

## 2.3.2—054 代开增值税普通发票

### 【事项名称】

代开增值税普通发票

### 【申请条件】

符合代开条件的单位和个人发生增值税应税行为，需要开具增值税普通发票时，可向主管税务机关申请代开。不能自开增值税普通发票的小规模纳税人销售其取得的不动产，以及其他个人出租不动产，可以向税务机关申请代开增值税普通发票。

### 【设定依据】

- 1.《中华人民共和国发票管理办法》第十六条
- 2.《中华人民共和国发票管理办法实施细则》（国家税务总局令第25号公布，国家税务总局令第37号、第44号、第48号修改）第十九条

### 【办理材料】

序号	材料名称	数量	备注
1	《代开增值税发票缴纳税款申报单》	3份	
有以下情形的，还应提供相应材料			
适用情形	材料名称	数量	备注
纳税人出租不动产、转让取得的不动产	不动产权属资料原件及复印件	1份	原件查验后退回
	不动产合同、协议或者税务机关认可的其他资料原件及复印件	1份	原件查验后退回
自然人	身份证件原件及复印件	1份	原件查验后退回
已办理税务登记的纳税人	加载统一社会信用代码的营业执照（或税务登记证、组织机构代码证等）原件	1份	查验后退回
	经办人身份证件原件及复印件	1份	原件查验后退回

### 【办理地点】

1.可通过办税服务厅（场所）、电子税务局、自助办税终端办理，具体地点和网址可从省（自治区、直辖市和计划单列市）税务局网站“纳税服务”栏目查询。

2.此事项可在同城通办。

**【办理机构】**

主管税务机关

**【收费标准】**

不收费

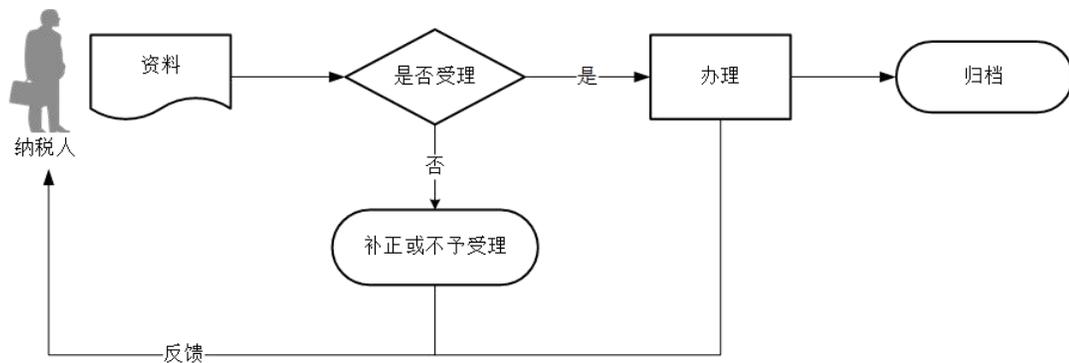
**【办理时间】**

即时办结

**【联系电话】**

主管税务机关对外公开的联系电话，可从省（自治区、直辖市和计划单列市）税务局网站“纳税服务”栏目查询。

**【办理流程】**



**【纳税人注意事项】**

- 1.纳税人对报送材料的真实性和合法性承担责任。
- 2.文书表单可在省（自治区、直辖市和计划单列市）税务局网站“下载中心”栏目查询下载或到办税服务厅领取。
- 3.税务机关提供“最多跑一次”服务。纳税人在资料完整且符合法定受理条件的前提下，最多只需要到税务机关跑一次。
- 4.纳税人使用符合电子签名法规定条件的电子签名，与手写签名或者盖章具有同等法律效力。
- 5.纳税人提供的各项证明资料为复印件的，均需注明“与原件一致”并签章。
- 6.经过实名信息验证的办税人员，不再提供登记证件和身份证件复印件等资料。

7.接受税务机关委托代征税款的保险业、证券业、信用卡业和旅游业企业，向代理人或经纪人支付佣金费用后，可代代理人或经纪人统一向主管税务机关申请汇总代开增值税普通发票或增值税专用发票。代开增值税发票时，应向主管税务机关出具个人保险代理人的姓名、身份证号码、联系方式、付款时间、付款金额、代征税款的详细清单。主管税务机关为个人保险代理人汇总代开增值税发票时，在备注栏内注明“个人保险代理人汇总代开”字样。

8.其他个人委托房屋中介、住房租赁企业等单位出租不动产，需要向承租方开具增值税发票的，可以由受托单位代其向主管税务机关按规定申请代开增值税发票。

9.因开具错误、销货退回、销售折让、服务中止等原因，纳税人需作废已代开增值税发票的，可凭已代开发票在代开当月向原代开税务机关提出作废申请；不符合作废条件的，可以通过开具红字发票处理；纳税人需要退回已征收税款的，可以向税务机关申请退税。

10.申请代开增值税普通发票经营额达不到省、自治区、直辖市税务机关确定的按次起征点的，只代开不征增值税。

2019年1月1日至2021年12月31日，其他个人采取一次性收取租金形式出租不动产取得的租金收入，可在对应的租赁期内平均分摊，分摊后的月租金收入未超过10万元的，在代开增值税普通发票时，可以免征增值税。

11.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。纳税人向其他个人转让其取得的不动产，不得开具或申请代开增值税专用发票。

12.小规模纳税人中的单位和个体工商户出租不动产，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增值税发票；其他个人出租不动产，可向不动产所在地主管地税机关申请代开增值税发票。

13.纳税人办理产权过户手续需要使用发票的，可以使用增值税专用发票第六联或者增值税普通发票第三联。

14.销售不动产，纳税人代开增值税发票时，应在“货物或应税劳务、服务名称”栏填写不动产名称及房屋产权证书号码（无房屋产权证书的可不填写），“单位”栏填写面积单位，应提供不动产的详细地址。

出租不动产，纳税人代开增值税发票时，应提供不动产的详细地址。

