

## 增值税进项税怎么算？

首先一点，必须是一般纳税人才能抵扣进项税，小规模是按3%的简易办法征收不能抵扣进项税的。增值税在计算时需将含税价换算为不含税价，不含税价 = 含税价 / 1 + 税率，你说的能抵扣进项为  $10000 / 1.17 * 17\% = 1452.99$ ，卖出时的税是  $12000 / 1.17 * 0.17 = 1743.59$ ，应纳税 =  $1743.59 - 1452.99 = 290.6$ ，从理论上讲增值税是就增值部分征税，因此你说的情况应纳税可简单计算为  $(\text{卖出价} - \text{买入价}) / 1.17 * 17\%$ ，净利就是  $(\text{卖出价} - \text{买入价}) - (\text{卖出价} - \text{买入价}) / 1.17 * 17\%$

## 不动产可以抵扣增值税进项税吗？

不可以。属于非增值税应税项目。《中华人民共和国增值税暂行条例》第十条下列项目的进项税额不得从销项税额中抵扣：（一）用于非增值税应税项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的购进货物或者应税劳务；《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》第二十三条条例第十条第（一）项和本细则所称非增值税应税项目，是指提供非增值税应税劳务、转让无形资产、销售不动产和不动产在建工程。前款所称不动产是指不能移动或者移动后会引起性质、形状改变的财产，包括建筑物、构筑物和其他土地附着物。纳税人新建、改建、扩建、修缮、装饰不动产，均属于不动产在建工程。