

是否预缴增值税			
	出租房产	销售房产	建筑服务
在同一县	×	√	×
不在同县	√	√	√

出租房地产税率				
			预征	税率
一般	老项目	简易计税	5	5
		一般计税		11
	新项目	一般计税	3	
小规模	新老项目	简易计税	5	5

预缴 VAT 税率			
类型	预缴地	一般计税	简易计税
跨县提供建筑服务	发生地，国税	差额/1.11×2%	差额/1.03×3%
房地产企业预售自行开发的房地产	主管，国税	预收款/1.11×3%	预收款/1.05×3%
非房地产企业销售非自建不动产	不动产所在地，地税	差额/1.05×5%	
非房地产企业销售自建不动产	不动产所在地，地税	全额/1.05×5%	

销售不动产、提供建筑服务税率				
企业类型	项目类型	一般计税	简易计税	
非房产	原有不动产	全额/1.11×11%	非自建	自建
			差额①/1.05×5%	全额/1.05×5%
	新建	全额/1.11×11%	不适用	
小规模/个人	原有或新建	不适用	差额①/1.05×5%	全额/1.05×5%
房地产	原有不动产	同上，不建议。	差额①/1.05×5%	全额/1.05×5%
	房地产老项目	差额/1.11×11%	全额/1.05×5%	
	新建不动产	差额②/1.11×11%	不适用	
建筑	建筑服务	全额/1.11×11%	差额③/1.03×3%	

①全部价款和价外费用-购置原价或作价；
 ②全部价款和价外费用-向政府支付的土地价款；
 ③全部价款和价外费用-支付的分包款。

个人销售住房			
	购买不足 2 年	购买超过 2 年 (含)	
		其他地区	北上广深
普通	全额，5%	免征	免征
非普通			差额，5%
向住房所在地地税局申报纳税			