

附件

增值税预缴税款管理办法

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国增值税法实施条例》（以下简称增值税法实施条例）有关规定，制定本办法。

第二条 纳税人（不包括自然人，下同）发生增值税法实施条例第四十五条第一款情形的，应当依照本办法规定预缴增值税。

第二章 跨地级行政区（直辖市下辖县区）提供建筑服务

第三条 纳税人跨地级行政区（直辖市下辖县区）提供建筑服务（以下简称跨地区提供建筑服务），应当按照规定的纳税义务发生时间，向建筑服务发生地主管税务机关预缴增值税。

第四条 纳税人跨地区提供建筑服务，适用一般计税方法计税的预征率为 2%，适用简易计税方法计税的预征率为 3%。

第五条 纳税人跨地区提供建筑服务，以该建筑服务当期全部含税价款扣除支付的分包款后的余额，按照下列公式计算应预缴的增值税：

应预缴税款=（当期全部含税价款-支付的分包款）÷（1+适用税率或征收率）×预征率

纳税人扣除支付的分包款后的余额为负数的，可以结转下期预缴税款时继续扣除。

纳税人应当按照工程项目分别计算应预缴税款，分别预缴。

第六条 纳税人跨地区提供建筑服务，应当自纳税义务发生之日起至次月（按季纳税的，为季度结束后的次月，下同）纳税申报期结束前预缴税款。

第三章 采取预收款方式提供建筑服务

第七条 纳税人采取预收款方式提供建筑服务，除本条第二款规定外，向机构所在地主管税务机关预缴增值税。

纳税人跨地区提供建筑服务收取预收款的，向建筑服务发生地主管税务机关预缴增值税，纳税义务发生后不再预缴增值税。

第八条 纳税人采取预收款方式提供建筑服务，适用一般计税方法计税的预征率为2%，适用简易计税方法计税的预征率为3%。

第九条 纳税人采取预收款方式提供建筑服务，以当期取得的预收款扣除支付的分包款后的余额，按照下列公式计算应

预缴的增值税：

应预缴税款=（当期取得的预收款-支付的分包款）÷（1+适用税率或征收率）×预征率

纳税人扣除支付的分包款后的余额为负数的，可以结转下期预缴税款时继续扣除。

纳税人应当按照工程项目分别计算应预缴税款，分别预缴。

第十条 纳税人采取预收款方式提供建筑服务，以及跨地区提供建筑服务收取预收款，应当自收到预收款之日起至次月纳税申报期结束前预缴税款。

第四章 采取预售方式销售房地产项目

第十一条 纳税人采取预售方式销售房地产项目，向机构所在地主管税务机关预缴增值税。

纳税人采取预售方式销售房地产项目，是指房地产开发企业采取预售方式销售自行开发的房地产项目。

自行开发，包括房地产开发企业在依法取得土地使用权的土地上进行基础设施和房屋建设，以及购入未完工的房地产项目继续开发并以自己的名义立项销售的情形。

第十二条 房地产开发企业采取预售方式销售自行开发的房地产项目，以当期取得的预收款和 3%的预征率按照下列公

式计算应预缴的增值税：

$$\text{应预缴税款} = \frac{\text{当期取得的预收款}}{(1+\text{适用税率或征收率})} \times 3\%$$

第十三条 房地产开发企业采取预售方式销售自行开发的房地产项目，应当在收到预收款的次月纳税申报期内预缴税款。

第五章 转让或者出租与纳税人机构所在地 不在同一县（市、区、旗）内的不动产

第十四条 纳税人转让或者出租与机构所在地不在同一县（市、区、旗，下同）内的不动产，应当按照规定的纳税义务发生时间，向不动产所在地主管税务机关预缴增值税。

转让不动产，不包括房地产开发企业销售自行开发的房地产项目。

出租不动产，不包括纳税人提供道路通行服务。

第十五条 纳税人转让与机构所在地不在同一县内的不动产，一般纳税人预征率为 5%，小规模纳税人预征率为 3%。

第十六条 纳税人转让与机构所在地不在同一县内的不动产（不含自建不动产和个体工商户中的小规模纳税人销售购买不足 2 年的住房），以当期全部含税价款扣除该项不动产购置原价或者取得不动产时的作价后的余额，按照下列公式计算

应预缴的增值税:

应预缴税款= (当期全部含税价款-不动产购置原价或者取得不动产时的作价) ÷ (1+适用税率或征收率) × 预征率

第十七条 纳税人转让与机构所在地不在同一县内的自建不动产和个体工商户中的小规模纳税人销售与机构所在地不在同一县内且购买不足 2 年的住房，以当期全部含税价款，按照下列公式计算应预缴的增值税:

应预缴税款=当期全部含税价款 ÷ (1+适用税率或征收率)
× 预征率

第十八条 纳税人按照上述规定从当期取得的全部含税价款中扣除不动产购置原价或者取得不动产时的作价的，应当取得发票，法院判决书、裁定书、调解书，或者仲裁裁决书、公证债权文书。否则，不得扣除。

第十九条 一般纳税人出租与机构所在地不在同一县内的不动产，适用一般计税方法计税的预征率为 3%，适用简易计税方法计税的预征率为 5%。

小规模纳税人出租与机构所在地不在同一县内的不动产（不含小规模纳税人中的个体工商户出租住房），预征率为 3%；小规模纳税人中的个体工商户出租与机构所在地不在同一县内的住房，按照实际征收率确认预征率。

第二十条 纳税人出租与机构所在地不在同一县内的不动产，按照下列公式计算应预缴的增值税:

应预缴税款 = 当期全部含税价款 ÷ (1+适用税率或征收率) × 预征率。

第二十一条 纳税人转让或者出租与机构所在地不在同一县内的不动产，应当自纳税义务发生之日起至次月纳税申报期结束前预缴税款。

第六章 油气田企业跨省、自治区、直辖市销售与生产原油、天然气相关的服务

第二十二条 油气田企业跨省、自治区、直辖市（以下简称省）销售与生产原油、天然气相关的服务，应当按照规定的纳税义务发生时间，向服务发生地主管税务机关预缴增值税。

油气田企业，是指在境内从事原油、天然气生产的企业，不包括按照国务院的规定缴纳增值税的中外合作开采海洋石油、天然气的纳税人。

服务，是指生产生活服务，不包括出租不动产。

第二十三条 油气田企业跨省销售与生产原油、天然气相关的服务，新疆地区预征率为 5%，其他地区预征率为 3%。

第二十四条 油气田企业跨省销售与生产原油、天然气相关的服务，按照下列公式计算应预缴的增值税：

应预缴税款 = 当期全部含税价款 ÷ (1+适用税率或征收率) × 预征率

第二十五条 油气田企业跨省销售与生产原油、天然气相关的服务，应当自纳税义务发生之日起至次月纳税申报期结束前预缴税款。

第七章 征收管理

第二十六条 按照本办法规定应当预缴增值税的小规模纳税人，当期在预缴地实现的全部价款、预收款（不含增值税）合计未达到增值税起征点的，无需预缴税款。

第二十七条 纳税人预缴的增值税税款，凭完税凭证可以在当期增值税应纳税额中抵减，抵减不完的，结转下期继续抵减。

第二十八条 纳税人跨地区提供建筑服务、采取预收款方式提供建筑服务，应当自行建立预缴税款台账，区分不同项目逐笔登记当期全部含税价款、预收款、支付的分包款、已扣除的分包款、扣除分包款的发票号码、预缴地、已预缴税款以及预缴税款的完税凭证号码等相关内容。

纳税人跨地区提供建筑服务、采取预收款方式提供建筑服务预缴增值税时，应当出示与发包方签订的建筑合同、与分包方签订的分包合同、从分包方取得的发票的复印件或者电子件。发票须注明建筑服务发生地所在县名称、建筑项目名称。

第二十九条 纳税人按照本办法规定，应当向建筑服务发

生地、不动产所在地、生产生活服务发生地主管税务机关预缴税款，超过规定的预缴税款期限 6 个月没有预缴税款的，由机构所在地主管税务机关按照《中华人民共和国税收征收管理法》及相关规定进行处理。

第三十条 跨省开采石油、天然气的油气田企业，由总机构汇总计算增值税应纳税额，并按照各油气田（井口）石油、天然气产量比例进行分配，各油气田按照所分配的增值税应纳税额向所在地主管税务机关缴纳。石油、天然气增值税应纳税额的具体计算办法由总机构所在地省级税务机关商各油气田所在地同级税务机关确定。

在省内开采石油、天然气的油气田企业，其增值税的计算缴纳方法由各省财政和税务部门确定。