

67. 增值税预缴申报

【功能概述】

异地销售不动产、异地出租不动产、异地提供建筑服务的单位或个体工商户，以及销售自行开发房地产项目的房地产开发企业，在不动产所在地、建筑服务发生地进行增值税及附加税（费）预缴申报，可以通过本功能填报相关申报表。

【办理路径】

江苏税务电子税务局【首页】→【我要办税】→【税费申报及缴纳】→【增值税及附加税费申报】→【增值税及附加税（费）预缴税款申报】

【办理流程】

网上申报→（税务机关受理）

【具体操作】

1.进入增值税及附加税（费）预缴税款申报主页。



2.确认申报属期后，点击申报按钮，进入申报表明细列表界面。



3.在申报列表界面的右边，点击数据初始化按钮。系统给出相应的提示信息“初始化成功”，点击确定。

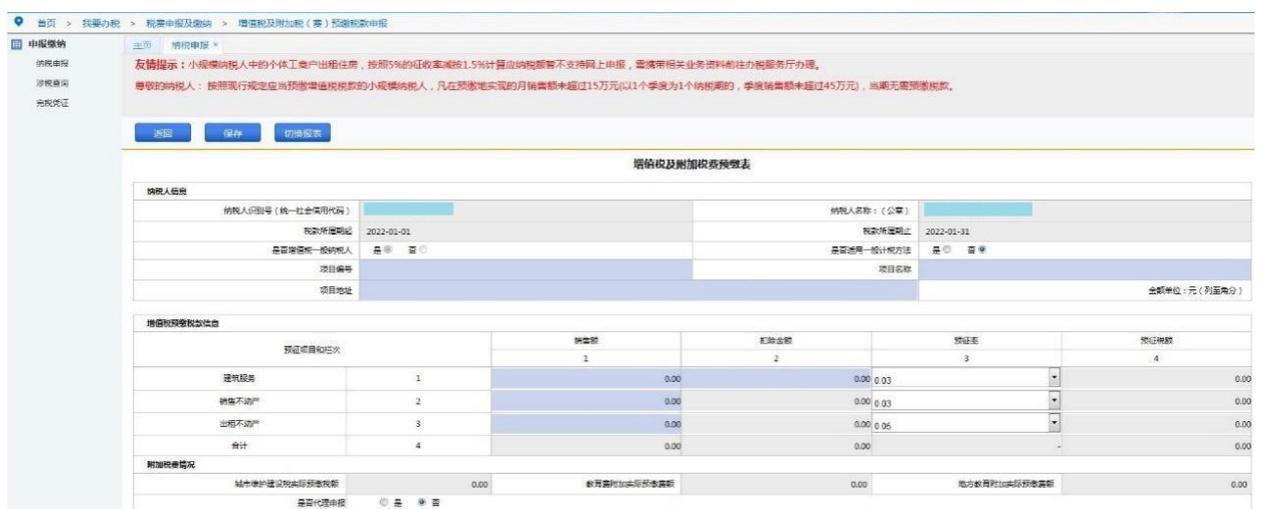


4.进入申报表填报界面，按照申报表填写要求进行填写。



(1) 点击申报表列表中操作栏的修改按钮。

(2) 进入申报表填写界面。



申报表填写完毕后，需点击页面上方保存按钮。填写数据才能存入申报表。

(3) 按照实际情况填写完申报表后，返回申报表明细列表界面。

查看申报表状态，是否已经更新为已填写。确认填写完毕后，点击右上角申报按钮。



系统提示申报税金，是否确认？



点击“是”。



5.点击刷新。系统显示申报成功。



【注意事项】

1.纳税人（不含其他个人）跨县（市）提供建筑服务：

（1）向建筑服务发生地主管税务机关预缴的增值税税款，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。纳税人以预缴税款抵减应纳税额，应以完税凭证作为合法有效凭证。

(2) 不能自行开具增值税发票的小规模纳税人，可向建筑服务发生地主管税务机关按照其取得的全部价款和价外费用申请代开增值税发票。

2. 纳税人（不含其他个人）出租与机构所在地不在同一县（市）的不动产：

(1) 应在取得租金的次月纳税申报期或不动产所在地主管税务机关核定的纳税期限预缴税款。

(2) 纳税人提供租赁服务采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。

(3) 向不动产所在地主管税务机关预缴的增值税款，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。纳税人以预缴税款抵减应纳税额，应以完税凭证作为合法有效凭证。

(4) 不能自行开具增值税发票的小规模纳税人，可向不动产所在地主管税务机关申请代开增值税发票。

3. 房地产开发企业预售自行开发的房地产项目：

(1) 纳税人应在取得预收款的次月纳税申报期向主管税务机关预缴税款。

(2) 向税务机关预缴的增值税税款，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。纳税人以预缴税款抵减应纳税额，应以完税凭证作为合法有效凭证。

(3) 不能自行开具增值税发票的小规模纳税人，可向项目所在地主管税务机关申请代开增值税发票。

4.纳税人提供建筑服务取得预收款:

(1) 在收到预收款时,以取得的预收款扣除支付的分包款后的余额,按照规定的预征率预缴增值税。

(2) 适用一般计税方法计税的项目预征率为 2%, 适用简易计税方法计税的项目预征率为 3%。

(3) 按照现行规定应在建筑服务发生地预缴增值税的项目, 纳税人收到预收款时在建筑服务发生地预缴增值税。按照现行规定无需在建筑服务发生地预缴增值税的项目, 纳税人收到预收款时在机构所在地预缴增值税。

5.纳税人(不含其他个人)转让其取得的不动产:

(1) 向不动产所在地主管税务机关预缴的增值税款, 可以在当期增值税应纳税额中抵减, 抵减不完的转下期继续抵减。纳税人以预缴税款抵减应纳税额应以完税凭证作为合法有效凭证。

(2) 小规模纳税人转让其取得的不动产, 不能自行开具增值税发票的, 可向不动产所在地主管税务机关申请代开。

6.纳税人按照规定从取得的全部价款和价外费用中扣除支付的分包款, 应当取得符合法律、行政法规和国家税务总局规定的合法有效凭证, 包括:

(1) 从分包方取得的 2016 年 4 月 30 日前开具的建筑业营业税发票。上述建筑业营业税发票在 2016 年 6 月 30 日前可作为预缴税款的扣除凭证。

(2) 从分包方取得的 2016 年 5 月 1 日后开具的, 备注栏注明建筑服务发生地所在县(市、区)、项目名称的增值税发票。

(3) 国家税务总局规定的其他凭证。