|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **납세자가 부동산을 양도하고 증치세를 납부할 때의 차액 공제와 관련된 문제에 대한 공고**  국가세무총국공고2016년제73호  납세자가 부동산을 양도하고 증치세를 납부할 때의 차액공제와 관련된 문제에 대하여 다음과 같이 공고한다:  1. 납세자가 부동산을 양도하여 유관규정에 따라 차액에 대하여 증치세를 납부해야 하나, 유실 등 원인으로 부동산 취득 시의 세금계산서를 제공할 수 없을 경우, 세무기관에 기타 취득세 과세금액을 증명할 수 있는 세금완납증명서 등 자료를 제공하여 차액 공제를 할 수 있다.  2. 납세자다 취득세 과세금액으로 차액 공제를 하는 경우, 아래 공식에 따라 증치세 납부세액을 계산한다.  2.1 2016년 4월 3일 및 이전에 취득세를 납부한 경우  증치세 납부세액=[전체거래가격(증치세 포함) – 취득세 과세금액(영업세 포함)] ÷ (1+5%) × 5%  2.2 2016년 5월 1일 및 이후 취득세를 납부한 경우  증치세 납부세액=[전체거래가격(증치세 포함) ÷ (1+5%) – 취득세 과세금액(증치세 불포함) × 5%  3. 납세자는 부동산 취득 시의 세금계산서와 취득세 과세금액을 증명할 수 있는 세금완납증명서 등 자료를 동시에 보존하고 있는 경우, 세금계산서를 기준으로 차액 공제한다.  본 공고는 발표일로부터 시행한다. 이전에 발생하여 처리되지 않은 사항은 본 공고의 규정에 따라 집행한다.  이를 특별히 공고한다.  국가세무총국  2016년11월24일 |  | **关于纳税人转让不动产缴纳增值税差额扣除有关问题的公告**  国家税务总局公告2016年第73号  现将纳税人转让不动产缴纳增值税差额扣除有关问题公告如下：  　　一、纳税人转让不动产，按照有关规定差额缴纳增值税的，如因丢失等原因无法提供取得不动产时的发票，可向税务机关提供其他能证明契税计税金额的完税凭证等资料，进行差额扣除。  　　二、纳税人以契税计税金额进行差额扣除的，按照下列公式计算增值税应纳税额：  　　（一）2016年4月30日及以前缴纳契税的  　　增值税应纳税额=［全部交易价格（含增值税）-契税计税金额（含营业税）］÷（1+5%）×5%  　　（二）2016年5月1日及以后缴纳契税的  　　增值税应纳税额=［全部交易价格（含增值税）÷（1+5%）-契税计税金额（不含增值税）］×5%  　　三、纳税人同时保留取得不动产时的发票和其他能证明契税计税金额的完税凭证等资料的，应当凭发票进行差额扣除。  　　本公告自发布之日起施行。此前已发生未处理的事项，按照本公告的规定执行。  特此公告。  国家税务总局  2016年11月24日 |