

买40万元的房子减税千余元

营改增利好兑现，企业想减税抵扣发票必须合规

5月1日是营改增全面推开首日，继山东大厦开出我省本次营改增首张增值税发票后，当天上午，济南首张增值税专用发票，二手房、建筑行业等增值税发票等也相继开出。当天，有市民为自己购置的40万元的房屋缴税，少缴了一千多元税款；还有企业工作人员住了酒店后专门来开增值税专用发票，用来抵扣企业成本，享受营改增带来的利好。

本报记者 刘红杰
通讯员 董斌 郭勇

营改增后买房缴税基数为不含税价

1日上午9点多，济南市杨先生夫妇来到位于经七路的个人二手房交易大厅，为新购房产缴税，拿到了地税局代开的山东增值税普通发票。作为济南第一笔享受营改增减税红利的二手房交易，杨先生夫妇比一天前少缴一千多元税款。

济南地税局工作人员告诉记者，杨先生在历下区购买的这处房产，50多平方米，总价400000元。因为房产证不足两年，营改增之前过户需要缴纳占总房款5%的营业税，即 $400000 \times 5\% = 20000$ 元。营改增之后，增值税征收率也定为5%，但由于增值税在征收时，依据的是不含税价，所以杨先生购买的这套房现在只需缴纳 $400000 \div (1+5\%) \times 5\% = 19047.62$ 元，比之前省了952.38元。

同时，杨先生购买的是不足90平方米的首套房，应缴纳税率为房价1%的契税。营改增之后，契税的征收依据也变为不含增值税价格，因此应缴契税额从之前的4000元变成了3809元，此项又省了191元。

此外，营改增后，房产交易中要缴纳的城建税、教育费附加等税费的计税依据也不再包含增值税，实际缴税额较之前略有下降。

“整体算下来，杨先生购买的这套总价400000元的房产，交易产生的税负比营改增之前减少了一千多元。”济南市地税局工作人员说。

据悉，对于房产证超过两年的二手房交易，营改增之前执行免缴营业税的优惠政策，营业税改增值税后，优惠政策

继续适用，即这类房产不需要缴纳增值税。

企业住宿费可以抵扣成本

5月1日上午，在天桥政务大厅的税务窗口，济南钰兴包装制品有限公司的会计师张萍和一家个体旅馆的工作人员一起来开增值税专用发票。“现在我们企业出差住宿，住宾馆缴的税可以抵扣成本了，这对我们是一大利好消息。”

张萍说，“比如这次住宿总花费396元，其中包括应缴纳的增值税11.53元，这11.53元我们可以从成本中扣掉了。涉及的税额表面看不大，但是公司员工经常外出订货会、招聘会，住宿方面的开销不小，以后税款都能抵扣。日积月累，对企业也是很大的支持。”

上游发票不合规无法抵扣、减税

省国税局有关负责人介绍说，根据李克强总理的指示，营改增后，所有行业税负只减不增，税务部门一定会严格落实，履行承诺。但这个“所有行业”，指的是根据现行税目划分的26个细分行业，绝不是指所有企业。具体到每个企业来讲，增值税税额=销项税额-进项税额，在销售额一定的条件下，缴税多少取决于购进的多少，还取决于能否取得合规发票用来扣税。个别企业管理不规范，无法从上游渠道取得合规发票，就无法抵扣。

该负责人提醒，企业在经营管理过程中，一定要注意取得合规发票，包括从销售方取得的增值税专用发票、从海关取得的海关进口增值税专用缴款书、农产品收购发票或者销售发票、自税务机关或者扣缴义务人取得的解缴税款的完税凭证等。



1日，在枣庄山亭区国地税联合办税窗口，税务人员为纳税人办理涉税业务。 新华社发

相关新闻

半天还不到，开票7566份 我省营改增各项发票均顺利开出

本报济南5月1日讯（记者 刘红杰 通讯员 董斌 郭勇）1日上午，济南市天桥国地税联合办税服务厅先后为山东旺角建筑工程有限公司等纳税人代开了增值税专用发票和普通发票。截至当天上午9点50分，我省16个市（不含青岛）163个县区局全部实现成功开票，纳税人开票、国税局代开、地税局代开、委托第三方全部成功开票，标志着山东省营改增扩大试点工作成功闯过了“首关”，山东纳税人全面进入增值税时代。

截至1日上午9点50分，全省共开具7566份营改增发

票，涉及金额3.08亿元，税额1687.8万元，实现了增值税发票开具业务所有类型、所有开票方式、所有票种的全覆盖。其中，2056户纳税人自开增值税发票5197份（专用发票789份，普通发票4408份），国税机关代开增值税普通发票1212份，委托社会第三方代开发票1157份，地税机关代开发票480份。

“发票是纳税人守法经营必不可少的工具，必须充分保障纳税人在发票开具和使用方面的需求。”山东省国税局总会计师宋永信告诉记者，“五一”期间，餐饮、住宿、旅游等生活

服务行业发票需求量、申请代开业务量都将大幅激增，这次小长假又是营改增后第一次，不论是纳税人还是税务部门，都没有足够的应对经验。”所以，全省国税部门所有办税服务厅全部正常上班，确保纳税人顺利开票用票。

据了解，随着营改增的顺利推行，纳税人领用发票、申请代开发票的情况将大量增加，在纳税人相对密集的城区压力尤为明显。据统计，4月份，全省国税部门共代开各类发票14万份；5月1日后，预计新增代开各类发票约16万份，增长114.3%。

醉驾入刑五年，试法者不降反升 青岛2295起醉驾93.6%在市区外，心存侥幸者里中年私家车主居多

本报青岛5月1日讯（记者

张晓鹏 通讯员 曲海青

栾心龙）截至5月1日，青岛已经实施醉驾入刑五周年。记者从青岛市交警部门获悉，五年来，交警查处的酒驾、醉驾违法行为并未减少，近几年反而呈逐年上升态势。一方面，这与全市公安交警部门持续加大查处力度有关，另一方面也说明以身试法者依然不少。

据统计，2011年5月1日醉驾入刑至今，青岛全市共查获醉酒驾驶2295起，其中，市区147起，占总数的6.4%。从近三年统计数字看，2013年、2014年、2015年，警方查处酒后驾驶机动车起数分别为：

5026起、6482起、8020起；查处的醉酒驾驶机动车起数分别为：340起、528起、684起。2016年1—3月份，全市共查处酒后驾驶2621起，醉酒驾驶246起。

为何酒驾入刑反而越查越多？据悉，五年来青岛交警部门的查处力度不断加大，比如在今年春运期间，青岛交警支队每天出动专门警力200余人次，查处率比去年同期上升54%。此外，在保持城市酒驾整治态势不减的同时，查处酒驾、醉驾向农村地区延伸，发挥农村派出所同青岛交警支队的合力作用，加强农村道路巡逻管控。

记者还了解到，醉驾入刑

以来，截至今年3月份，全市因醉酒驾驶共判决实刑1466起，缓刑383起。到底哪些人在如此严厉的整治下仍然我行我素？交警部门相关负责人介绍，醉驾入刑前，各年龄层和各种职业的都有，其中甚至包括出租车司机这样的专业司机；醉驾入刑后，专业驾驶员酒驾大为减少，目前，主要集中在私家车主，以中年男性居多，他们绝大多数是侥幸心理作祟，或者对自己的酒量过度自信，认为没事。

交警部门相关负责人表示，酒驾危害自己及他人生命财产安全，希望全社会共同关注酒驾问题，杜绝酒驾、醉驾等交通违法行为的发生。

延伸阅读

饭点不敢开，凌晨醉驾抬头

从全国醉驾入刑五周年实施情况来看，全国因酒驾醉驾导致的交通事故起数、死亡人数均较法律实施前五年大幅下降，“开车不饮酒，饮酒不开车”逐渐成为社会共识。

2011年2月，十一届全国人大常委会第十九次会议表决通过《中华人民共和国刑法修正案（八）》，在刑法中增设“危险驾驶罪”。同年5月1日，“醉驾入刑”实施。公安部交通管理局法制处负责人陈东介绍称，五年来全国共查处酒驾247.4万件，与前五年环比下降34%。其中查处醉驾42万起，环比下降38%。北京、河北、浙江等省份酒驾出现逐年下降或者相对平稳趋势。

从上海来看，当地酒驾查处数居高不下，但事故数逐年递减，当地交警表示，每年5、6、7、8、9月是酒驾高发时期。当地查处的酒驾行为一般在凌晨和上午，其中，凌晨醉驾占相当大比例，上午被查获的司机一般都是因为“隔夜酒”。 据央广网、新民晚报