3.1.2 兼营、混合销售的适用税率（征收率）问题

# 一、兼营

试点纳税人销售货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产适用不同税率或者征收率的，应当分别核算适用不同税率或者征收率的销售额，未分别核算销售额的，按照以下方法适用税率或者征收率：

（[财税[2016]36号附件2](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7032.html)第一条第一款）

（一）兼有不同税率的销售货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，从高适用税率。

（[财税[2016]36号附件2](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7032.html)第一条第一款第一项）

（二）兼有不同征收率的销售货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，从高适用征收率。

（[财税[2016]36号附件2](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7032.html)第一条第一款第二项）

（三）兼有不同税率和征收率的销售货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，从高适用税率。

（[财税[2016]36号附件2](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7032.html)第一条第一款第三项）

## 附注：物业公司兼营房屋租赁

营改增物业管理公司，同时有房屋租赁业务，可否开一张租赁发票，再开一张物业服务费发票，以区别不同税率？

答:《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（[财税〔2016〕36号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7031.html)）第三十九条规定，纳税人兼营销售货物、劳务、服务、无形资产或者不动产，适用不同税率或者征收率的，应当分别核算适用不同税率或者征收率的销售额；未分别核算的，从高适用税率。因此，适用不同税率的项目应分别开具。但可以在同一张发票上开具。

（[税总纳便函〔2016〕71号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/756.html)第五条第三款）

# 二、混合销售

一项销售行为如果既涉及服务又涉及货物，为混合销售。从事货物的生产、批发或者零售的单位和个体工商户的混合销售行为，按照销售货物缴纳增值税;其他单位和个体工商户的混合销售行为，按照销售服务缴纳增值税。

（[财税[2016]36号附件1](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7031.html)第四十条第一款）

本条所称从事货物的生产、批发或者零售的单位和个体工商户，包括以从事货物的生产、批发或者零售为主，并兼营销售服务的单位和个体工商户在内。

（[财税[2016]36号附件1](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7031.html)第四十条第二款）

# 附注：特别规定

## （一）试点纳税人销售电信服务时，附带赠送用户识别卡、电信终端等货物或者电信服务的

应将其取得的全部价款和价外费用进行分别核算，按各自适用的税率计算缴纳增值税。

（[财税[2016]36号附件2](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7032.html)第一条第十六款第一项）

## （二）销售活动板房、机器设备、钢结构件等自产货物的同时提供建筑、安装服务，不属于混合销售

纳税人销售活动板房、机器设备、钢结构件等自产货物的同时提供建筑、安装服务，不属于《营业税改征增值税试点实施办法》（[财税〔2016〕36号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7031.html)文件印发）第四十条规定的混合销售，应分别核算货物和建筑服务的销售额，分别适用不同的税率或者征收率。自2017年5月1日起施行。此前已发生未处理的事项，按照本公告规定执行。

（[国家税务总局公告2017年第11号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/557.html)第一条）

### 1.销售机械设备同时提供安装服务

#### （1）一般纳税人销售自产机器设备的同时提供安装服务

自2018年7月25日起，应分别核算机器设备和安装服务的销售额，安装服务**可以**按照甲供工程选择适用简易计税方法计税。

（[国家税务总局公告2018年第42号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/320.html)第六条第一款）

#### （2）一般纳税人销售外购机器设备的同时提供安装服务

自2018年7月25日起，如果已经按照兼营的有关规定，分别核算机器设备和安装服务的销售额，安装服务可以按照甲供工程选择适用简易计税方法计税。

（[国家税务总局公告2018年第42号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/320.html)第六条第二款）

### 2.纳税人对安装运行后的机器设备提供的维护保养服务

自2018年7月25日起，按照“其他现代服务”缴纳增值税。

（[国家税务总局公告2018年第42号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/320.html)第六条第三款）