额  
征税因素 //056
- 案例 30 购置不动产分两年抵扣进项税,应注意账务核算以及适用  
范围 //057
- 案例 31 营改增前新建,营改增后完工的不动产进项税抵扣,注意  
“发生”与“开始”的区别 //060
- 案例 32 新建不动产的进项税抵扣,注意各项目不同的计算方式 //061
- 案例 33 不动产在建工程发生非正常损失,注意待抵扣与已抵扣  
进项税额的区别 //063
- 案例 34 不动产改扩建,超原值 50%红杠需分两年抵扣进项税 //064
- 案例 35 中途转让不动产在建工程,待抵扣进项税可抵扣进项税 //065
- 案例 36 中途转让不动产,待抵扣进项税可抵扣进项税 //066
- 案例 37 不动产改变用途后不得抵扣的进项税额,根据不动产净值率  
计算 //066
- 案例 38 不动产改变用途后进项税可抵扣,应处理好两个文件的  
矛盾 //068
- 案例 39 营改增后的“三流一致”进项税抵扣,注意范围的变化 //071
- 案例 40 采用三方协议抵扣进项税有风险,39 号公告不是救命稻草 //074
- 案例 41 购买车辆保险,收款方与开票方不一致,不会导致进项税  
抵扣风险 //077
- 案例 42 物业公司代收水电气费用的“三流不一致”,不会导致税务  
风险 //078



## 第 2 章

### 差额征税案例 //079

- 案例 43 跨期销售取得的不动产，分别扣除购置价计算营业税和增值税 //080
- 案例 44 跨期销售建筑服务分期抵减分包款 //089
- 案例 45 跨期销售建筑服务，营改增前未抵减营业额的分包款不能抵减增值税销售额 //090
- 案例 46 房地产企业跨期销售房地产，划分计算可扣除土地价款 //092
- 案例 47 房地产企业“一次拿地、分次开发”，两步骤扣除土地价款 //094
- 案例 48 销售旅游服务差额征税，扣除凭证有何要求，是否可抵扣进项税 //096
- 案例 49 劳务派遣公司差额征税，如何界定差额扣除范围及政策适用主体 //100
- 案例 50 人力资源外包服务，并不是真正意义上的差额征税，明确销售额概念意义重大 //105
- 案例 51 融资性售后回租业务，营改增后政策发生重大变化 //107

## 第 3 章

### 计税方式案例 //111

- 案例 52 装修公司涨价，计税方式不是挡箭牌 //112
- 案例 53 为房产老项目提供的建筑服务，如何选择计税方式 //114
- 案例 54 建筑企业的总分包合同如何确定新老项目，选择计税方式 //116
- 案例 55 销售取得的不动产（不包括自建不动产）如何判定新老项目，选择计税方式 //117
- 案例 56 健身俱乐部按照文化体育服务选择简易计税方式 //122
- 案例 57 非学历教育可选择简易计税方式 //123

- 案例 58 销售取得的不动产, 如何理解税率差的问题 //123
- 案例 59 销售自建不动产, 根据取得时间选择计税方式 //125
- 案例 60 出租不动产, 根据新老项目判定计税方式 //127
- 案例 61 房地产企业出租自行开发房地产, 如何判定取得时间及选择计税方式 //131
- 案例 62 转租不动产, 如何根据取得时间确定计税方式 //134

#### 第 4 章

#### 特殊销售行为案例 (混合销售、视同销售、兼营) //137

- 案例 63 提供设计服务同时销售试验品, 主业决定计税方式, 发票开具遇困境 //138
- 案例 64 装修公司兼营材料批发, 主业难确定 //141
- 案例 65 销售自产设备同时提供建筑安装服务, 特殊混合销售营改增后税负增加 //143
- 案例 66 同时销售建筑服务与建筑材料, 各地方政策有不同规定 //145
- 案例 67 房地产企业卖房送装修家电, 不属于混合销售以及视同销售 //146
- 案例 68 提供餐饮服务的同时取得售卖烟酒以及外卖收入, 混合销售与兼营的区分 //148
- 案例 69 酒店承接会议, 混合销售与兼营的区分 //150
- 案例 70 酒店各收费项目, 混合销售与兼营的处理 //152
- 案例 71 物业公司提供物业管理服务, 混合销售与兼营的区分 //154
- 案例 72 酒店免费赠送早餐券、生活用品不属于视同销售 //156
- 案例 73 保险公司在销售保险服务同时赠送的礼品, 不属于视同销售 //158
- 案例 74 以不动产投资入股不属于视同销售, 应按照销售不动产计征

## 增值税 //160

- 案例 75 自然人无偿借款给企业，不属于视同销售，需关注税务机关核定风险 //162
- 案例 76 企业之间无偿拆借资金，视同销售计征增值税，应如何确定销售额 //164
- 案例 77 餐饮企业为员工提供餐饮住宿服务属于视同销售，但属于非经营活动，不计征增值税 //167
- 案例 78 员工无偿向企业出租车辆不属于视同销售，需关注税务机关核定风险 //168
- 案例 79 商场为顾客提供免费班车服务，按照视同销售处理的争辩 //169

## 第 5 章

## 征管案例 //171

- 案例 80 小规模纳税人免增值税政策，分别计算销售额，营改增前后待遇有区别 //172
- 案例 81 小规模纳税人代开增值税专用发票，如何享受免税政策 //173
- 案例 82 小规模纳税人免增值税政策，按照差额前的销售额确定免税标准 //174
- 案例 83 小规模纳税人的不动产销售额是否可享受免增值税政策 //175
- 案例 84 小规模纳税人免税政策与预缴制度的矛盾应如何解决 //176
- 案例 85 一般纳税人营改增前享受的营业税优惠，营改增后无法转移至增值税 //178
- 案例 86 混淆劳务与服务概念误申报，被强制认定为一般纳税人 //179
- 案例 87 营改增过渡期间一般纳税人认定，应注意哪些风险 //181
- 案例 88 人力资源外包服务不能按照差额征税确认销售额，判断是否符合小规模纳税人的标准 //183

- 案例 89 销售建筑服务, 在营改增过渡期间的纳税义务判定 //185
- 案例 90 销售建筑服务预收工程款, 达到增值税纳税义务发生时间, 同时预缴增值税 //188
- 案例 91 非房地产开发企业销售自建不动产, 先开具发票的, 纳税义务发生时间为开具发票的当天 //189
- 案例 92 非房地产开发企业销售自建不动产, 如何确定预缴增值税时间 //190
- 案例 93 房地产开发企业销售房地产, 如何确定预收款的预缴增值税时间 //192
- 案例 94 营改增后不动产租赁服务预收款, 在确定增值税纳税义务的同时预缴增值税 //193
- 案例 95 营改增过渡期间, 提供物业服务纳税义务发生时间的确定, 注意税理与实际征管的差异 //195
- 案例 96 向境外支付款项扣缴增值税义务发生时间, 按照增值税纳税义务发生时间确定 //198
- 案例 97 异地销售建筑服务, 在建筑服务发生地预缴增值税 //200
- 案例 98 非房地产开发企业销售不动产, 地税代征、地税预缴与国税申报的关系应如何处理 //201
- 案例 99 其他个人销售住房, 按持有时间确定税务待遇, 向地税机关申报 //204
- 案例 100 房地产开发企业销售房地产预缴地点, 政策不明朗 //205
- 案例 101 出租不动产向不动产所在地国税机关预缴, 向机构所在地国税机关申报 //208
- 案例 102 其他个人出租不动产, 向地税机关申报纳税, 无须预缴 //210
- 案例 103 房地产企业预缴时, 不能差额扣除土地成本 //211
- 案例 104 房地产开发企业预缴增值税, 未异地经营无须同时缴纳城市维护建设税及附加 //212

- 案例 105 预缴增值税，不分项目不分计税方式抵减增值税应纳税额 //214
- 案例 106 营改增后，减除营业额须退营业税，开具发票有风险 //215
- 案例 107 营改增后房地产开发企业针对面积误差，补退营业税及开具一张发票的处理 //218
- 案例 108 营改增前提供建筑服务尚未扣除完的分包款，只能退还营业税，不能抵减增值税 //220
- 案例 109 总分机构汇总缴纳增值税，审批权限及流程是关键 //222

## 第 6 章

### 发票案例 //225

- 案例 110 质量扣款导致专用发票金额大于付款金额，需转出进项税额 //226
- 案例 111 纳税人差额开票可采取几种方式，不一定要采取差额开票功能 //227
- 案例 112 定额发票使用有期限，超期不能作为合法有效凭证 //228
- 案例 113 发票备注车船税作为“会计核算原始凭证”，可税前扣除 //229
- 案例 114 营改增前缴纳营业税未开票，差额开票功能解决“一张”发票问题 //230
- 案例 115 营改增后提供建筑服务，一般纳税人无须在劳务发生地税务机关开具发票 //234
- 案例 116 增值税专用发票当月认证当月不抵扣，税务风险咋处理 //236
- 案例 117 增值税扣税凭证逾期，应如何采取补救措施 //239
- 案例 118 采用海关进口增值税专用缴款书抵扣进项税，需关注滞后风险 //242
- 案例 119 使用完税凭证抵扣进项税，资料齐全很重要 //244
- 案例 120 使用出口转内销证明抵扣进项税，关注外贸企业退税特点 //245
- 案例 121 农产品采购的进项税抵扣，普票抵扣有争议 //247

案例 122 关于开具增值税红字发票的规定, 新文件有重大变化 //251

案例 123 未开票收入申报增值税, 如何处理会计准则、开票与申报的关系 //255

案例 124 推迟开票抵扣进项税的税务风险 //256

## 第 7 章

### 涉外案例 //259

案例 125 营改增后, 境外单位在境外提供服务, 如何判定境内外增值税纳税义务 //260

案例 126 向境外支付费用扣缴税费, 合同签订方式不同, 税务待遇有异 //263

案例 127 向境外旅游公司支付完全在境外发生的费用, 无须扣缴增值税 //268

案例 128 境内单位在境外提供完全发生在境外的服务, 根据属人原则判定境内外增值税纳税义务 //269

案例 129 境外方向境外方提供服务, 根据属人原则判定境内外增值税纳税义务 //270

案例 130 境外方向境内方提供调研服务, 准确理解“完全”的含义 //271

案例 131 境外方向境内方出租有形动产, 根据使用地点判定境内外增值税纳税义务 //271

案例 132 境外方向境外方出租不动产, 根据不动产地点判定境内外增值税纳税义务 //272

案例 133 境内方向境外方转让非专利技术, 根据属人原则判定境内外增值税纳税义务 //273

案例 134 境外方向境内方销售商标使用权, 完全在境外使用不属于境内销售 //274

案例 135 境外方向境外方销售不动产, 根据不动产地点判定境内外增值税

纳税义务 //275

案例 136 境内单位向境外个人购买非专利技术，增值税与所得税概念有区别 //276

案例 137 境内单位提供的会议展览地点在境外的会议展览服务，属于在境内销售服务，可申请享受免税政策 //279

案例 138 境内方向境外方提供的完全在境外消费的服务，可申请享受免税政策 //280

第 8 章

其他实务案例 //283

案例 139 集团统借统还免增值税政策，确定享受主体是关键 //284

案例 140 营改增后平销返利的变化：收取供应商服务费应征增值税，可开具专票 //287

案例 141 银行理财产品营改增后的增值税问题，至今难统一 //289

案例 142 扣缴税金的手续费返还收入，无法推出不征增值税结论 //290

案例 143 退租违约金属于价外费用，应计征增值税 //293

案例 144 未完成合同的违约金赔偿金，未形成交易的，不属于价外费用 //295

案例 145 采购方取得的违约金，不属于价外费用 //296

案例 146 无运输工具承运适用税目税率，营改增后发生重大变化 //297

案例 147 房地产开发企业预收款范围，定金与订金的区别 //298

案例 148 营改增后其他税种根据不含增值税金额计算，印花税是例外 //299

第 9 章

税收筹划案例 //303

案例 149 不动产的同时“混用”，可抵扣进项税 //304

- 案例 150 营改增后,即使暂时不能抵扣也应取得专票,改变用途可抵扣需取得有效扣税凭证 //305
- 案例 151 不动产改扩建,利用 50% 红杠获得纳税资金时间价值 //307
- 案例 152 食堂自营与承包经营的税务筹划 //308
- 案例 153 培训机构为学员提供餐饮,购进外卖食品可抵扣进项税 //310
- 案例 154 低价销售代替非正常损失,避免转出进项税 //311
- 案例 155 境外支付不含税金额扣缴税费,合同约定方式不同则效果有差异 //312
- 案例 156 购进旅客运输服务,变通方式可抵扣进项税 //314
- 案例 157 建筑企业选择计税方式,计算净现金流量确定方案 //316
- 案例 158 建筑企业选择甲供工程即可选择简易计税方式 //317
- 案例 159 车辆保险理赔,车主和保险公司谁可抵扣进项税 //319
- 案例 160 进项税额大小不是增值税筹划的唯一考量因素 //320
- 案例 161 房地产企业适当增加家电支出,可以增加抵扣的进项税 //321
- 案例 162 一般纳税人提供劳务派遣服务,选择计税方式的筹划 //323
- 案例 163 小规模纳税人提供劳务派遣服务,选择计税方式的筹划 //324
- 案例 164 购置二手房与房地产企业开发的房产,抵扣进项税的筹划 //326
- 案例 165 无偿赠送与交际应酬消费的进项税筹划 //328
- 案例 166 不可行筹划:将盘亏改为销售 //330
- 案例 167 不可行筹划:奖励员工汽车使用权的进项税抵扣 //330
- 案例 168 不可行筹划:租金在销售价格中体现 //331

## 第 10 章

### 账务处理案例 //333

- 案例 169 营改增后,预付卡计征增值税时点、开具发票方式及账务处理



- 发生重大变化 //334
- 案例 170 餐饮企业提供餐饮服务和外卖取得的收入，应分别进行账务处理 //337
- 案例 171 餐饮企业用于工作餐的账务处理：属于非经营活动，不计征增值税 //339
- 案例 172 营改增后，餐饮企业食材过期变质的账务处理 //340
- 案例 173 营改增后，物业公司兼营不同税率和不同计税方式业务的账务处理 //341
- 案例 174 物业公司转租房屋的账务处理 //344
- 案例 175 物业公司收取水电气费的账务处理：关注自来水费的差额征税政策 //346
- 案例 176 购买及消费加油卡的账务处理：关注新文件的规定 //350
- 案例 177 营改增前已经入账的营业税在营改增后的账务处理 //352
- 案例 178 不动产改变用途不得抵扣进项税的账务处理：注意待抵扣进项税额 //352
- 案例 179 不动产改变用途可抵扣进项税的账务处理：基于进项税调整固定资产原值 //355
- 案例 180 营改增后购置不动产分两年抵扣的账务处理 //357
- 案例 181 投资性房地产的账务处理 //358
- 案例 182 营改增后新建不动产抵扣进项税的账务处理 //360
- 案例 183 不动产在建工程发生非正常损失的账务处理：应关注材料进项税的转出 //363
- 案例 184 营改增后发生不动产改扩建抵扣进项税的账务处理：超过 50% 需分两年抵扣 //365
- 案例 185 中途转让不动产的账务处理：销售时可抵扣待抵扣进项税 //367
- 案例 186 转让取得的不动产在建工程的账务处理：按照转让不动产处理 //368