



# 建筑业 营改增新政解析与应对实务

桂茂林

# 学习 是第一生产力



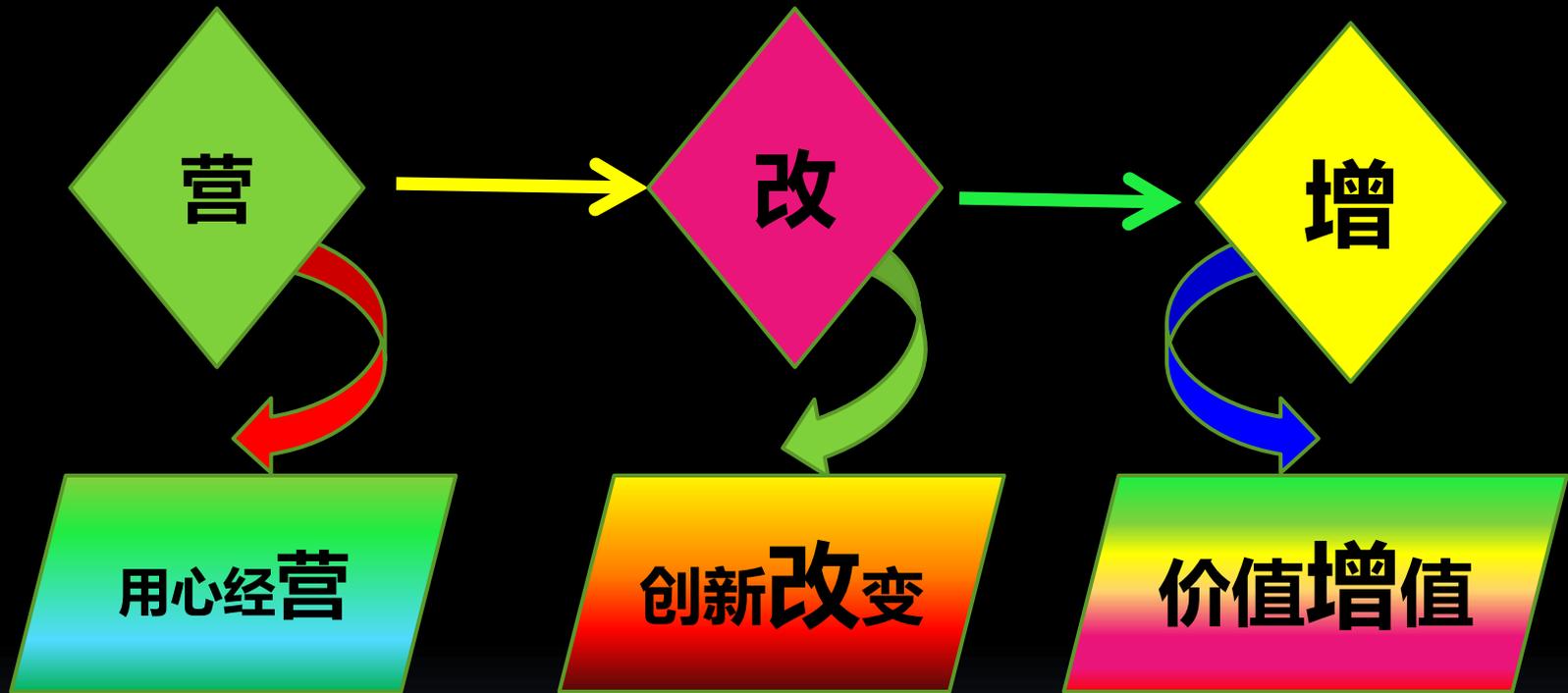
**桂茂林**

**高级会计师**

**中国注册会计师**

**清华MBA校友导师**

# 学习 是第一生产力



## 我国目前税种

序号	税种	序号	税种
1	增值税	10	房产税
2	消费税	11	车辆购置税
3	营业税	12	车船税
4	企业所得税	13	印花税
5	个人所得税	14	契税
6	资源税	15	耕地占用税
7	城镇土地使用税	16	烟叶税
8	土地增值税	17	关税
9	城市维护建设税	18	船舶吨税

19. 固定资产投资方向调节税（国务院决定从2000年起**暂停**征收）

生产型增值税是指在计算增值税时，不允许将外购固定资产的价款（包括年度折旧）从商品和劳务的销售总额中抵扣，由于作为增值税课税对象的增值额相当于国民生产总值，因此将这种类型的增值税称作“生产型增值税”。

生产型增值税

收入型增值税

消费型增值税

消费型增值税是指允许纳税人在计算增值额时，从商品和劳务销售额中扣除当期购进的固定资产总额的一种增值税。这样，从全社会的角度来看，增值税相当于只对消费品征税，其税基总值与全部消费品总值一致，故称消费型增值税。

收入型增值税，是指对购进的固定资产价款，只准许抵扣当期计入产品成本的折旧部分，就国民经济整体而言，计税依据相当于国民收入，故称为收入型增值税

2016年2月22日，住建部印发了《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标[2016]4号）。营改增取得实质性进展！

2016年3月23日，财政部公布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36号文）“一法四定”（即：1个办法、4个规定）

附件1.营业税改征增值税试点实施办法

附件1之附件：〈销售服务、无形资产或者不动产注释〉

附件2.业税改征增值税试点有关事项的说明

附件3.营业税改征增值税试点过渡政策的规定

附件4.跨境应税行为适用零税率和免税政策的规定

**财税【2016】36号文：**

**对建筑施工项目过渡期间实行：**

**“老项目老办法，新项目新办法”，使得一些企业多选择了简易计税方法，征收率依然为3%，而且由于计税基础的减少，使得一些有老项目的建安、房地产企业的税负确实会比营业税制下有所降低，并且一旦企业对老项目选择了简易征收计税方法后，36个月内不得变更，征收率等同于原来的税率，导致我们一些人产生了一定的误区。**

**营业税：100\*3%=3**

**增值税简易计税方法：100/（1+3%）\*3%=2.91**



**国家税务总局发布全面营改增配套文件：2016年13号、14号、15号、16号、17号、18号、19号。**





**2016年4月5日国家税务总局：税总发【2016】47号《系统督办管理办法》**

**4月6日，北京市住建委印发了《关于建筑业营业税改征增值税调整北京市建设工程计价依据的实施意见》（京建发[2016]116号）**

**4月9日，北京市招标投标办公室印发《关于贯彻落实《关于建筑业营业税改征增值税调整北京市建设工程计价依据的实施意见》有关规定的实施细则》**





**2016年4月14日（住建部标准定额司、标准定额研究所主办）《建设工程量清单计价标准》（GB50500-2013）《清单计价规范》部分内容进行修订。**

**2016年4月16日国家税务总局公告2016年第24号国家税务总局关于修订《重大税收违法案件信息公布办法（试行）》的公告**



**2016年4月19日国家税务总局：公告2016年第23号关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告**

2016年4月25日，财政部 国家税务总局发布（财税〔2016〕43号）

《关于营改增后契税房产税土地增值税个人所得税计税依据问题的通知》，明确了以下事项：

一、计征契税的成交价格不含增值税。

二、房产出租的，计征房产税的租金收入不含增值税。

三、土地增值税纳税人转让房地产取得的收入为不含增值税收入。

四、个人转让房屋的个人所得税应税收入不含增值税，其取得房屋时所支付价款中包含的增值税计入财产原值，计算转让所得时可扣除的税费不包括本次转让缴纳的增值税。

五、免征增值税的，确定计税依据时，成交价格、租金收入、转让房地产取得的收入不扣减增值税额。

六、在计征上述税种时，税务机关核定的计税价格或收入不含增值税。



**2016年4月26日，国家税务总局发布（2016年第26号）《关于明确营改增试点若干征管问题的公告》，对餐饮行业、个人转让住房、适用增值税差额征收政策的增值税小规模纳税人、门票、过路（过桥）费发票属于予以保留的票种等相关征管问题，进行了明确。**

- 一、餐饮行业增值税一般纳税人购进农业生产者自产农产品，可以使用国税机关监制的农产品收购发票，按照现行规定计算抵扣进项税额。**
  - 二、个人转让住房，在2016年4月30日前已签订转让合同，2016年5月1日以后办理产权变更事项的，应缴纳增值税，不缴纳营业税。**
- 

2016年4月26日，国家税务总局发布（2016年第26号）《关于明确营改增试点若干征管问题的公告》，对餐饮行业、个人转让住房、适用增值税差额征收政策的增值税小规模纳税人、门票、过路（过桥）费发票属于予以保留的票种等相关征管问题，进行了明确。

三、按照现行规定，适用增值税差额征收政策的增值税小规模纳税人，以差额前的销售额确定是否可以享受3万元（按季纳税9万元）以下免征增值税政策。

四、营改增后，门票、过路（过桥）费发票属于予以保留的票种，自2016年5月1日起，由国税机关监制管理。原地税机关监制的上述两类发票，可以延用至2016年6月30日。

本公告自2016年5月1日起施行。

2016年4月30日，财政部 国家税务总局发布《关于进一步明确全面推开营改增试点有关劳务派遣服务、收费公路通行费抵扣等政策的通知》（财税〔2016〕47号）

## 一、劳务派遣服务政策

一般纳税人提供劳务派遣服务，可以按照《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）的有关规定，以取得的全部价款和价外费用为销售额，按照一般计税方法计算缴纳增值税；

也可以选择差额纳税，以取得的全部价款和价外费用，扣除代用工单位支付给劳务派遣员工的工资、福利和为其办理社会保险及住房公积金后的余额为销售额，按照简易计税方法依5%的征收率计算缴纳增值税。

**2016年4月30日，财政部 国家税务总局发布《关于进一步明确全面推开营改增试点有关劳务派遣服务、收费公路通行费抵扣等政策的通知》（财税〔2016〕47号）**

## **一、劳务派遣服务政策**

**小规模纳税人提供劳务派遣服务，可以按照《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）的有关规定，以取得的全部价款和价外费用为销售额，按照简易计税方法依3%的征收率计算缴纳增值税；**

**也可以选择差额纳税，以取得的全部价款和价外费用，扣除代用工单位支付给劳务派遣员工的工资、福利和为其办理社会保险及住房公积金后的余额为销售额，按照简易计税方法依5%的征收率计算缴纳增值税。**

**2016年4月30日，财政部 国家税务总局发布《关于进一步明确全面推开营改增试点有关劳务派遣服务、收费公路通行费抵扣等政策的通知》（财税〔2016〕47号）**

### **一、劳务派遣服务政策**

**选择差额纳税的纳税人，向用工单位收取用于支付给劳务派遣员工工资、福利和为其办理社会保险及住房公积金的费用，不得开具增值税专用发票，可以开具普通发票。**

**劳务派遣服务，是指劳务派遣公司为了满足用工单位对于各类灵活用工的需求，将员工派遣至用工单位，接受用工单位管理并为其工作的服务。**

**营改增最重要的，是企业根据自己的实际情况和现状，真正把企业税负有效降下来，进而把税负减轻的减法，做成效益增长的加法，进而做好企业在建筑业市场上开拓创新的乘法。**



**“所有行业税负只减不增”不是一句空话，不能“囫囵吞枣”**

**一旦**出现某些行业性税负增加问题，**要立即**采取过渡性措施，**确保**所有行业税负只减不增。特别是几个重要的行业，建筑业是拉动经济的关键，金融业是稳定经济的支柱，一定要有**“量体裁衣”**的政策安排，让各行各业都收到减轻税负的**“利好”**，通过**“放水养鱼”**增强经济发展的动力和后劲。



李克强4月1日先后到国家税务总局和财政部考察，并通过视频连线广东省珠海市高新区联合办税服务厅，详细了解营改增对小额纳税人的影响：

李克强：我们这**四大行业**要全面推进营改增了，你们涉及了多少家企业？

工作人员：我们全省涉及到是125万家。

李克强：125万家，**建筑行业**有多少家？

工作人员：有**1万多户**。

李克强：这1万多户建筑行业里面**小额纳税人**占多大**比重**？

工作人员：**小额纳税人**占了**90%多一点**。

李克强：那么5月1日实施以后，你们**用什么办法**对他进行征收？

工作人员：**小额纳税人**我们一般采用**定率征收**的办法。

李克强：那就是说还是**简易征收**，暂时不变。将来他们随着营改增推进，有了**抵扣、适应**这个方式以后，再**逐步调整**。是不是这个意思啊？



**总理点名询问建筑业：5月1日后，九成以上还是简易征收，有了抵扣再逐步调整？广东答：对！（其他省，你们看着办.....）**

工作人员：对。

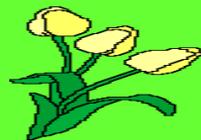
李克强：你们在广东，面对的企业很多。特别是广东小微企业很多，我们这次营改增首先就是让小微企业得到红利。我们减税，让他们减负，为了让他们将来更好地发展。你们要确保，所有行业只减不增，要让税户满意，让税户减负，实际上是助力整个经济发展。

工作人员：我们一定牢记您的指示，抓紧把它落实好，尽快见效！



## 第一部分

# “营改增”最新政策对建筑企业的影响



## 一、基础知识

营业税属于“价内税”，增值税属于“价外税”，对两者最直接的判断，就是“税金”是否在利润表中扣除做账。

### 1、一般营业税的计算（建安企业税率3%，不考虑附加税费）



## 一、基础知识

1、**纳税人**：根据财税【2016】36号规定：在中华人民共和国境（以下简称境内）销售货物、无形资产或者不动产（以下称为应税行为）的单位和**个人**，为增值税的纳税人，应当按照本办法**缴纳增值税**，不缴纳营业税。

**单位**：是指企业、行政单位、事业单位、军事单位、社会团体及其他单位。（**机构所在地**）

**个人**：是指个体工商户和其他个人。（**自然人个人**）（**居住地**）



## 财税【2016】36号附件1

### （四）建筑服务包括哪些内容？

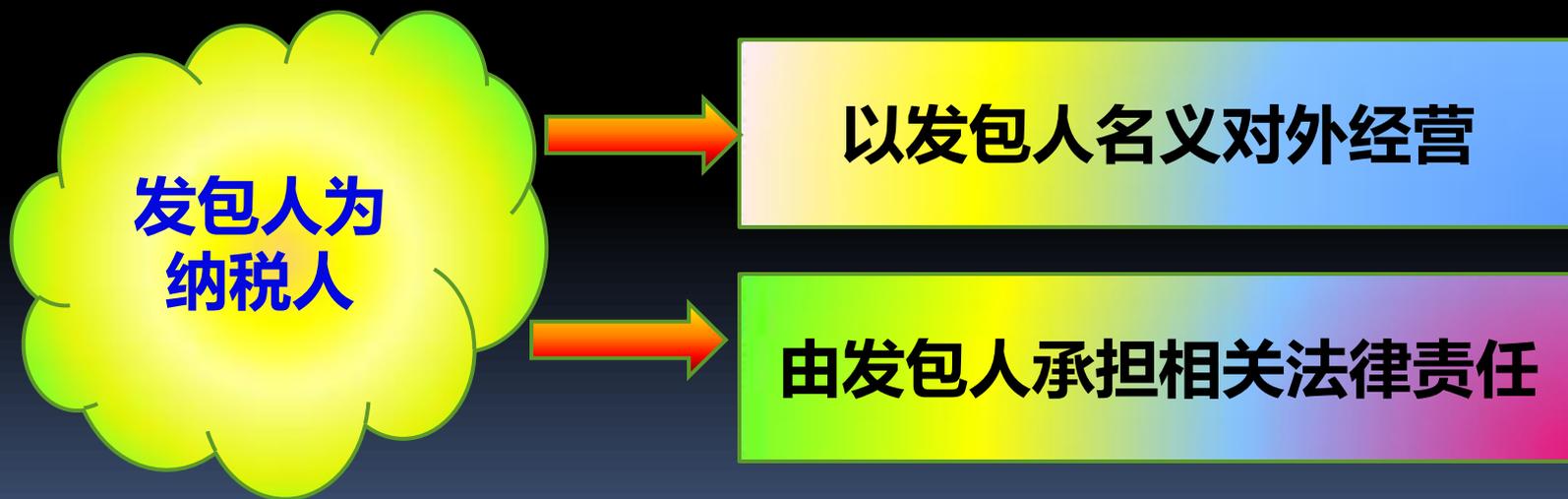
建筑服务是指各类建筑物、构筑物及其附属设施的建造、修缮、装饰、线路、管道、设备、设施等的安装以及其他工程作业的业务活动。

## 销售服务——建筑服务

服务类型	征税范围
工程服务	是指新建、改建各种建筑物、构筑物的工程作业，包括与建筑物相连的各种设备或者支柱、操作平台的安装或者装设工程作业以及各重要路和金属结构工程作业的业务活动
安装服务	是指生产设备、动力设备、起重设备、运输设备、传动设备、医疗实验设备以及其他各种设备、设施的装配、安置工程作业，包括与被安装设备相连的工作台、梯子、栏杆的装设工程作业，以及被安装设备的绝缘、防腐、保温、油漆等工程作业
修缮服务	是指对建筑物、构筑物进行修补、加固、养护、改善，使之恢复原来的使用价值或者延长其使用期限的工程作业
装饰服务	是指对建筑物、构筑物进行修饰装修、使之美观或者具有特定用途的工程作业。
其他建筑服务	钻井（打井）、拆除建筑物或者构筑物、平整土地、园林绿化、疏浚、建筑物平移、搭脚手架、爆破、矿山穿孔、表面浮着物（包括岩层、土层、沙层等）剥离和清理等工程作业

**【注意1】：**

单位以承包、承租、挂靠方式经营的，承包人、承租人、挂靠人（以下称承包人）以发包人、出租人、被挂靠人（以下称发包人）名义对外经营并由发包人承担相关法律责任的，以该发包人为纳税人。否则，以承包人为纳税人。



**【注意2】：**

两个或者两个以上的纳税人，经财政部和国家税务总局批准可以视为一个纳税人合并纳税。具体办法由财政部和国家税务总局另行规定。



2、扣缴义务人：中华人民共和国境外（以下称境外）单位或者个人在境内发生应税行为，在境内未设经营机构的，以购买方为增值税扣缴义务人。财政部和国家税务总局另有规定的除外。

境外单位和个人在境内发生应税行为（在境内未设有经营机构）

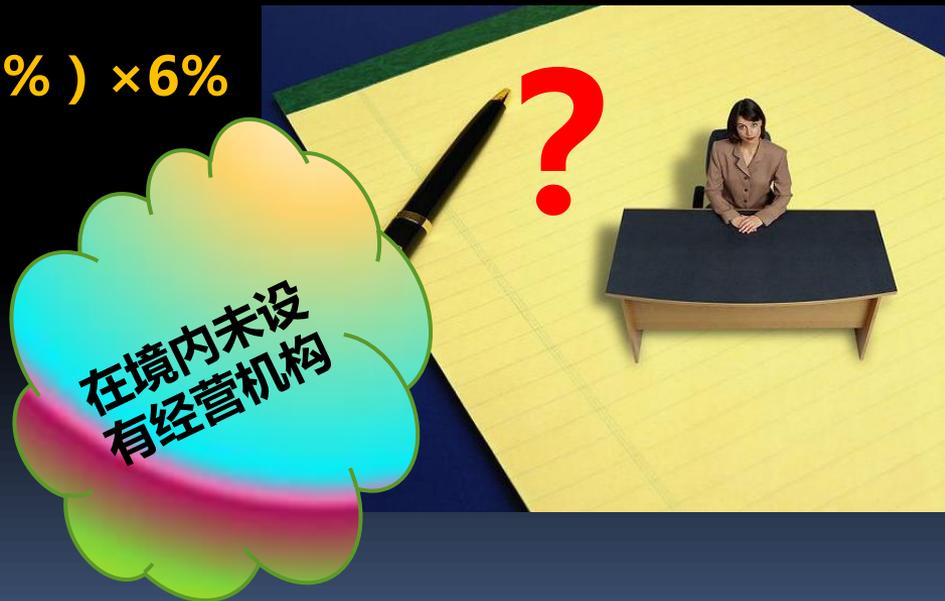


以购买方为增值税扣缴义务人

应扣缴税额=购买方支付的价款÷（1+税率）×税率  
（境内购买方按着**适用税率**）

例如：境外德国公司为我国甲房地产开发企业提供设计、咨询服务，合同价款106万元，该境外公司在中国境内未设立经营机构，则购买服务的甲房地产公司为法定的扣缴义务人，应当扣缴的税额计算如下：

$$\begin{aligned}\text{应扣缴税额} &= 106 \div (1 + 6\%) \times 6\% \\ &= 6 \text{ (万元)}\end{aligned}$$



### 3、纳税人身份认定及管理

纳税人分为一般纳税人和小规模纳税人。

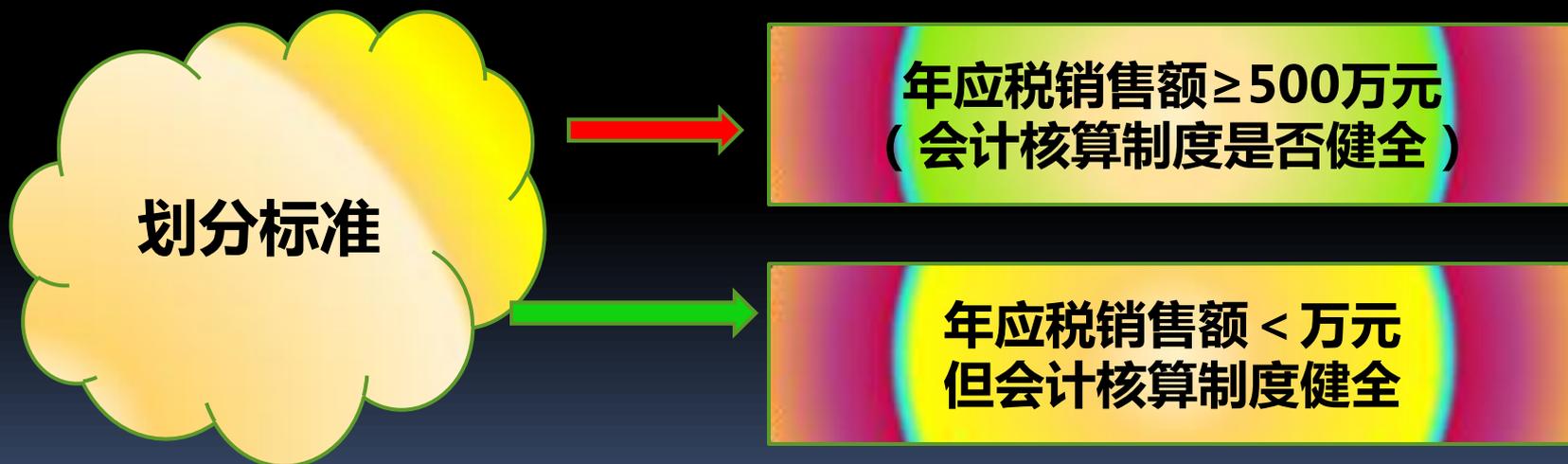
#### (1) 关于纳税人的一般规定

① 应税行为的年应征增值税销售额（以下称应税应税销售额）超过财政部和国家税务总局规定标准的纳税人为一般纳税人，未超过规定标准的纳税人为小规模纳税人。



**注意：应税销售额为不含税销售额；**

**根据财政部和国家税务总局《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（五）年应税销售额标准为500万元（含本数）。财政部和国家税务总局可以对年应税销售额标准进行调整。**



纳税人类型	原增值税纳税人标准		试点纳税人标准
纳税人	从事货物生产或者提供应税劳务的纳税人，以及以从事货物生产或者提供应税劳务为主，并兼营货物批发或者零售的纳税人	批发或零售的纳税人	销售服务、无形资产或者不动产的纳税人
小规模纳税人	年应税销售额 ≤ 50万元	年应税销售额 ≤ 80万元	应税服务年销售额 < 500万元
一般纳税人	年应税销售额 > 50万元	年应税销售额 > 80万元	应税服务年销售额 ≥ 500万元

#### 4、税率和征收率

增值税的税率有多档，规定也非常清楚，一般纳税人按销售额、进项税额核算计算出来，适用增值税税率；而对于提供特定应税服务适用简易征收的一般纳税人，以及所有的小规模纳税人，适用增值税征收率。

注1：征收率为3%，主要适用于两种纳税人

- (1) 小规模纳税人；
- (2) 一般纳税人销售服务，选择按简易计税方法计算缴纳增值税



## 《增值税暂行条例》 增值税税率：

（一）纳税人销售或者进口货物，除本条第（二）项、第（三）项规定外，税率为17%。

（二）纳税人销售或者进口下列货物，税率为13%：

- 1.粮食、食用植物油；
- 2.自来水、暖气、冷气、热水、煤气、石油液化气、天然气、沼气、居民用煤炭制品；
- 3.图书、报纸、杂志；
- 4.饲料、化肥、农药、农机、农膜；
- 5.国务院规定的其他货物。

（三）纳税人出口货物，税率为零；但是，国务院另有规定的除外。

（四）纳税人提供加工、修理修配劳务（以下称应税劳务），税率为17%。

## 2、《营改增试点实施办法》第十五条 增值税税率：

(一) 纳税人发生应税行为，除本条第(二)项、第(三)项、第(四)项规定外，税率为6%。

(二) 提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权，税率为11%。

(三) 提供有形动产租赁服务，税率为17%。

(四) 境内单位和个人发生的跨境应税行为，税率为零。

### 营改增税率及征收率表

税率或征收率	适用营改增的应税服务范围	适用的主体身份
17%	有形动产租赁	一般纳税人
11%	交通运输、邮政，基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权	一般纳税人
6%	现代服务（有形动产租赁服务除外），生活服务，金融服务，	一般纳税人
3%（征收率）	境内销售服务、无形资产或者转让不动产的应税行为（财政部国家税务总局另有规定的除外）（不动产5%）	小规模纳税人或适用简易征收办法的一般纳税人
0%	境内单位和个人发生的跨境应税行为，税率为零。具体范围由国家财政部合规家税务总局另行规定	一般纳税人/小规模纳税人

#### 4、《营改增试点实施办法》第十五条 增值税税率：

**不动产**，是指不能移动或者移动后会改变性质、形状改变的财产，包括建筑物、构筑物等。

**建筑物**，包括住宅、商业营业用房、办公楼等可供居住、工作或者进行其他活动的建造物。

**构筑物**，包括道路、桥梁、隧道、水坝等建造物。





CRJ online 新闻国际在线

© www.cfp.cn 版权作品 请勿转载

## 【注意】 税率和征收率

- (1) 建筑业、房地产企业销售、出租不动产适用的税率均为11%。
- (2) 小规模纳税人销售、出租不动产，以及一般纳税人提供的可选择简易计税方法的销售、出租不动产业务，征收率为5%；建筑业小规模纳税人以及一般纳税人提供的可选择简易计税方法的增收率为3%。一般纳税人简易征收的价款加价外费用2%预交。
- (3) 境内的购买方为境外单位和个人扣缴增值税的，按照适用税率扣缴增值税。

## 5、建筑工程老项目判断标准：

(一)《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目;

(二)未取得《建筑工程施工许可证》的，建筑工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目。

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本  
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

日期

建设单位			
工程名称			
建设地址			
建设规模		合同价格	万元
设计单位			
施工单位			
监理单位			
合同开工日期		合同竣工日期	
备注			

#### 注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，  
不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国  
建筑法》的规定予以处罚。

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 2015012  
330326201504140102

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，  
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

发证日期 二〇一五年四月十四日



建设单位	平阳县昆阳镇鸿峰塑料厂		
工程名称	车间		
建设地址	平阳县昆阳镇远东路58号		
建设规模	5970.60平方米	合同价格	666.6525万元
勘察单位	核工业金华工程勘察院		
设计单位	温州建设集团建筑设计院		
施工单位	浙江东国建设有限公司		
监理单位	平阳县瓯南建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	施振扬	设计单位项目负责人	王连雄
施工单位项目负责人	郑一博	总监理工程师	赵爱华
合同工期	280天 (2015.03.23 — 2016.01.03)		
备注			

#### 注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 37030320110051

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

日期



建设单位	华润置地(淄博)有限公司		
工程名称	华润中央公园 1#2#4#商住楼 5#住宅楼 22#商业综合楼及地下车库A区		
建设地址	张店区人民路南,金晶大道西		
建设规模	137696 m <sup>2</sup>	合同价格	22000 万元
设计单位	上海天华建筑设计院		
施工单位	江苏省苏中建设集团股份有限公司		
监理单位	山东鲁南工程管理有限公司		
合同开工日期	2011.8.20	合同竣工日期	2013.2.25

序号	楼号	层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )					合计(m <sup>2</sup> )
			住宅	商业	物管用房	地下储藏室	地下车库	
1	1#商住楼	34	25146.83	3309.47	—	1682.72	—	30139.02
2	2#商住楼	33	24158.95	1672.1	—	1544.48	—	27375.53
3	4#商住楼	33	23759.68	2919.42	611.62	1681.36	—	28972.08
4	5#住宅楼	33	25676.46	—	—	1600.88	—	27277.34
5	22#商业综合楼	2	—	2224.99	—	2207.59	—	4432.58
6	地下车库A区	1	—	—	—	—	19499.8	19499.8
合计	—	—	98741.92	10125.98	611.62	8717.03	19499.8	137696.35

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

## (2) 简易计税方法

①定义：简易计税方法的应纳税额，是指按照销售额和增值税征收率计算的增值额，不得抵扣进项税额。应纳税额的计算公式：

$$\text{销售额} = \frac{\text{含税销售额}}{1 + \text{征收率}}$$

营业税方式下计入  
损益表收入总额

$$\text{应纳税额} = \text{销售额} \times \text{征收率}$$

增值税方式下计入  
损益表收入总额

### ②适用范围

A、小规模纳税人

B、一般纳税人提供的特定应税服务，可以选择适用简易计税方法计税，一经选择，36个月内不得变更

3

不动产经营租赁服务

2

销售不动产

1

建筑服务

可以选择简易计税方法的情形

序号	服务类别	服务项目	备注	
1	建筑服务	清包工服务	指施工方不采购建筑工程所需要的材料或只采购辅助材料，并收取人工费、管理费或者其他费用的建筑服务（3%）	
		甲供工程服务	甲供工程是指，全部或部分设备、材料、动力由工程发包方自行采购的建筑工程	
		为工程建筑老项目服务	老项目界定	（1）《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的建筑施工项目（3%）
				（2）未取得《建筑工程施工许可证》的，建筑工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑施工项目（3%）
2	销售不动产		2016年4月30日前取得的（不含自建）不动产。（全部价款+价外费用-购置价或取得时的作价）×5%向不动产所在地主管税务机关预缴税款，向机构所在地主管税务机关申报纳税	
			2016年4月30日前自建的不动产。（全部价款+价外费用）×5%向不动产所在地主管税务机关预缴税款，向机构所在地主管税务机关申报纳税	
			房地产开发企业销售自行开发的房地产老项目（5%）	
3	不动产经营租赁服务		出租其2016年4月30日前取得的不动产。（5%）	
			公路经营企业收以试点前开工的高速公路的车辆通行费减按3%计征（相关施工许可证明上注明的合同开工日期在2016年4月30日前的高速公路）	



**(2) 纳税人的营业额为纳税人提供建筑服务收取的全部价款和价外费用。财政部和国家税务总局另有规定的除外。**

**试点纳税人提供建筑服务适用简易计税方法的，以取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为销售额。**

**试点纳税人按照上述规定从全部价款和价外费用中扣除的价款，应当取得符合法律、行政法规和国家税务总局规定的有效凭证。否则，不得扣除。**



## 6、试点前发生的业务

(1)试点纳税人发生应税行为，按照国家有关营业税政策规定差额征收营业税的，因取得的全部价款和价外费用不足以抵减允许扣除项目金额，截至纳入营改增试点之日前尚未扣除的部分，不得在计算试点纳税人增值税应税销售额时抵减，应当向原主管地税机关申请退还营业税。

(2)试点纳税人发生应税行为，在纳入营改增试点之日前已缴纳营业税，营改增试点后因发生退款减除营业额的，应当向原主管地税机关申请退还已缴纳的营业税。

(3)试点纳税人纳入营改增试点之日前发生的应税行为，因税收检查等原因需要补缴税款的，应按照营业税政策规定补缴营业税。

**问：试点前后业务如何处理？**

**（原规定）：**

**试点纳税人发生应税行为，按照国家有关营业税政策规定差额征收营业税的，因取得的全部价款和价外费用不足以抵减允许扣除项目金额，截至纳入营改增试点之日前尚未扣除的部分，不得在计算试点纳税人增值税应税销售额时抵减，应当向原主管地税机关申请退还营业税。**

## 7、异地预缴规定

(1) 一般纳税人跨县(市)提供建筑服务，适用一般计税方法计税的，应以取得的全部价款和价外费用为销售额计算应纳税额。纳税人应以取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额，按照2%的预征率在建筑服务发生地预缴税款后，向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

**(2)一般纳税人跨县(市)提供建筑服务，选择适用简易计税方法计税的，应以取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为销售额，按照3%的征收率计算应纳税额。**

**应按照上述计税方法在建筑服务发生地预缴税款后，向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。**

**(3)小规模纳税人跨县(市)提供建筑服务，应以取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为销售额，按照3%的征收率计算应纳税额。**

**纳税人应按照上述计税方法在建筑服务发生地预缴税款后，向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。**



**8、境内的单位和个人销售的下列服务和无形资产免征增值税，但财政部和国家税务总局规定适用增值税零税率的除外：**

**(1)工程项目在境外的建筑服务。**

**(2)工程项目在境外的工程监理服务。**

**(3)工程、矿产资源在境外的工程勘察勘探服务。**



## 9、视同销售服务、无形资产或者不动产的情形

财税【2016】36号：下列情形视同在境内销售服务、无形资产或者不动产：

（1）单位或者个体工商户向其他单位或者个人无偿提供服务，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。

（2）单位或者个体工商户向其他单位或者个人无偿转让无形资产或者不动产，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。

（3）财政部和国家税务总局规定的其他情形。

如：向其他单位或者个人无偿提供住宿及餐饮服务，但是用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。



**【注意1】《中华人民共和国公益事业捐赠法》的规定，主要有：**

**第三条 本法所称公益事业是指非营利的下列事项：**

- （一）救助灾害、救济贫困、扶助残疾人等困难的社会群体和个人的活动；**
- （二）教育、科学、文化、卫生、体育事业；**
- （三）环境保护、社会公共设施建设；**
- （四）促进社会发展和进步的其他社会公共和福利事业。**



**【注意2】《中华人民共和国慈善法》的规定，主要有：**

**第三条 本法所称慈善活动，是指自然人、法人和其他组织以捐赠财产或者提供服务等方式，自愿开展的下列公益活动：**

- （一）扶贫、济困；**
- （二）扶老、救孤、恤病、助残；**
- （三）救助自然灾害、事故灾难和公共卫生事件等突发事件造成的损害；**
- （四）促进教育、科学、文化、卫生、体育等事业的发展；**
- （五）防治污染和其他公害，保护和改善生态环境；**
- （六）其他公益活动。**

## 10、不征收增值税的项目：

《营业税改征增值税试点有关事项的规定》：

- (1) 根据国家指令无偿提供的铁路运输服务、航空运输服务，属于《试点实施办法》第十四条规定的用于公益事业的服务。
- (2) 存款利息。（各类企业、组织及各类结构性存款的利息）
- (3) 被保险人获得的保险赔付。（营业外收入）
- (4) 房地产主管部门或者其指定机构、公积金管理中心、开发企业以及物业管理单位代收的住宅专项维修基金。（其他应付款）
- (5) 在资产重组过程中，通过合并、分立、出售、置换等方式，将全部或者部分实物资产以及与其相关联的债权、负债和劳动力一并转让给其他单位和个人，其中涉及的不动产、土地使用权转让行为。

## 建筑业营业税与增值税税率比较分析

序号	营业税	增值税一般纳税人	增值税小规模纳税人
1	税率3%	税率11%	税率3%
2	税金与收入相关，存在重复征税问题	成本费用中的进项税额准予抵扣，但抵扣不充分。如人工费	不需要进项税额抵扣，只能自开增值税普通发票，专用发票只能申请主管税局代开
3	不涉及税款抵扣的问题	税率比以前有所上升，但并不意味着实际税负会增加。能促进企业升级换代	税率于以前相比没有变化，实际税负有所下降，但承揽业务的能力也同时有所下降。因为建设单位全部为一般纳税人。虽然政府工程的建设方（政府部门）不是增值税的纳税人，但政府工程要求的资质高
4	营业额中包含营业税金	营业额中不包含增值税	

## 增值税计税方法

序号	增值税一般纳税人	增值税小规模纳税人	
1	<b>一般计税方法</b>	<b>简易计税方法</b>	
2	<b>应交增值税=销项税额-进项税额</b>	<b>应交增值税=销售额×征收率</b>	
3	<b>销项税额=销售额×适用税率</b>	<b>销售额=含税销售额÷(1+征收率)</b>	
4	<b>销项税额=销售额÷(1+适用税率)×适用税率</b>	<b>一般纳税人可对外开增值税专用发票(国税函【2009】90号)</b>	<b>小规模纳税人无税款抵扣权。但是视同销售、价外收费、反避税条款的规定同样适用。不得自开专用发票,但可申请代开</b>
备注	<b>一般计税方式下,留抵税款结转无时间限制(注意与企业所得税亏损弥补的5年期的区分)</b>	<b>注:一般纳税人对简易征收是否有选择权的问题:财税【2009】9号、2012年国家税务总局公告第1号、财税【2006】36号对某些项目简易征收计税方式给与了选择权,且选择后36个月内不得变更。销售旧的固定资产等没又给与选择权</b>	

### **三、营改增给建筑企业带来的机遇：**

#### **1、减轻税负**

**营改增之前，施工企业无论盈亏，都要按照工程结算收入以3%的适用税率缴纳营业税；营改增之后，企业只需要对工程项目增值部分缴纳增值税（销项税额-进项税额），形成了全行业的抵扣链条；如果管理得当，就能够减轻企业税负。**

## 2、促进企业更新换代和转型升级

营改增之后，避免重复征税，企业可以抵扣进项税款，接受劳务派遣用工也可以抵扣税款，企业购进新的机械、设备、厂房、办公楼等固定资产，取得增值税专用发票也可以抵扣税款，这将大大激发企业设备更新换代的积极性，促进施工企业对技术改造与研发的资金投入，从而增强企业的核心竞争力。企业重组将会频繁交易，有利于企业整合优势资源。

### 3、促进行业规范管理

《建筑法》第29条，《合同法》第272条：发包人不得将应当由一个承包人完成的建设工程肢解成若干部分发包给几个承包人。禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。建设工程主体结构的施工必须由承包人自行完成。

但是，由于建筑行业实行资质准入，挂靠方没有必备的资质，因此不得不采取资质共享等合作模式。

### 3、促进行业规范管理

营改增后，由于增值税票的领购和管理非常严格，如果对挂靠方的管理不能到位，稍有不慎，就给企业带来发票虚开的风险，甚至导致企业洗牌。（预算定额，利润率8%，实际利润率更低）

#### 4、规范公司账务，提高财务管理水平，降低综合税负。



## 四、营改增给企业带来的挑战

营改增后，企业无论从合同签订、招投标预算、项目公司架构、现金流的管理、资产的管理、利润管理、财务管理与会计核算、合同及票据管理等方面都给企业带来了一定的难度和挑战。

### （一）四流合一的挑战

国税发【1995】192号、国税发【2010】156号要求企业“四流”合一，否则，进项税额不得抵扣。

财税【1994】26号：代购条件，被征增值税的风险

建筑施工企业垫支工程款、代购材料、垫支材料款，视同销售，被征增值税。

成本可能会增加（无法获取专用发票，无法抵扣）

## **（二）对招标投标工作的挑战：**

**住房和城乡建设部办公厅《关于做好建筑业“营改增”建设工程计价依据调整准备工作的通知》建办标[2016]4号：**

**各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市建委，国务院有关部门：**

**为适应建筑业营改增的需要，我部组织开展了建筑业营改增对工程造价及计价依据影响的专题研究，并请部分省市进行了测试，形成了工程造价构成各项费用调整和税金计算方法，现就工程计价依据调整准备有关工作通知如下。**

**1、为保证营改增后工程计价依据的顺利调整，各地区、各部门应重新确定税金的计算方法，做好工程计价定额、价格信息等计价依据调整的准备工作的。**

2、按照前期研究和测试的成果，工程造价可按以下公式计算：  
**工程造价=税前工程造价×（1+11%）**。其中，11%为建筑业拟征增值税税率，税前工程造价为**人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润和规费之和**，各费用项目均以**不包含增值税可抵扣进项税额的价格**计算，相应计价依据按上述方法调整。

3、有关地区和部门可根据**计价依据管理的实际情况**，采取**满足增值税下工程计价要求**的其他调整方法。

各地区、各部门要高度重视此项工作，加强领导，采取措施，于**2016年4月底前完成计价依据的调整准备**，在调整准备工作中的有关意见和建议请及时反馈我部标准定额司。

根据住房和城乡建设部《关于进一步推进工程造价管理改革的指导意见》中“推行工程量清单全费用综合单价”的要求，现对《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）中的个别条文修改。

## （1）工程造价

1.0.3 建设工程发承包及实施阶段的工程造价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费组成。

删除原文中：“、规费和税金”。

## **( 2 ) 2.0.1工程量清单**

**工程量清单是载明建设工程分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量等内容的明细清单。**

**删除原文中“以及规费、税金项目”。**

## **( 3 ) 2.0.8综合单价**

**完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润、规费、税金以及一定范围内的风险费用。**

**增加“规费、税金”。**



**北京市住房和城乡建设委员会 2016年4月6日 发布的《关于建筑业营业税改征增值税调整北京市建设工程计价依据的实施意见》**

**1、《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期或未取得《建筑工程施工许可证》的建筑工程承包合同注明的开工日期（以下简称“开工日期”）在2016年5月1日（含）后的房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称“建筑工程”），应按本实施意见（营改增后价税分离的新标准）执行。**





**2、开工日期在2016年4月30日前的建筑工程，在符合《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）等财税文件规定前提下，参照原合同价或营改增前的计价依据执行。**



营改增后，对招标投标工作的挑战可概括为：

## 1、建设工程计价依据相继调整

全国统一建筑工程基础定额与预算部分内容修订正在进行当中（**建办标[2016]4号**），各省、直辖市的住房和城乡建设厅相继发布了《关于营业税改征增值税后调整建设工程计价依据的通知》等相关文件，对现行的建设工程计价依据进行了调整；学习新标准的挑战不可避免！

## 2、标书编制更加复杂

投标书编制过程中有关材料、燃料、租赁费等为不含税价，但在实际工作中，有多少成本、费用能够取得增值税专用发票，在编制标书时很难准确预测，将导致施工成本与标书成本出现很大偏差，而且目前标书中的城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加等税金的编制同样因为无法准确预测导致实际与概预算不一致。

现实工作中，对砂石料以及砣等原材料还在执行老增值税制度、没有变化，税率为6%；比如商品混凝土问题，现行政策规定，对商品混凝土的增值税实行简易征收，并且，按照财税(2014)57号文件规定，从2014年7月1日开始，将原来的6%简易计征率调整为3%。商品混凝土中的水泥，正常增值税率为17%（现实中大部分砣不是简易征收，就是免税。建设部令第八十七号：不允许建筑企业自行搅拌水泥）。

（施工企业购进的大部分砖瓦、白灰、砂石、土方等地方料以及部分小五金等零星材料，多数是就地取材，当地采购。采购时所面对的供应商，一般均为小规模纳税人，甚至是个体户农民，难以取得增值税专用发票，无法进行纳税抵扣。这在建筑施工企业中，是极其普遍的客观现象。）



增值税既要在价格之外，又要在总投标价之内，如何估算所投标项目的应交增值税额将是营改增后施工企业预算投标工作的难点和重点。在大数据时代，直接材料等价格相对透明的市场经济中，对应交增值税额的预估和驾驭能力，也许会使原本非常有经验的预算投标人员，一朝成为“飞镖”大队的优秀选手。惯性使然！



### （三）项目部模式问题重重

#### 1、总分机构及项目部不在机构所在地的纳税管理挑战：发票管理风险加大

《营业税改征增值税试点实施办法》第四十六条 增值税纳税地点为：

（1）固定业户应当向其机构所在地或者居住地主管税务机关申报纳税。总机构和分支机构不在同一县（市）的，应当分别向各自所在地的主管税务机关申报纳税；经财政部和国家税务总局或者其授权的财政和税务机关批准，可以由总机构汇总向总机构所在地的主管税务机关申报纳税。



**(2) 固定业户到外县(市)销售货物或者应税劳务,应当向其机构所在地的主管税务机关申请开具外出经营活动税收管理证明,并向其机构所在地的主管税务机关申报纳税;**

**未开具证明的,应当向销售地或者劳务发生地的主管税务机关申报纳税;**

**未向销售地或者劳务发生地的主管税务机关申报纳税的,由其机构所在地的主管税务机关补征税款。**



**(3) 非固定业户销售货物或者应税劳务，应当向销售地或者劳务发生地的主管税务机关申报纳税；**

**未向销售地或者劳务发生地的主管税务机关申报纳税的，由其机构所在地或者居住地的主管税务机关补征税款。**

**(4) 进口货物，应当向报关地海关申报纳税。**

**(5) 扣缴义务人，应当向其机构所在地或者居住地的主管税务机关，申报缴纳其扣缴的税款。**

**(6) 简易计税方法项目应预缴税款 = (全部价款和价外费用 - 支付的分包款)  $\div$  (1 + 3%)  $\times$  3%**

**(7) 一般计税方法计税项目应预缴税款 = (全部价款和价外费用 - 支付的分包款)  $\div$  (1 + 11%)  $\times$  2%**

**(8) 纳税人取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为负数的，可结转下次预缴税款时继续扣除。**

**(9)、计算公式中扣除支付的分包款，应当取得以下凭证，否则不得扣除：**

**①从分包方取得的2016年4月30日前开具的建筑业营业税发票，可用至2016年6月30日。**

**②从分包方取得的2016年5月1日后开具的，备注栏注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称的增值税发票。**

**( 10 ) 项目部预缴税款时 , 需提交以下资料 :**

- ① 《增值税预缴税款表》 ;**
- ② 与发包方签订的建筑合同原件及复印件 ;**
- ③ 与分包方签订的分包合同原件及复印件 ;**
- ④ 从分包方取得的发票原件及复印件。**

**( 11 ) 项目部预缴税款后 , 要取得完税凭证 , 并及时传递给公司机关。**

**(1) 首先是增值税进项发票汇集难度大：**对于大型施工集团企业而言，建筑工程项目众多，项目点多且分散。地域分布广阔，项目实行承包经营。由于分公司、项目部不具有法人资格，没有施工资质，所以项目施工合同都是总公司签订的，项目部组织施工。税收征收管理实行在项目所在地按规定预缴税款，由总机构向机构所在地申报缴纳。这就需要项目部要按要求取得增值税专用发票，然后及时将票据汇总到公司总部进行认证抵扣。发票认证是有期限的，根据《暂行条例》及其实施细则的规定，发票的认证期是自取得发票之日起的180天内，否则就形成了滞留票，是不允许企业擅自进行抵扣进项税额的。

## 2、项目合同规范的挑战：

实际操作过程中，由于施工企业内部管理能力较弱，内控不健全，工程项目承包经营，项目部自主权利较大，往往在项目所在地以项目部名义对外签订采购合同，开设银行账户以方便各类结算业务。项目部在组织施工过程中，在当地发生的自行采购工程物资、小型设备、设备租赁等业务，往往是以项目部名义或者是项目指挥部名义订立合同和付款并接受发票，造成工程承包、采购合同、现金流、票据流的不一致，导致公司总部根本就无法取得能够抵扣进项税额的发票，甚至一些业务根本就没有取得合法票据，即使有票据也不能用于抵扣进项税额（四流不统一）。

### 3、会计核算复杂：

增值税制下一般应设置四个二级科目，分别为：“应交增值税”、“未交增值税”、“增值税留抵税额”和“简易征收增值税”。在“应交增值税”二级科目下，还应在借方设置“进项税额”、“已交税金”、“减免税款”、“转出未交增值税”、“出口抵减内销应纳税额”、等栏目，在贷方设置“销项税额”、“进项税额转出”、“转出多交增值税”、“出口退税”、等栏目；还有一个特殊科目“增值税检查调整”。本来就比营业税制下核算复杂了许多，而且还需要对异地预缴税款分县市、分项目设置备查账（设置明细账）；对不动产进项税额分期抵扣设置备查账；纳税申报也变得异常的复杂。兼营需要分开核算；不同税率、征收率、不征免征增值税、零税率的要分开核算；不同的纳税主体要分开核算；总分机构也需要分开核算。

#### **（四）分公司需重新定位的挑战：**

**《中华人民共和国公司登记管理条例》第七章分公司的登记**

**第四十五条 分公司是指公司在其住所以外设立的从事经营活动的机构。分公司不具有企业法人资格。**

**第四十六条 分公司的登记事项包括：名称、营业场所、负责人、经营范围。**

**分公司的名称应当符合国家有关规定。**

**分公司的经营范围不得超出公司的经营范围。**

**（一般认为分支机构是领取非法人营业执照（登记证书）可以独立从事经营业务的分公司或者分店）**

由于增值税税制不同与企业所得税，所以在增值税上，分公司虽不是法人机构，不是独立的企业所得税纳税人，但却是增值税的纳税人。但对于施工企业来说，建筑业是资质准入行业，分公司是不具有承揽工程所应有的资质的，所以对外承揽工程施工业务使用的是总公司的资质，承包工程的合同是由总公司签订的，所以分公司在经营管理过程中所发生的一切业务就应当以总公司的名义进行，包括银行结算账户的开立等，否则，仅就同一个项目而言，就会导致总公司只有销项税额，而没有进项税额，营改增后仅增值税一项就有营业税时的3%陡然增至增值税的11%，税率就提升了7个百分点；而分公司却只有进项而没有销项，导致采购环节已支付的应收税局的债权无法回收，使企业不能盘活资金。

即使分公司以总司名义经营，却以分公司名义开设银行账户，进行收付款结算，也会由于四流不统一而导致总公司无法抵扣进项税额。

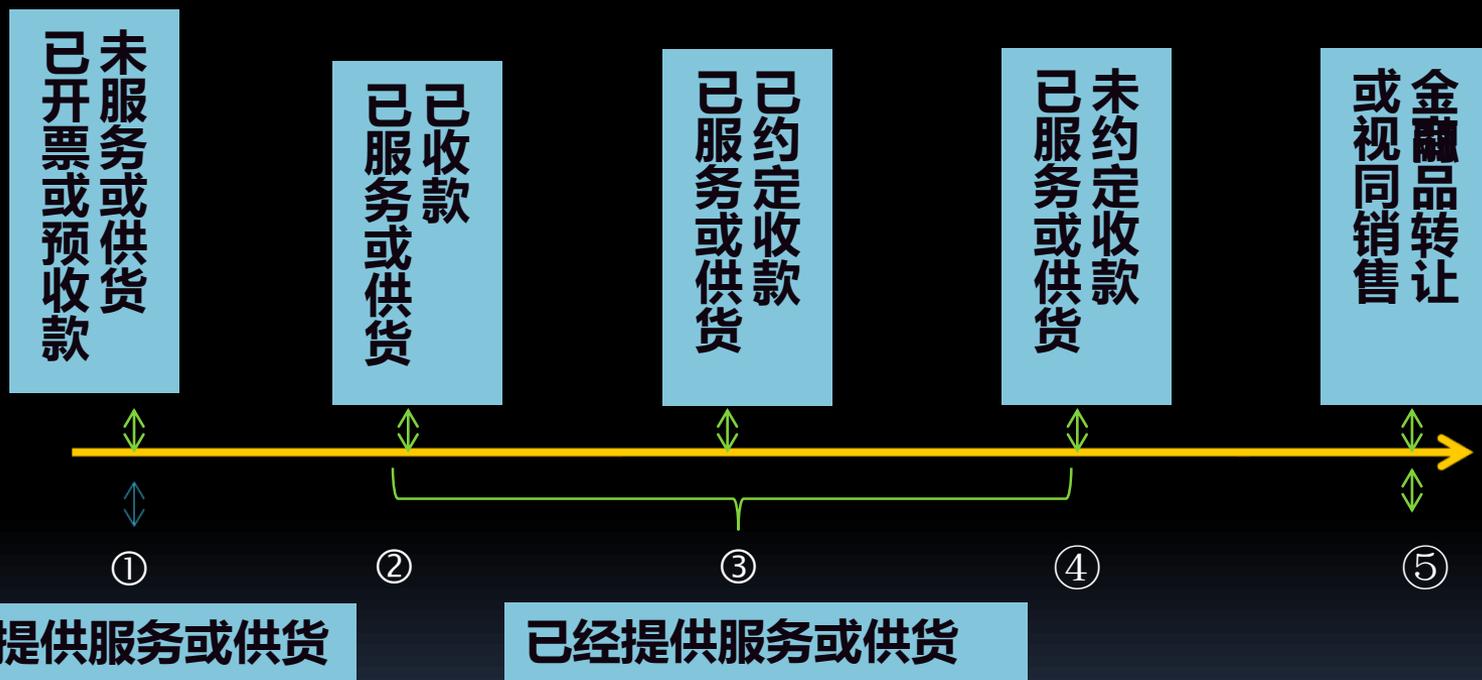
**注：**受总公司开具增值税专用发票的影响，导致各地财政部门要求施工企业在项目所在地设立法人实体，造成集团公司组织架构的混乱。如北京某集团公司在全国各地下设子公司700多家，有一些子公司在项目结束后由于没有后续施工项目，而根本就没有实际经营，没有任何经济业务发生；有的仅仅是设一两个留守人员，也只是每月给税务局报报空表而已，造成公司不必要的费用负担（**清算？**）。其实这些公司还有一个隐患：就是虚开发票！致使企业法定代表人每天在刀尖上走钢丝。危险并不可怕，可怕的是危险就在身边自己却浑然不知！

## (五) 现金流管理形势严峻：

### 1、受增值税纳税义务发生时间的影响

序号	纳税义务发生时间	说明
1	纳税人发生应税行为并 <b>收讫</b> 销售款项或者取得 <b>索取</b> 销售款项凭据的当天；先开具发票的，为 <b>开具发票的当天</b>	收讫销售款项，是指纳税人提供销售服务、无形资产、不动产过程中或者完成后收到款项 取得索取销售款项凭据的当天，是指 <b>书面合同确定的</b> 付款日期；未签订书面合同或者书面合同未确定付款日期的，为服务、无形资产转让完成的当天或者不动产权属 <b>变更的当天</b>
2	纳税人提供建筑服务、租赁服务采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为 <b>收到预收款的当天</b>	如将车租赁，5000元/月，一次性预收60000元，则应在收到此款项当天确认纳税义务发生，并按60000元纳税。
3	纳税人从事金融商品转让的	为金融商品 <b>所有权转移</b> 的当天
4	视同销售的	服务、无形资产转让 <b>完成的当天</b> 或者不动产权属 <b>变更的当天</b>
5	增值税扣缴义务发生时间	为纳税人增值税纳税 <b>义务发生的当天</b>

## 7、增值税纳税义务发生时间基本规定：



### 原增值税对销售货物纳税义务的规定

序号	结算方式	纳税义务发生时间	备注
1	直接收款	受到销售货款或取得索取销售凭据的当天	无论货物是否发出
2	托收承付委托银行收款	发出货物并办妥托收手续的当天	
3	预收款	为货物发出的当天，但生产销售生产工期超过12个月的大型机械设备、船舶、飞机等货物，未收到预收款或者合同约定的收款日期的当天	
		收到预收款的当天	有形动产租赁服务
4	赊销或分期收款	为书面合同约定的收款日期的当天；无书面合同或者书面合同约定不明的，为货物发出的当天	
5	代销	未收到代销单位的代销清单或者收到全部或者部分货款的当天，未收到代销清单及货款的，未发出代销货物满180天的当天	

**《增值税暂行条例》：纳税人纳税义务发生的时间为书面合同确定的日期；书面合同不明确的，为服务而完成的当天。质保金的纳税义务发生时间为竣工验收时间，所以建设单位付款不及时，就造成施工企业施工服务已完成，纳税义务已产生，钱还没收呢，就要交税了，而且税款必须如期缴纳，钱从何而来？纳税义务的前置，导致施工企业资金流问题非常严重。**

## **2、导致施工企业垫资又垫税：**

**工程施工按形象进度结算，对于包工包料的施工项目来说，建筑用材料就需要赊购，不给钱供应商也不会给企业开具发票，企业就不能够取得进项税额，导致本项目只由销项税额，而没有进项税额。垫资又垫税。**

### 3、难以利用账期融资：

营改增后，从建设方取得的工程款，销项税额发票已开出，11%的销项税额已经产生，此时需要足够的进项税额用以抵扣，否则，当期应纳增值税款的压力就非常大。而上游单位开具增值税专用发票的时间通常要求企业先付款，导致建筑企业利用账期融资的难度加大了，甚至是不可能。

### 4、税款缴纳波动大，面临对资金需求压力的挑战：

建筑业也还普遍存在先预付工程款，合同完成后一次性结算价款的情况，一些大型项目采取按工程进度支付工程款、竣工后清算等结算方式，大部分工程施工成本与营业收入不匹配。



**可能在工程前期投入多而收入少，长时间内只有进项，没有销项，到后期结算收入时，由于工程集中结算，产生大量的销项税额，出现集中缴纳税款的情况，再加上建设方以各种理由延期付款，导致施工企业资金压力过大，甚至支付不能。**



## **(六) 对利润管理的挑战**

### **1、对收入的影响**

**“营改增”之前，建安企业缴纳营业税的依据为全部工程造价。**

**营改增后，由于增值税是价外税，交税依据为不含增值税的工程造价。**

**价税分离公式为：不含税价格=含税价格/（1+增值税税率）**

**不含税价格比含税价格下降百分比=（含税价格-不含税价格）/含税价格×100%=[1-1/（1+增值税税率）]×100%**

**假设建安业增值税税率为11%，**

**不含税收入=含税收入/1.11=1/1.11=0.901**

**也就是说收入减少9.9%(1-0.901)。影响利润表中的营业收入。**

## （六）对利润管理的挑战

### 1、对收入的影响

“营改增”之前，建安企业缴纳营业税的依据为全部工程造价。

对实行简易征收的老项目：

价税分离公式为：不含税价格=含税价格/（1+征收率）

不含税价格比含税价格下降百分比=（含税价格-不含税价格）/含税价格×100%=[1-1/（1+征收率）]×100%

征收率3%，

不含税收入=含税收入/1.03=1/1.03=0.971

也就是说收入减少2.9%【（1-0.971）\*100%】。影响利润表中的营业收入。

## 2、对成本的影响

“营改增”之前，成本为价税合计数；营改增后，需要进行价税分离，分离出两部分：真正成本和进项税额，即成本减少。一旦不能取得增值税专用发票，则成本将成为含税价格，成本将大幅度提高。

## 3、对利润的影响

“营改增”后利润变化情况取决于收入、成本减少的比例及增值税税负；关键是可抵扣的进项税额能付足额取得，并能够迅速地将税负转嫁。

## **（七）营改增”对企业总体税负的影响**

**应纳税额=当期销项税额X - 当期进项税额Y**

**（1）作为一般纳税人，销售收入中的一部分，即从消费者(客户)手里收到的增值税X，属于代国家收的增值税，也就是欠国家的税款；**

**（2）采购中，有一部分相当于交给别人的增值税，属于别人代国家收的增值税Y。**

**（3）应纳税额=X-Y（X大于Y）**

**（4）如果当期销项税额X小于当期进项税额Y不足抵扣时，其不足抵扣的部分，可以结转到下期继续抵扣。**

假设企业的含税经营收入为100元，则：

建筑企业销售额 =  $100 \div (1 + 11\%) = 90.09$ 元

销项税额 =  $90.09 \times 11\% = 9.91$ 元

当建安企业进项税扣除额达到经营收入的  $9.91\% - 3\% = 6.91\%$

也就是说进项税额达到产值的6.91%时，税负才能与营业税税制下的税负持平，便完基本符合这次改革的初衷（目的：减税负）。

如果扣除额大于上述系数6.91%，税负就会有所减轻，完全符合税改的初衷；

如果扣除额小于上述系数6.91%，税负就会有所增加，违背了税改的初衷。

## 1、对建筑业商品混凝土问题进行分析。

现行政策规定，对商品混凝土的增值税实行简易征收，并且，按照财税(2014)57号文件规定，从2014年7月1日开始，将原来的6%简易计征率调整为3%。根据测算资料，北京市建工集团2011年外购商品混凝土占自身当年全部中间投入的8.3%、北京市住总市政公司为9.7%、中建一局为12.3%、中国轻工建设工程有限公司为10.4%，四家平均为10.18%。商品混凝土中的水泥，正常增值税率为17%，现在3%的简易计征率且使用的是增值税非专用发票，不能抵扣，仅此一项，就使购进商品混凝土的施工企业税负大幅增加。

### 施工企业百元产值成本费用分析

分类	项目	成本%	税率	可抵扣进项税额	备注：
可抵扣进项税额部分	钢材	25	17%	3.63	财税【2016】36号文
	砼	15	6%/3%	0.85	
	其他（含机械设备租赁费）	15	17%	2.18	
	合计	55	—	6.66	
无法抵扣进项税额部分	砂石、零星材料	5			现实中很难取得发票
	人工费	25			有些项目已高达35%以上
	水电费等间接费用	2			甲方分割单不能抵扣
	管理人员工资	5			财税【2016】36号文
	项目管理费	8			有些项目的毛利已不足6%
	合计	45			
销项税额	工程结算收入	100	11%	9.91	有些项目的毛利已不足6%

**应纳税额=9.91-6.66=3.25 > 100×3%=3**

**2、地方料问题。**施工企业购进的大部分砖瓦、白灰、砂石、土方等地方料以及部分小五金等零星材料，多数是就地取材，当地采购。采购时所面对的供应商，一般均为小规模纳税人，甚至是个体户农民，难以取得增值税专用发票，无法进行纳税抵扣。这在建筑施工企业中，是极其普遍的客观现象。直接增加企业成本。

**3、生产用存量资产问题。**建筑企业的固定资产、周转材料、临时设施等生产用存量资产，其净值或摊余价值还要在营改增以后的年代里通过被使用而转为建筑施工产值，同时产生销项税。但可扣除的进项税已经无法取得。造成了“营改增”后的销项税和进项税不匹配，产生纳税的不公平，相对增加企业税负。它涉及建筑业中的每一个企业，量大面广。

**4、老合同工程问题。**建筑业无论在哪个时点上进行营改增，普遍都会有一大批老的合作工程存在。据估算，平均约占全年合同工程总量的50%以上。这些老合同工程可分为三种情况：一是竣工已经结算的老合同工程。在企业账面上，多数已经形成了应收工程款，没有了进项税，但需要在营改增以后的时间里收讫款项并向甲方开具发票，产生销项税。二是竣工未结算的老合同工程。与竣工已经结算的相比较，除了绝大部分还未形成应收工程款之外，同样是已经没有了进项税，需要在营改增以后的时间里产生销项税。三是既没有竣工、也没有结算的老合同工程。

**5、约25%比例的人工费，增值税不可抵扣。**

## 6、增值税不可抵扣的项目还有：

①**纳税人购进的旅客运输服务、贷款服务、餐饮服务、居民日常服务和娱乐服务。尤其注意纳税人向贷款方支付的与贷款相关的投融资顾问费、手续费、咨询费等，即使取得增值税发票也不能抵扣。**

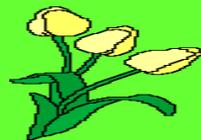
②**非正常损失的不动产在建工程所耗用的购进货物、设计服务和建筑服务。**

③**非正常损失的不动产，及其所耗用的购进货物、设计和建筑服务。**

④**营改增前发生的货物、服务、不动产采购业务，营改增之后收到的增值税专用发票不能抵扣。**

## 第二部分

### “营改增”后建筑企业面临的风险



**李克强：防止虚假发票方面的措施应该还是比较完备了吧？**

**工作人员：现在发票里面，每一张发票都打印了二维码，通过手机或者iPad可以扫一下，通过扫描以后就可以查验发票的真伪。**

**李克强：这很重要！你要保证营改增顺利推进，一方面不让企业增税而且要减负、减税；另一方面就是要防止通过虚假发票会搅乱我们的征收秩序，反而使公平竞争的企业得不到好处。**

**王军：总理你放心，我们这个叫开出票，这个叫管住票。**

**李克强：开出票、管住票，这很重要。这两个闸门，一个开出，一个管住。只有管得住，才能够开得更好。**



**李克强在国家税务总局、财政部考察**

1100143160 北京增值税专用发票 No.

此联不得作为报销凭证使用 开票日期:

发票联 (4102) ××××××××××

购买方	名称: 纳税人识别号: 地址、电话: 开户行及账号:					密 码 区			
	货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价		金额	税率	税额
合 计									
价税合计 (大写)		(小写)							
销售方	名称: 纳税人识别号: 地址、电话: 开户行及账号:					备 注			
	收款人:		复核:	开票人:			销售方: (章)		

第一联: 记账联 销售方记账凭证

第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证

第三联: 发票联 购买方记账凭证

第四联:

第五联:

第六联:

1100053530

### 北京增值税专用发票

No 01071391



此联不作为报销凭证使用

开票日期: 2014年12月16日

**购方信息**

名称: \_\_\_\_\_  
 纳税人识别号: \_\_\_\_\_  
 地址、电话: \_\_\_\_\_  
 开户行及账号: \_\_\_\_\_

**密文区**

密 码 区

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价(不含税)	金额(不含税)	税率	税额
<b>商品信息</b>							
合 计						¥0.00	¥0.00
价税合计(大写)		零圆整				(小写) ¥0.00	

**销方信息**

名称: 世纪信息科技有限公司  
 纳税人识别号: 1100053530  
 地址、电话: 北京市海淀区杏石口路中16号 010-88695462  
 开户行及账号: 4403856423105532

**备注**

收款人:

复核:

开票人: 财务一

销售方: (章)

国税函[2009]649号北京印钞厂

第一联: 记账联 销售方记账凭证

1100143350 北京增值税普通发票 No

开票日期:

购买方	名称: 纳税人识别号: 地址、电话: 开户行及账号:					密 码 区					
	货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价		金额	税率	税额		
合 计											
价税合计(大写)						(小写)					
销售方	名称: 纳税人识别号: 地址、电话: 开户行及账号:					备 注					
	收款人: 复核: 开票人: 销售方:(章)										

税务总局 [2014] ××号 ××××公司

第一联: 记账联 销售方记账凭证

第二联: 发票联 购买方记账凭证

第三联:

第四联:

第五联:

1100134650

北京增值税普通发票

No 01034461

1100134650  
01034461

开票日期: 2014年10月31日

校验码 78821 72468 33046 69333



纳税人识别号:

地址、电话: 默认

开户行及账号:

密码区

\*8>8\*01465-<3>-23/74632>><8  
2>3+/19/68/\*>21/0<1<11984>6  
29203419/+ /484+42356625<632  
>><82>3+/19/68/02532772+0>/

标书费

个

1

85.47

85.47

17%

14.53

合计

价税合计(大写)

壹佰零元整

(小写) ¥ 100.00

名称: 航天信息股份有限公司

纳税人识别号: 110108710927388

地址、电话: 北京市海淀区杏石口路甲18号 88896666

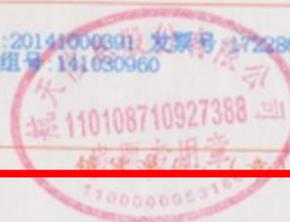
开户行及账号: 中国民生银行紫竹支行0120014170022475

收款人: 江欣

复核: 陈芳芳

开票人: 乔州

单据编号: 201410000011 发票号: 172286 订单编号: 14310048 分组号: 141030960



税务总局 [2013] 474 号北京东港安全印刷有限公司

第二联: 发票联 购货方记账凭证

# 教材实训样本

公路、内河**货物运输业**统一发票



发票代码 233001110143 **1**

发票号码 01658373 **2**

开票日期: 2011年1月17日 **3**

机打代码	233001110143				税 控 码	01>6838414/4-2<5+8*69>3/70+*8<-291+3			<b>5</b>
机打号码	01658373 <b>4</b>					5>4>>1+66</++17*//9>2+*8+4//754+9889			
机器编号	499100071186					7263135<8>07360++8+1+++11895987*144			
收货人及 纳税人识别号		财刀网股份有限公司 <b>6</b>			承运人及 纳税人识别号		远成集团有限公司绍兴分公司 330621704497764		
发货人及 纳税人识别号		财刀网股份有限公司 +330165719597888			主管税务机关 及代码		绍兴县地方税务局轻纺城所 23306210800		
运输 项目 及 金 额	货物名称	数量(重量)	单位运价	计费里程	金额	其他 项目 及 金 额	费用名称	金额	备注
	电脑	15	0.8	300	3600.0 <b>7</b>		装卸费 <b>8</b>	450	
运费小计	¥3600 <b>10</b>				其他费用小计	¥450			
合计(大写)	⊗ 肆仟零伍拾元整 <b>11</b>				(小写) ¥4050				

浙地税发[2011]1016号 浙江省地方税务局监制 电话: 12366

第二联 抵扣联 付款方抵扣凭证

(手写无效)

承运人盖章

开票人: 张明 **12**

Tencent 腾讯

深圳市腾讯计算机系统有限公司定额发票

发票联

发票代码 144031400100

300

14301538

Tencent 腾讯

深圳市腾讯计算机系统有限公司定额发票

发票联

发票代码 144031400100

300

发票号码 22583831

项 目: 服务费

叁佰元整

加盖发票专用章有效

开具日期: 年 月 日

发票防伪措施查询请登录深圳国税网站: www.szqs.gov.cn

## 公路、内河货物运输业统一发票(代开)

发票代码:236001010002

记 帐 联

发票号码:10415762

开票日期:2011-03-01

机打代码	236001010002	税 控 码	0245*8*9-9+240+8127*<79*54->98*>81/0 -37<20+98*/3101395-7873562/8/594>2<8 1-2>902</76*1/*>1/*0+330/8+80017>/-1 9080-/71*>+++208-*70<76/2-<55><+0406 64277>50>35-/47+5401/0>9>-82/4>97297			
机打号码	10415762		收货人及 纳税人识别号	武汉鸿鼎盛工贸有限责任公司 +420107698342802	承运人及 纳税人识别号	瑞昌市金海轮船有限公司 360481781466574
机器编号	499100042941		发货人及 纳税人识别号	武汉鸿鼎盛工贸有限责任公司 420107698342802	主管税务机关 及代码	瑞昌市地方税务局 236048100
运输项目 及金额	货物名称 数量(重量) 单位 单价 计费里程 金额 铁精矿 3160 130 1 410600.00	其他 项目 及金 额	费用名称	金额	备注: 金海一号 寿县 一鄂州	
运费小计	¥410800.00	其他费用小计	¥0.00			
合计(大写)	肆拾壹万零捌佰元整			(小写)410800.00		
代开单位 及代码	瑞昌市地方税务局办税服务厅 23604815100	扣缴税额、税率 完税凭证号码	¥24031.80 5.8%,0.05% 010120102_05958910			

2010年国家税务总局04号

201109121000第11号

江印印的

第三联 记帐联 收款方记帐凭证

(手写无效)

代开单位盖章

开票人:雷玉荣

本发票使用至2012年09月底,过期作废。

# 货物运输业增值税专用发票

No 00330933

2301116218

2301116218  
00330933

此联不作报税、扣税凭证使用

开票日期: 2014年08月08日

承运人及 纳税人识别号	中山市快捷通物流有限公司 230111661827033		密 码 区	025027583//-<*2+71+99>8766536284842- *4/36>9>805*21153149<+<8+7792+567*0- 90-/<513*8/760//+72*6/0/-8<690129355 /-2-3*716<006421<>01-8+0<782+69</88*		
实际受票方及 纳税人识别号	广州市贝尔皮具制品有限公司 440100782146808					
收货人及 纳税人识别号	广州市贝尔皮具制品有限公司 440100782146808		发货人及 纳税人识别号	中山市得隆纺织品有限公司 230202198005012345		
起运地、经由、到达地 中山到广州						
费用项目 及金额	费用项目	金额	费用项目	金额	运输货物信息	
	运费	500				
合计金额	¥500.00		税率 11%	税额	¥55.00	
价税合计(大写)			伍佰伍拾伍圆整		(小写) ¥555.00	
车种车号			车船吨位			
主管税务机关 及代码	中山市国家税务局石岐区分局 344011102		备注			

国税函[2013]248号广州光华印制有限公司

第一联: 记账联 承运人记账凭证

收款人: 杨云龙

复核人: 李俊福

开票人: 杨云龙

承运人: (章)

作废

## 国际货物运输代理业专用发票

发票号自动增加

INTERNATIONAL FREIGHT FORWARDING SPECIAL INVOICE

发票号码: 079070701

青岛傲立博计算机技术有限公司

### 发票联 INVOICE

开户银行: 中国银行青岛市市南一支行 ...  
BANK  
账号: 13123123123  
BANK ACCOUNT:

付款单位  
PAYER 天津大地仁和服装公司

开票日期  
DATE ISSUED 2010/7/1

航名/航次/航班/车次  
VESSEL/VOY/FRT/TRAIN NO

提运单号  
B/L NO

开航日期  
DATE SAILED

起运地  
LOAD PORT

卸货港  
DIS PORT

目的港  
DESTINATION

收费内容(货物名称, 数量, 单价 PARTICULARS(DESCRIPTIONS, QUANTITY, UNIT PRICE))						
收费内容 PARTICULARS	货物名称 DESCRIPTIONS	数量 QUANTITY	单价 PRICE	单位 UNIT	金额 AMOUNT	备注 REMARK
代理理货费		3211.938	30		96358.13	
代理制箱费		927.442	48		44517.22	
代理修箱费	...	103.99	.5		52.00	

合计金额(大写) ... 人民币 壹拾肆万零玖佰贰拾柒元叁角伍分  
TOTAL IN CAPITAL

合计 RMB 140927.35  
LUMP SUM

企业签章  
BUSINESS SEAL

工商登记号 工商登记号21312312  
BUSINESS REGISTER NO.  
税务登记号 税务登记号53634  
TAX REGISER NU.

复核 ... 制单 ...  
CHECKED BY ISSUED BY



# 北京市服务业、娱乐业、文化体育业专用发票

BEIJING SPECIAL INVOICE FOR SERVICE INDUSTRY, ENTERTAINMENT INDUSTRY AND PHYSICAL CULTURE INDUSTRY



发 票 联

发票代码 Invoice Code: 211000970050

发票号码 Invoice No: 15636907

密 码 Password



50097005-04215788-30907385

税号 Tax registry No: 110108400000536

收款单位 Payee: 教育部留学服务中心

付款单位(个人) Payer (Individual): 付 汇 款

项目 Item	单价 Unit price	数量 Amount	金额 Amount charged
国外学历学位认证费	360.00	1.0000	360.00

小写合计 Total in figures: ¥ 360.00

大写合计 Total in letters: 叁佰陆拾元整

机打号码 Printed No.: 15636907

机器编号 Machine No.: 007530055511

税控码 Tax control code: 2907 8716 3614 6987 3486



<http://blog.sina.com.cn/culfoxue>

收款员 Cashier: 003

开票日期 Date issued: 2009年11月23日

收款单位(盖章有效) Payee (seal)

购货单位发票开具无效 Purchaser to receive invoice invalid

奖 区 Award area



- 刮开奖区，刮后显示中奖金额或“谢谢”
- 告知事项：中奖后，在兑奖前不得将发票联和兑奖联撕开，否则，不予以兑奖，先交手续费。

发 票 联 First Invoice



北京市税务局监制 北京市税务局监制 北京市税务局监制

# 机动车销售统一发票

## 发 票 联

发票代码 113001520011

发票号码 00332566

开票日期 2015-05-25

机打代码	113001520011	税控码	03>+3+1>2/5>*<4>38/04-459//38+-841<795-333*8242*/+78/61+5+4</6596214/+/3299820783>25<0/234/320783>25<0/234<916<1598<1-6837063626371-56>/7<416/43300<7+9*8*><3806<6>-9091<29>792-6<010<-/046460		
机打号码	00332566				
机器编号	589900642679				
购买方名称及 身份证号码/ 组织机构代码	于	纳税人识别号			
车辆类型	轿车	厂牌型号	江淮牌HFC7151M1F	产地	合肥市
合格证号	WCH0X26F47	进口证明书号	无	商检单号	无
发动机号码	F34622	车辆识别代号/车架号码	LJ12EKR27		
价税合计	⊗ 柒万陆仟捌佰元整		小写 ￥76800.00		
销货单位名称	沧州市淮弘汽车销售服务有限公司		电话	0317-3155266	
纳税人识别号	130902078769071		账号	0408010609300066156	
地 址	沧州市新华区王御史村南京沪铁路东侧		开户银行	中国工商银行沧州南环支行	
增值税税率 或征收率	17%	增值税 税额	¥11158.97	主管税务 机关及代码	沧州市新华区国家税务局第五税务分局 113090213
不含税价	小写 ￥65641.03	完税凭证号码	吨位	-	限乘人数 5

国家税务总局监制 2015年1月1日起实行 22位开票(11300001=6100000001-01123000)



销货单位盖章

开票人 管理员

备注：一车一票

第一联 发票联 (购货单位付款凭证)

(手开无效)



### 3.1 红字发票申请单管理

专用发票申请单样式

**开具红字增值税专用发票申请单**

填开日期: 2008年08月10日 No. 08080001

销售方	名称	北京东方威力股份公司			购买方	名称	总局红字发票领方		
	税务登记代码	110102251308353				税务登记代码	410305000123353		
开具红字专用发票内容	货物(劳务)名称	数量	单价	金额	税率	税额			
	打印机	-5	100	-500.00	17%	-85.00			
	合计	-----	-----	¥-500.00	---	¥-85.00			

**说明**

**一、购买方申请**

对应蓝字专用发票抵扣增值税进项税额情况:

1. 已抵扣

2. 未抵扣

(1) 无法认证

(2) 纳税人识别号认证不符

(3) 增值税专用发票代码、号码认证不符

(4) 所购货物不属于增值税扣税项目范围

对应蓝字专用发票密码区内打印的代码: \_\_\_\_\_

号码: \_\_\_\_\_

**二、销售方申请**

(1) 因开票有误购买方拒收的

(2) 因开票有误等原因尚未交付的

对应蓝字专用发票密码区内打印的代码: \_\_\_\_\_

号码: \_\_\_\_\_

开具红字专用发票理由: \_\_\_\_\_

**申明: 我单位提供的《申请单》内容真实, 否则将承担相关法律责任。**

申请方经办人: 主管    联系电话: 010-25698121    申请方名称(印章): \_\_\_\_\_

注: 本申请单一式两联: 第一联, 申请方留存; 第二联, 申请方所属主管税务机关留存。











有我的支持让您的梦想一一实现!

施大有  
敬请保留 以备后用  
手机: 13522932499

有我的支持让您的梦想一一实现!

有我的支持让您的梦想一一实现!

优惠卡长期有效

优惠卡长期有效

优惠卡长期有效

- 1. 代办军本、(武警)部队转业、房屋产权证、
- 2. 办理、军功立证、军功牌、
- 3. 军转安置、技术管理证书、军功牌、
- 4. 军功牌、军功牌、军功牌、

欢迎垂询 来电必复!

有我的支持让您的梦想一一实现!

施大有

敬请保留 以备后用  
手机: 13522932499

NEVER  
BEFORE.

13675710009

13675710009

办证车牌发票章  
15157006899

办证车牌发票章  
13625706170

办证车牌发票章  
1356704612

办证车牌发票章  
15157006899

办证车牌发票章  
13625706170

办证车牌发票章  
13567046122

办证车牌发票章  
13567046122

办证车牌发票章  
13750709335

办证车牌发票章  
15157006899

办证车牌发票章  
13567046122

14438



## 发票问题的风险：

### 一、刑事风险

**2014年国家税务总局新闻通报会：重大税收违法案件查处力度明显增强：2014年税务总局继续保持对各类税收违法活动严厉打击的态势，重点打击虚开增值税专用发票、骗取出口退（免）税、逃税等违法活动，查办了一大批重大税收违法案件，打击了涉税违法活动的嚣张气焰。2014年，全国税务部门查处百万元以上案件7302件，同比增长9.5%，查补税款386税款亿元，同比增长24.5 %。**

**配合营改增，国家税务总局 关于修订《重大税收违法案件信息公布办法（试行）》的公告（国家税务总局公告2016年第24号）**

## **（一）接受虚开发票**

**1、行为界定：为他人开具与实际业务情况不符的发票；为自己开具与实际业务情况不符的发票；让他人为自己开具与实际业务情况不符的发票；介绍他人开具与实际业务情况不符的发票。**

**2、发票种类：增值税专用发票，用于出口退税、抵扣税款的其他发票，普通发票，无论真票假票只要符合上述条件，即构成虚开行为。**

**3、行政处罚方式及幅度：没收违法所得；虚开金额1万元以下的，可以并处5万元以下罚款，超过1万元的，并处5万以上50万元以下罚款。**

## 《中华人民共和国刑法》

**第二百零五条 【虚开增值税专用发票、用于骗取出口退税、抵扣税款发票罪；虚开发票罪】**虚开增值税专用发票或者虚开用于骗取出口退税、抵扣税款的其他发票的，处三年以下有期徒刑或者拘役，并处二万元以上二十万元以下罚金；虚开的税款数额较大或者有其他严重情节的，处三年以上十年以下有期徒刑，并处五万元以上五十万元以下罚金；虚开的税款数额巨大或者有其他特别严重情节的，处十年以上有期徒刑或者无期徒刑，并处五万元以上五十万元以下罚金或者没收财产。

**无论谁去作案，公司的法定代表人或者实际控制人，采购人员、财务人员都将逃脱不了责任！**

**增值税专用发票管理严、处罚重，获刑条件太低了！**

**营改增以后，建筑房地产企业涉刑风险就更高了。**

**首先，让他人替自己虚开：**

**施工企业一般工程产值体量大、采购量大、工期长、施工模式分散、分布地域广、管理起来比较困难。施工企业一般情况下，施工企业的内控能力较差，特别是在过去近三十年的营业税之下经营，项目经理多有了购买假发票的惯性。房开企业也会因为控制应纳税所得额，增值额等接受虚开发票。**





**但是发票历来多是税务稽查的重点，多年来税务稽查奉行着这样的规则：查税必查票、查账必查票、查案必查票。税务检查发票一般从两个各方面进行：发票真伪、业务是否真实。**

**营改增后，由于建筑、房地产企业有许多陈年积习等各种各样的原因，比如由于挂靠施工、上游企业选择了简易计税方式导致能抵扣的进项税额少，或选择的合格供应商是小规模纳税人等等原因难以取得满意的增值税进项税额，根深蒂固的营业税思维惯性会使项目承包者心存侥幸，有着极大的购买增税税专用发票的冲动。**



目前建筑企业的施工项目，大多采用项目承包制经营，承包人是老板，是项目负责人，但却不是企业的法定代表人，因为承包利润确与其个人利益息息相关，为了少交一点税，往往去打发票的主意！原本想随意打只鸟，没想到，枪响了，却不小心让企业法定代表人、财务负责人，躺着中了枪。

理性对待，  
小心伤及辜！



## （二）为他人虚开发票。

实际工作中，施工企业还是处于劣势一方尤其是中小微企业，被他人拖欠工程款的现象比比皆是，还有就是维护资质等级（产值指标的要求）的需求，为他人代开发票以索取工程款，或做大产值的目标也促使企业有了为他人代开发票的冲动。所以施工企业对外虚开发票的原因不仅仅是为了赚取几个点的手续费这么简单，有时也是无奈之举。



**（三）未按规定开发票的风险；取得的进项税专用发票未能及时认定带来的损失。**

**（四）行为人有以下四种行为之一的，即构成虚开发票的行为：**

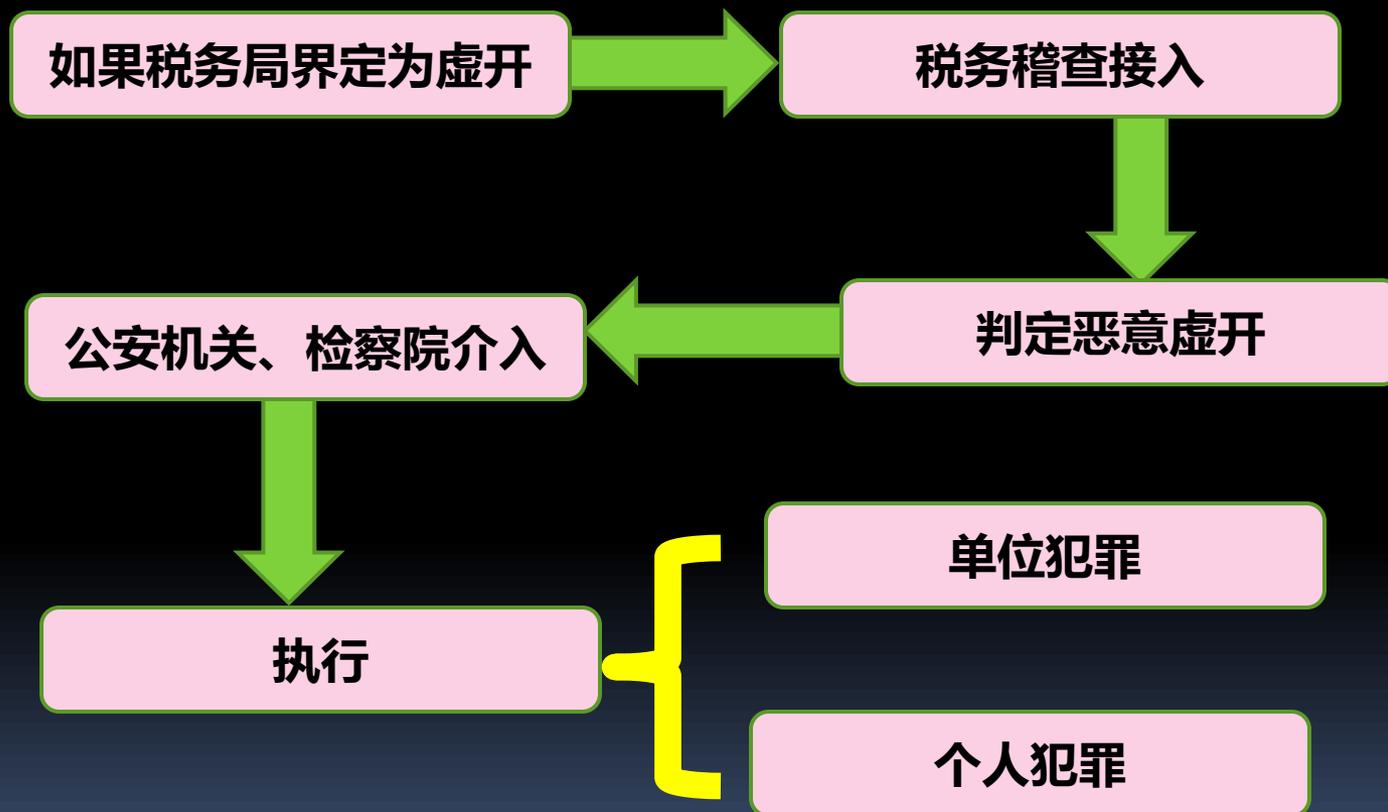
- 1．为他人开具与实际经营业务情况不符的发票；**
- 2．为自己开具与实际经营业务情况不符的发票；**
- 3．让他人为自己开具与实际经营业务情况不符的发票；**
- 4．介绍他人开具与实际经营业务情况不符的发票。**



## (六) 构成犯罪的标准及刑罚

序号	量刑档位	量刑情节
1	立案	①虚开税款数额在以上②国家税款被骗取数额在0.5万元以上
2	三年以下有期徒刑或拘役，并处2-20万元罚金	①虚开税款数额在1-10万元之间②国家税款被骗取数额在0.5-5万元之间
3	三年以上十年以下有期徒刑，并处5-50万元罚金	①虚开税款数额在10-50万元之间②国家税款被骗取数额在5-30万元之间
4	十年以上有期徒刑或无期徒刑，并处5-50万元罚金或没收财产	①虚开税款数额在50万元以上②国家税款被骗取数额在20万元以上

## 虚开增值税发票涉税案件处理过程：



## 善意取得增值税虚开专用发票:

1、同时满足以下四个条件视为善意取得：一是购货方与销售方存在真实的交易，二是销售方使用的是其所在省（自治区、直辖市和计划单列市）的专用发票，三是专用发票注明销售方名称、印章、货物数量、金额及税额等全部内容与实际相符，四是没有证据表明购货方知道销售方提供的专用发票是以非法手段获得的。

2、处理：对购货方不以偷税或者骗取出口退税论处。但不予抵扣进项税款或者不予出口退税；购货方已经抵扣的进项税款或者取得的出口退税，应依法追缴，不适用加收滞纳金情形。购货方如能重新从销售方取得合法、有效专用发票，准予抵扣进项税款或者出口退税。

**3、上述四个条件未同时满足的，视为恶意取得虚开的专用发票，分别情况进行处理：**

**（1）受票方利用他人虚开的专用发票，向税务机关申报抵扣税款进行偷税的，依法追缴税款，处以偷税数额五倍以下的罚款；进项税金大于销项税金的，还应当调减其留抵的进项税额。**

**（2）受票方利用虚开的专用发票骗取出口退税的，依法追缴税款，处以骗税数额五倍以下的罚款。**

**（3）购货方从销售方取得第三方开具的专用发票，或者从销货地以外的地区取得专用发票，向税务机关申报抵扣税款或者申请出口退税的，按偷税、骗取出口退税处理。**

## 善意取得虚开增值税专用发票的标准：

已经认证抵扣

业务真实

不知道非法取得

与真实交易相符

## 善意取得虚开增值税专用发票的结果：

- 1、转出已抵扣的进项税额；
- 2、补缴税款。国税发【2000】187号
- 3、进入辅导期。





**(4) 纳税人取得虚开的专用发票未申报抵扣税款，或者未申请出口退税的，应当依法按所取得专用发票的份数，分别处以一万元以下的罚款；但知道或者应当知道取得的是虚开的专用发票，或者让他人为自己提供虚开的专用发票的，应当从重处罚。**

**(5) 利用虚开的专用发票进行偷税、骗税，构成犯罪的，税务机关依法进行追缴税款等行政处理，并移送司法机关追究刑事责任。**





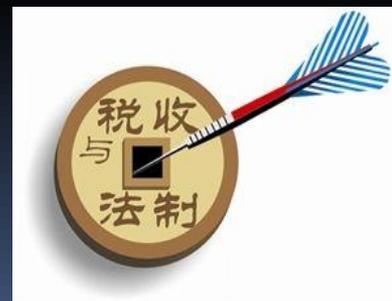
**贪小便宜吃大亏！**

## 二、税务风险

应交增值税=销项税额-进项税额

### 1、销项税额的税务风险

- (1) 增值税纳税义务人发生时间
- (2) 视同提供应税服务行为
- (3) 差额征税
- (4) 关联交易
- (5) 销售额及价外费用
- (6) 混合销售、兼营及适用税率
- (7) 销售折让及折扣
- (8) 起征点与免征额
- (9) 销售收入完整性



## 注：价外费用

如果对发生应税行为务价外收取的手续费、**、**延期付款利息、赔偿金、代收款项等费用不计提缴纳增值税，造成少缴增值税的税务风险。

**价外费用：价外收取的各种性质的收费，如销售方价外向购买方收取的基金、集资费、返还利润、补贴、违约金（延期付款利息）和手续费、包装费、储存费、优质费、运输装卸费、保管费、代收款项、代垫款项以及其他各种性质的价外收费，但不包括代为收取并符合财税【2016】36号附件1第十条所规定的政府性基金或者行政事业性收费；已委托方名义开具发票代委托方收取的款项。**



**问：合同违约金属于价外收费吗？缴纳增值税吗？**

**注：适用税率**

**在兼有不同税率或者征收率应税服务的情况下，适用税率错误导致增值税计算错误。纳税人未分别核算销售额的，从高适用税率和从高适用征收率。**



## 【注意】混合销售时税率适用的规定（用因果关系）

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

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

## 注：兼营业务

纳税人兼营行为应当分别核算，有的企业未分别核算，也会给企业带来税务风险。

a . 纳税人兼营营业税应税项目的，应当分别核算增值税应税的销售额和营业税应税项目的营业额；未分别核算的，由主管税务机关核定应税服务的销售额。

b . 纳税人兼营免税、减税项目的，应当分别核算免税、减税项目的销售额；未分别核算的，不得免税、减税。

## 【注意】兼营不同税率时税率适用的规定（没有因果关系）

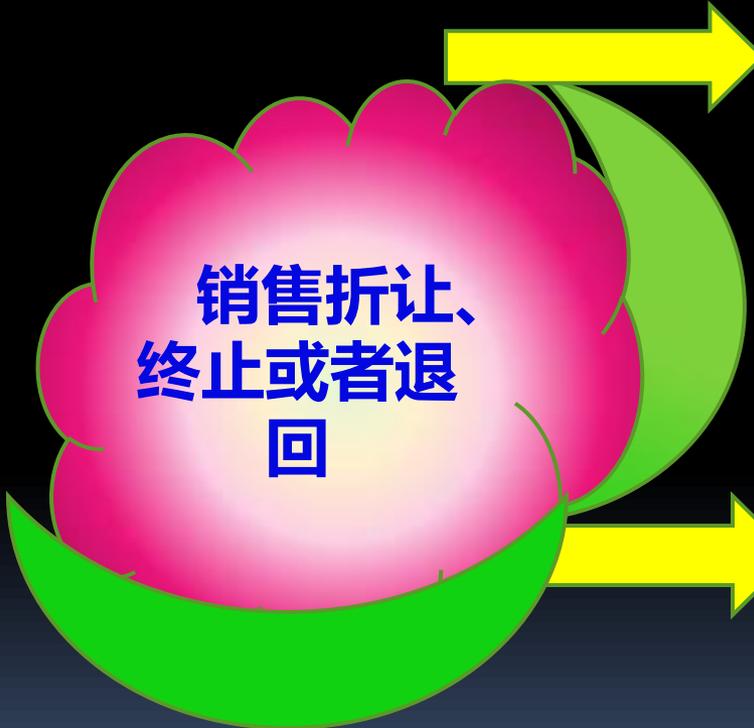
销售货物、劳务、服务、无形资产或者不动产适用不同税率或者征收率的，应当分别核算适用不同税率或者征收率的销售额，未分别核算的从高适用税率或征收率

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

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

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

纳税人兼营**免税、减税**项目的，应当分别核算免税、减税项目的销售额，未分别核算的，不得免税、减税



**销售折让、  
终止或者退  
回**

适用一般计税方法计税的，退还给购买方的增值税额，应当从销项税额中扣减；收回的增值税额，应当从当期的进项税额中扣减

适用简易计税方法计税的，退还给购买方的销售额，应当从当期销售额中扣减，扣减当期销售额后仍有余额造成多缴的税款，可以从以后的应纳税额中扣减

## 【注意1】起征点与免征额

起  
征  
点

起征点的调整由财政部和国家税务总局规定；省级国税局应当在规定的幅度内根据实际情况确定本地区的起征点，并报财政部和国家税务总局备案

对增值税小规模纳税人中月销售额未达到2万元的企业或非企业单位增值税。2017年12月31日前对月销售额2万元（含）至3万元的增值税小规模纳税人，免征增值税。

个人发生应税行为的销售额

未达到起征点-----免征增值税

不适用认定为一般纳税人的个体工商户

达到起征点-----全额计算缴纳增值税

起  
征  
点

按期纳税

月销售额5000—20000元（含本数）

按次纳税

每次（日）销售额300---500元（含本数）

## 【注意2】 零税率与免税

零税率---进项可以抵扣；  
免税-----进项不能抵扣

本质

区别

零税率

免税

纳税人销售零税率货物在税法规定具有纳税的义务，故同样具有抵扣税额的权利。

免税则规定免除纳税人纳税的义务，同时也规定生产销售免税货物不得抵扣进项税额。

## 注：零税率与免税的区别

出口货物、劳务、服务等应税行为免税仅指在出口环节不征增值税。

零税率是指对出口货物、劳务或服务应税行为除了在出口环节不征增值税外，还要对该产品、劳务或服务应税行为在出口前已经缴纳的增值税进行退税，使该产品、劳务或服务等在出口时完全不含增值稅款，从而以无稅成品进入国际市场。



## 提示：销售收入完整性

确认企业有无应计销售收入而未计导致少缴增值税的情形，比如：

- a . 提供应税劳务不开发票，未计收入申报纳税；
- b . 预收账款长期挂账，应税服务已提供不按规定结转收入申报纳税；
- c . 收取的款项，没有按规定全额计收入，而是将支付的回扣、手续费等费扣除，坐支销货款；
- d . 应缴纳增值税的业务缴纳了营业税；
- e . 出售应税固定资产，是否未按适用税率计提销项税率或征收率计算应纳税额；
- f . 以物易物，以物抵债等特殊业务收入，是否未收入申报纳税。

**注：视同销售服务、无形资产或者不动产的情形**

**财税【2016】36号：下列情形视同在境内销售服务、无形资产或者不动产：**

**（1）单位或者个体工商户向其他单位或者个人无偿提供服务，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。**

**（2）单位或者个体工商户向其他单位或者个人无偿转让无形资产或者不动产，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。**

**（3）财政部和国家税务总局规定的其他情形。**

**如：向其他单位或者个人无偿提供住宿及餐饮服务，但是用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。**



**【注意1】《中华人民共和国公益事业捐赠法》的规定，主要有：**

**第三条 本法所称公益事业是指非营利的下列事项：**

- （一）救助灾害、救济贫困、扶助残疾人等困难的社会群体和个人的活动；**
- （二）教育、科学、文化、卫生、体育事业；**
- （三）环境保护、社会公共设施建设；**
- （四）促进社会发展和进步的其他社会公共和福利事业。**



**【注意2】《中华人民共和国慈善法》的规定，主要有：**

**第三条 本法所称慈善活动，是指自然人、法人和其他组织以捐赠财产或者提供服务等方式，自愿开展的下列公益活动：**

- （一）扶贫、济困；**
- （二）扶老、救孤、恤病、助残；**
- （三）救助自然灾害、事故灾难和公共卫生事件等突发事件造成的损害；**
- （四）促进教育、科学、文化、卫生、体育等事业的发展；**
- （五）防治污染和其他公害，保护和改善生态环境；**
- （六）其他公益活动。**

## 注：不征收增值税的项目

《营业税改征增值税试点有关事项的规定》：

- (1) 根据国家指令无偿提供的铁路运输服务、航空运输服务，属于《试点实施办法》第十四条规定的用于公益事业的服务。
- (2) 存款利息。（各类企业、组织及各类结构性存款的利息）
- (3) 被保险人获得的保险赔付。（营业外收入）
- (4) 房地产主管部门或者其指定机构、公积金管理中心、开发企业以及物业管理单位代收的住宅专项维修基金。（其他应付款）
- (5) 在资产重组过程中，通过合并、分立、出售、置换等方式，将全部或者部分实物资产以及与其相关联的债权、负债和劳动力一并转让给其他单位和个人，其中涉及的不动产、土地使用权转让行为。

(5) 纳税人发生应税行为，开具增值税专用发票后，发生开票有误或者销售折让、中止、退回等情形的，能否扣减销售额？

《营业税改征增值税试点实施办法》第四十二条：应当按着国家税务局的规定开具红字增值税专用发票；未按规定开具红字增值税专用发票的，不得按照本办法第三十二条和第三十六条的规定扣减销项税额或者销售额。

(6) 纳税人促销打折可否扣减销售额？

《营业税改征增值税试点实施办法》第四十三条：应当将价款和折扣额在同一张分别注明的，以折扣后的价款为销售额；未在同一张分别注明的，以价款为销售额，不得扣减折扣额。

终

**(7) 纳税人发生应税行为的价格明显偏低或者偏高且不具有合理商业目的的，或者发生本办法第十四条所列行为（视同销售服务、无形资产或者不动产）而无销售额的，主管税务机关有权按照下列顺序确定销售额：**

**(一) 按照纳税人最近时期销售同类服务、无形资产或者不动产的平均价格确定。**

**(二) 按照其他纳税人最近时期销售同类服务、无形资产或者不动产的平均价格确定。**

**(三) 按照组成计税价格确定。组成计税价格的公式为：**

**组成计税价格 = 成本 × (1 + 成本利润率)**

**成本利润率由国家税务总局确定**

不具有合理商业目的

以谋取税收利益为主要目的，通过人为安排，减少、免除、推迟缴纳增值税税款，或者增加退还增值税款

借鉴了国际税收管理的通用概念，企业所得税法实施细则第120条就引入了相关的概念。不具有合理商业目的，是税务机关采取一般反避税措施的重要的判断标准，一般反避税条款的目的是体现公平税负的原则，因为再严密的税法体系都可能存在漏洞。

## 2、进项税额的税务风险

### (1) 增值税扣税凭证

纳税人取得的增值税扣税凭证不符合法律、行政法规或者国家税务总局有关规定的，其进项税额不得从销项税额中扣除。

### (2) 不得从销项税额中抵扣的进项税额



## 注：增值税抵扣凭证的规定

**【例1】一般纳税人销售货物或者提供应税劳务（服务）可汇总开具专用发票。汇总开具专用发票的，同时使用防伪税控系统开具销售货物或者提供应税劳务（服务）清单，并加盖发票专用章。若收到无清单或自制清单的汇总开具的专用发票，则不可以抵扣税款。**



**【例2】** 纳税人提供应税服务，开具增值税专用发票后，发生提供应税服务中止、折让、开票有误等情形，应当按照国家税务总局的规定开具红字增值税专用发票。未按照规定开具红字增值税专用发票的，不得扣减销项税额或者销售额。

**【例3】** 纳税人接受以境外单位或者个人提供应税服务，使用代扣代缴增值税而取得的中华人民共和国通用税收缴款书抵扣进项税额的，应当具备书面合同、付款证明和境外单位的对账单或者发票。若资料不全，仅凭通用税收缴款书，其进项税额也不得从销项税额中扣除。

## 不得从销项税额中抵扣的进项税额

### 不得扣税的进项税额

序号	不得抵扣的进项税额	备注
1	用于简易计税方法计税项目、免征增值税项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产和不动产	其中涉及的固定资产、无形资产、不动产、仅指专用于上述项目的固定资产、无形资产（不包括其他权益性无形资产）、不动产 交际应酬费属于个人消费
2	非正常损失的购进货物，及相关的加工修理修配劳务和交通运输服务	非正常损失是指因管理不善造成被盗、丢失、霉烂变质的损失，以及因违法法律法规造成货物或者不动产被依法没收、销毁、拆除的情形
3	非正常损失的在产品、产成品所耗用的购进货物（不包括固定资产）、加工修理修配劳务或者交通运输业服务	货物；
4	非正常损失的不动产，以及该不动产所好用的购进货物、设计服务和建筑服务	新建、改建、扩建、修缮、装饰不动产，均属于不动产在建工程。损失是指构成不动产或不动产在建工程实体的材料和设备，包括建筑装饰材料和给排水、采暖、卫生、通风、照明、通讯、煤气、消防、中央空调、电梯、电气、智能化楼宇设备及配套设施
5	非正常损失的不动产在建工程所好用的购进货物、设计服务和建筑服务	
6	购进的旅客运输服务、贷款服务、餐饮服务、居民日常服务和娱乐服务	
7	财政部和国家税务总局规定的其他情形	

**【注1】 固定资产**，是指使用期限超过12个月的机器、机械、运输工具以及其他与生产经营有关的设备，工具、器具等有形动产。

**【注2】 已抵扣进项税额的固定资产、无形资产或者不动产**，发生不得抵扣进项税额的计算方法：

**不得抵扣的进项税额=固定资产、无形资产或者不动产净值×适用税率**

**固定资产、无形资产或者不动产净值**，是指根据会计制度计提折旧或者摊销后的余额。

**【注3】** 适用一般计税方法的纳税人，兼营简易计税方法计税项目、免征增值税项目而无法划分不得抵扣的进项税额的计算方法：不得抵扣的进项税额=当其无法划分的全部进项税额×（当期简易计税方法计税项目销售额+免征增值税项目销售额）÷当期全部销售额

主管税务机关可以按照上述公式依据年度数据对不得抵扣的进项税额进行清算。

**【注4】** 已抵扣进项税额的购进货物（不含固定资产）、劳务、服务，发生不得抵扣进项税额规定情形的（简易计税方法计税项目、免征增值税项目除外）的，应当将改进项税额从当期进项税额中扣减；无法确定该进项税额的，按照当期实际成本计算应扣减进项税额。

**(3) 不得抵扣进项税额且不得使用增值税专用发票的情形：**

公路自开票纳税人未按会计准则建立账簿

一般纳税人会计核算不健全，或者不能提供准确税务资料的

应当按照销售额和增值税税率计算应纳税额，**不得**抵扣进项税额，也**不得**适用增值税专用发票

应当办理一般纳税人资格登记而未办理的

销售额超过规定标准

#### (4) 增值税抵扣凭证的规定

**【例1】**一般纳税人销售货物或者提供应税劳务（服务）可汇总开具专用发票。汇总开具专用发票的，同时使用防伪税控系统开具销售货物或者提供应税劳务（服务）清单，并加盖发票专用章。若收到无清单或自制清单的汇总开具的专用发票，则不可以抵扣税款。



**【例2】** 纳税人提供应税服务，开具增值税专用发票后，发生提供应税服务中止、折让、开票有误等情形，应当按照国家税务总局的规定开具红字增值税专用发票。未按照规定开具红字增值税专用发票的，不得扣减销项税额或者销售额。

**【例3】** 纳税人接受以境外单位或者个人提供应税服务，使用代扣代缴增值税而取得的中华人民共和国通用税收缴款书抵扣进项税额的，应当具备书面合同、付款证明和境外单位的对账单或者发票。若资料不全，仅凭通用税收缴款书，其进项税额也不得从销项税额中扣除。

### 3、错误操作的风险

- (1) 可以索取增值税专用发票，却索取了普通发票；
- (2) 应当取得高税率发票，却取得了低税率发票；
- (3) 对外开具增值税发票时，错误使用了税目、税率，导致少计或多计销项税款，造成损失。

### 4、其他风险

#### (1) 税控设备管理税务风险

a/防伪税控专用设备被盗、丢失

b/未按照规定安装、使用税控装置的税务风险

c/、逾期申报、逾期缴税的税务风险

## **(2) 逾期申报**

**处2000元以下罚款；情节严重的，可以处2000元以上1万元以下的罚款。**

## **(3) 逾期缴税**

**纳税人确有特殊困难不能按时缴纳税款的，可延期缴纳税款，但最长不得超过三个月。在规定期限内不缴或者少缴应纳或者应解缴的税款且没有提出延期缴税并经批准的，处不缴或者少缴的税款百分之五十以上五倍以下的罚款。**

## **(4) 纳税人销售额超过小规模纳税人标准不认定为一般纳税人的风险**

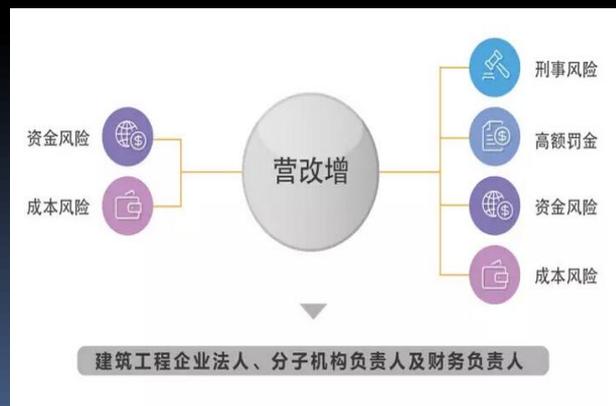
**按销售额依照增值税税率计算应纳税额,不得抵扣进项税额,也不得使用增值税专用发票。**

## (5) 账务处理的税务风险

a/销项税额方面。对视同提供应税服务行为、收取价外费用等业务不计提增值税或计提增值税额不准确。

b/进项税额方面。对不应当抵扣的进项税额进行了抵扣，应当做进项税额转出的没有转出等。

c/发票方面。发票是否按规定填开；红字发票是否使用得当；抵扣凭证是否符合要求等。



## (6) 财政补贴申请材料的操作风险

主要是相关材料不齐全，不能满足财政扶持资金申请条件的风险。

## (7) 节税筹划操作风险

节税筹划要建立在正确理解税法的基础上，否则很可能给企业带来税务风险。



### 三、运营风险

(一) “买” 发票冲成本，冲项目经理奖金的管理模式：

虚开增值税票的形式表现：

- 1、超购买货物价款开票：购100万元货物，开150万元发票；
- 2、虚拟合同，税务局代开发票；
- 3、虚开劳务票（购买劳务派遣公司发票）



**增值税专用的念头千万发票动不得！**

## **（二）共享资源经营模式：**

**注：四流不统一**

## **（三）挂靠经营模式**

**企业借用“高资质企业”管理模式：四流不统一，或者被挂靠企业无账章可做。住建部搞得“工程质量治理行动”为期两年，今年到期。有消息说这项行动将会常态化。严厉打击转包、非法分包和挂靠。企业若不改变传统挂靠管理模式，将挂靠项目当作直管项目部来管，就会出现两个问题：**

- 1) 企业有没有能力管？**
- 2) 项目经理愿不愿意让你管？**

**若不能全面管理，企业也有两个选择：**

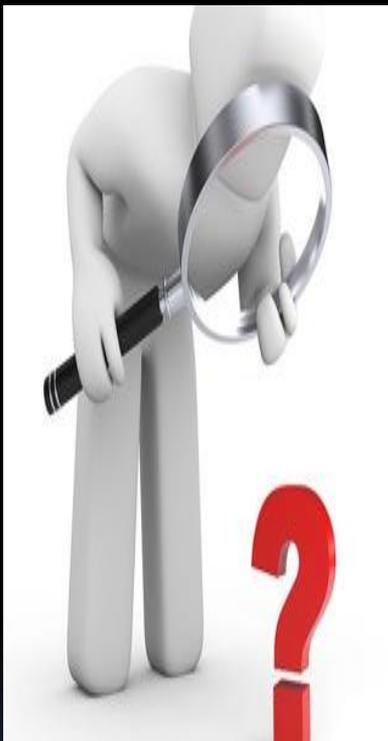
第一种选择：因进项税额不足，面向1-3%挂靠管理费，11%的税率下的增值税将直接让企业因巨亏而很快倒闭；

第二种选择：虚开增值税专用发票，企业法人代表和相关高级管理人员将触犯刑律。《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理的若干意见》明确提出，要严厉查处转包和违法分包等行为，这是中央为提高城市建设质量水平、加强建筑市场监管提出的明确要求。（2016-4-18发文）

#### （四）项目承包管理

分公司、项目部独立承包，独立设立资金账户，对外进行付款的模式（四流不统一，影响抵扣）

**决策失误猛于虎！**



### 第三部分

## 建筑企业“营改增”风险应对



**问题1：建筑业纳税人跨县（市、区）项目应该如何办理税务登记？**

**（1）从事建筑业的纳税人到外县（市、区）临时从事建筑服务的，应当在外出生产经营以前，持税务登记证到主管税务机关开具《外出经营活动税收管理证明》（以下简称《外管证》）。**

**（2）跨县(市、区)经营的建筑项目在开展生产经营活动前，应当持《外管证》及税务登记证副本（或者“三证合一”），到其项目所在地主管国税机关办理报验登记。**

**（3）在建的铁路、公路、电网、电缆、水库、管道、内河航道、港口码头、电站等工程建设项目在我省行政区划内跨市州的建设（施工）标段，跨市州的由建设（施工）标段所经过的市州分别负责征收管理。建设项目跨县（市、区）的由市州局指定一个县（市、区）国税机关负责征收管理。**



**2、甲供工程选择一般纳税人简易纳税方式，计算增值税时，销售额中是否包括甲供材料及设备？分包额是否含所有分包支出，还是仅含劳务？**

**甲供材料及设备不计入计算应纳增值税额的销售额；  
分包额应包括全部的分包支出。**



**问题3、 4月30日之前签定了合同，5月1日后才招投标的项目，是新项目还是老项目？**

**按照财税（2016）36号文件规定：建筑工程老项目，是指：**

**（1）《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目；**

**（2）未取得《建筑工程施工许可证》的，建筑工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目。**

**因此4月30日之前签定了建筑工程承包合同，合同上注明的开工时间在4月30日之前属于建筑工程老项目。**



**问题4. 一个项目甲方和乙方签订了合同，施工许可证上注明的开工日期在4月30日前，5月1日后乙方又与丙方签订了分包合同，丙方是否能够选择简易计税方法？**

**财税（2016）36号文规定，为建筑工程老项目提供的建筑服务可以选择适用简易计税方法。丙方提供的建筑服务业务实质来看，是在为甲方的建筑老项目提供建筑服务，所以按照政策规定，丙方可以选择适用简易计税方法。**





**问题5.一个工程项目，甲方和乙方未签订合同，也未取得工程施工许可证，能否以其他方式证明工程实际上在4月30日已经开工，并选择适用简易计税方法？**

**财税（2016）36号文规定是否属于建筑老项目的标准有两种，一是以施工许可证上注明的开工时期来划分；二是未取得建筑工程施工许可证的，以建筑工程承包合同注明的开工日期来进行划分。**



**所以对于未取得施工许可证也未签订相关合同的，应视为新项目，不能选择适用简易计税方法。**



**问题6.在有分包的情况下，乙方已向甲方开具了营业税发票并缴纳了营业税，但分包出去的部分发票没有及时取得，导致允许差额扣除的部分在5月1日前未能足额扣除多缴纳了营业税，且在地税机关因为各种原因不能取得退还，能否在5月1日后实现的增值税中进行相应的扣除？**



## 问题6答案：

在营改增的大方针背景下，要保证行业税负只减不增，要保证平滑过渡，要保证不出现负面舆情，不能出现纳税人多缴纳了营业税在地税机关不能退税在国税机关也不能抵减的问题。

财税（2016）36号文件虽然规定了4月30日前支付的分包款不能在全部价款和价外费用中扣除导致多缴纳的营业税应向主管地税机关申请退还，但是国家税务总局公告2016第17号规定纳税人取得的在4月30日前开具的建筑业营业税发票可以在6月30前作为在工程项目所在地预缴增值税税款的扣除凭证。

因此纳税人无法向地税机关申请退税营业税，只要取得上述凭证，在6月30前应允许在工程项目所在地作为预缴增值税税款的扣除凭证。



**问题7.营改增前已经完工的项目，与业主进行了工程结算，已开具建筑业营业税发票和缴纳营业税的，但业主拖欠工程款，营改增后收到工程款的如何处理？**

**在4月30日前，应按照营业税纳税义务发生时间缴纳营业税并开具营业税发票。营改增后在收到工程款时不需缴纳增值税。**





**问题8.采取简易办法征收的建筑项目，能否抵扣取得进项税额，是否可以开具增值税专用发票？**

**建筑项目选择按简易计税方法的，不得抵扣增值税进项税额，可以按规定开具增值税专用发票，税率栏填写3%。**





**问题9.选择一般计税方法和简易办法计税的建筑项目是否需要4月30日前在国税局报备？跨县市的项目是否需要在项目所在地国税局备案？**

**建议：选择简易办法计税的建筑项目应从5月1日起在首次进行纳税申报、预缴增值税时，分别向机构所在地和跨县（市、区）的项目所在地主管税务机关进行报备。**



## **问题10.每个建筑项目是否都要购买一套税控设备？**

**对于省内跨县（市、区）提供建筑服务的，以公司为纳税主体，由公司统一开具增值税发票，所以建筑工程项目部不需要开具发票，不必购买安装税控设备。**



## **问题11、分支机构是否需要办理营改增手续?**

**不适用跨地区汇总纳税人的企业，分支机构应按规定办理营改增手续**

。



**问题12、跨区县提供建筑服务的小规模纳税人，能否在劳务地代开增值税专用发票？**

**可以。根据《国家税务总局关于发布〈纳税人跨县(市、区)提供建筑服务增值税征收管理暂行办法〉的公告》(国家税务总局公告2016年第17号)的规定，小规模纳税人跨县(市、区)提供建筑服务，不能自行开具增值税发票的，可向建筑服务发生地主管国税机关按照其取得的全部价款和价外费用申请代开增值税发票。**





**问题13、营改增后，机构地在海口，在外市（县）提供建安工程服务，是否还需办理外管证？增值税发票是在机构所在地海口自己开具吗？预缴税金如何缴纳？**

**营改增后，试点纳税人到外市（县）提供建安工程服务，仍需办理外管证。增值税发票应在机构所在地开具，纳税人跨县（市、区）提供建筑服务，按照以下公式计算应预缴税款：**



**问题13、营改增后，机构地在海口，在外市（县）提供建安工程服务，是否还需办理外管证？增值税发票是在机构所在地海口自己开具吗？预缴税金如何缴纳？**

**（一）适用一般计税方法计税的，应预缴税款=（全部价款和价外费用-支付的分包款）  
÷（1+11%）×2%**

**（二）适用简易计税方法计税的，应预缴税款=（全部价款和价外费用-支付的分包款）÷（1+3%）×3%**

**纳税人取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为负数的，可结转下次预缴税款时继续扣除。纳税人应按照工程项目分别计算应预缴税款，分别预缴。**

## 问题14、清包工选什么计税方法更好？

以清包工方式提供建筑服务，指施工方不采购建筑工程所需的材料或只采购辅助材料，并收取人工费、管理费或者其他费用的建筑服务。

36号文对于清包工方式的计税问题，明确规定可以选择简易计税办法，即按照3%的征收率计税，如果不选用简易计税，则按照11%的税率计算缴纳增值税。

对于清包工来说，由于仅有少许的辅料能取得进项税，选择简易计税方式，其税负比较低。当然，这对工程报价也存在影响，选择简易计税方式还是一般计税办法，对甲方能抵扣多少进项税是有差异的，因此在价格谈判时，甲乙双方基于自身的诉求，必然会有分歧，所以还要具体问题具体分析，找出最适合的缴税方式。

## 问题15、甲供工程

一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税。甲供工程，指全部或部分设备、材料、动力由工程发包方自行采购的建筑工程。

## 问题15、甲供工程如何处理？

但36号文未规定甲供的比例，比如甲供材的比例为20%或80%，两种情况对于建筑业的税负影响是巨大的。通常在甲供材料较少时，应选择一般计税方法，这样既保证与甲方工程报价的优势，又可以保持较为合理的税负。还有一种情况，就是当建筑企业取得进项不充足或为取得进项付出的管理成本较大时，完全可以凭借该项规定选择简易计税方法，因为只要有部分材料属于甲供，哪怕只有1%，也符合条件，建筑企业就可以完全不用担心营改增之后税负是否会上升的问题，原来按3%缴纳营业税，现在按3%缴纳增值税，由于价内税和价外税的差异，税负比原先肯定还下降了。不过，选择简易征收方式对甲方肯定是有影响的，还要甲乙双方博弈之后再作定夺。

**问题16.一般纳税人为2016年5月1日以后开工的项目提供建筑服务，应如何计算缴纳增值税？**

**答：一般纳税人提供建筑服务适用一般计税方法，适用税率为11%，应纳税额=当期销项税额-当期进项税额。**

**一般纳税人以清包工方式提供的建筑服务或者为甲供工程提供的建筑服务的，可以选择适用简易计税方法计税，征收率为3%。**

**问题16.一般纳税人为2016年5月1日以后开工的项目提供建筑服务，应如何计算缴纳增值税？**

**答： 一般纳税人跨县（市）提供建筑服务，适用一般计税方法计税的，应以取得的全部价款和价外费用为销售额计算应纳税额。纳税人应以取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额，按照2%的预征率在建筑服务发生地预缴税款后，向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。**

**一般纳税人跨县（市）提供建筑服务，选择适用简易计税方法计税的，应以取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为销售额，按照3%的征收率计算应纳税额。纳税人应按照上述计税方法在建筑服务发生地预缴税款后，向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。**

## 问题17、建筑行业什么情况下可以选择简易征收？

答：（1）一般纳税人以清包工方式提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税。以清包工方式提供建筑服务，是指施工方不采购建筑工程所需的材料或只采购辅助材料，并收取人工费、管理费或者其他费用的建筑服务。

（2）一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税。甲供工程，是指全部或部分设备、材料、动力由工程发包方自行采购的建筑工程。

（3）一般纳税人为建筑工程老项目提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税。建筑工程老项目，是指：（一）《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目；（二）未取得《建筑工程施工许可证》的，建筑工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目。



**问题18.其他个人提供建筑服务是否可以申请代开增值税专用发票？**

**答：不可以。其他个人提供建筑服务可以申请代开增值税普通发票。**



**问题19、建筑新项目可以选择简易征收，对于下游企业还有没有抵扣了？**

**答：对下游的开发商来说，上游简易征收只能拿到普通发票，或者是简易征收率3%的增值税专用发票，他最多抵扣的也就是3%。在实务当中，我们选择的时候应该考虑，不仅仅是税负，而应该是我们能够挣到多少钱。在现实中也有不少企业主动拒绝这种低征收率方式，选择税率更高的一般纳税人征税方式。需要企业需要进行税负测算后进行评估。**

**问题19、建筑新项目可以选择简易征收，对于下游企业还有没有抵扣了？**

**答：对下游的开发商来说，上游简易征收只能拿到普通发票，或者是简易征收率3%的增值税专用发票，他最多抵扣的也就是3%。在实务当中，我们选择的时候应该考虑，不仅仅是税负，而应该是我们能够挣到多少钱。在现实中也有不少企业主动拒绝这种低征收率方式，选择税率更高的一般纳税人征税方式。需要企业需要进行税负测算后进行评估。**



# 中铁建公司汇总

## 建筑业营改增后项目部抵扣要点



## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (一) 发票要求：

1.各单位原则上应选择具备一般纳税人资格的供应商签订协议，取得增值税专用发票，并确保“货物、劳务及服务流”、“资金流”、“发票流”三流一致。

2.业务经办人员对取得的增值税专用发票，应在开票之日起15天内连同其他资料提交给财务部门。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (一) 发票要求：

3.收到的发票名称应为营业执照单位全称，内容应完整，备注栏注明建筑服务发生地所在省、县（市）区及\*\*\*项目，打印要清晰，且必须保持票面干净、整齐，发票的正反两面均不能留下任何脏、乱及签字的痕迹。

4.增值税发票抵扣联不可折叠，不能污损，密码区不能出格、压线，盖章不能压住发票金额。

## **建筑业营改增后抵扣要点：**

### **一、可抵扣增值税进项税的项目**

#### **（二）原材料：**

**材料采购成本一般包含：购买价款、相关税费以及其他可归属于采购成本的费用，如下为例子。具体各类材料类别的税率看进项侧**

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

材料类别（列举）	是否可抵扣	增值税扣税凭证	税率
钢材、水泥、混凝土	是	增值税专用发票	17%
油品、火工品	是	增值税专用发票	17%
原木和原竹	是	农产品收购发票或者销售发票	13%

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (二) 原材料：

思考：

(1) 各项目主要物资及二、三项料等，是否应通过电商平台集中采购？

(2) 采用“一票制”还是“两票制”？

(所谓“一票制”，即供应商就货物销售价款和运杂费合计金额向建筑企业提供一张货物销售发票，税率统一为17%；所谓“两票制”，即供应商就货物销售价款和运杂费向建筑企业分别提供货物销售和交通运输两张发票，税率分别为货物17%、运费11%。)

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (三) 周转材料

包括包装物、低值易耗品、工程施工中可多次使用的材料、钢模板、木模板、竹胶板、脚手架和其他周转材料等。

#### 进项抵扣税率：

- (1) 自购周转材料：17%；
- (2) 外租周转材料：17%；
- (3) 为取得周转材料所发生的运费：11%。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (三) 周转材料

思考：

(1) 项目使用的周转材料，是否由上级法人单位统一购买、统一签订合同、统一付款、统一管理，以经营租赁方式调配给各项目使用？

(2) 各项目周转材料通过电商平台集中采购，是否可以充分获取增值税抵扣凭证？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### （四）临时设施：

（1）临时性建筑：包括办公室、作业棚、材料库、配套建筑设施、项目部或工区驻地、混凝土拌合站、制梁场、铺轨基地、钢筋加工厂、模板加工厂等；

（2）临时水管线：包括给排水管线、供电管线、供热管线；

（3）临时道路：包括临时铁路专用线、轻便铁路、临时道路

（4）其他临时设施（如：临时用地、临时电力设施等）。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### （四）临时设施：

##### 进项抵扣税率：

（1）按照建筑劳务签订合同：税率为11%；

（2）如分别签订材料购销合同与劳务分包合同的：材料17%、分包11%；

#### 思考：

1、如何严格按照合同预算，对临时设施进行控制？控制要点有哪些？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (五) 人工费：

成本费用项目明细	取得发票类型	抵扣率	备注
1、劳务分包（分包方为有建筑资质的公司）	增值税专用发票	11%	
2、劳务分包（分包方为有建筑劳务资质的公司）	增值税专用发票	11%	
3、劳务派遣费用	增值税专用发票	6%	
4、对劳务队伍的考核奖励	增值税专用发票	11%或 6%	作为价外费用开票抵扣

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (五)人工费：

#### 思考：

1、是否应原则上选择具有专业建筑资质、建筑劳务资质及劳务派遣资质的单位签订劳务合同？是否应禁止与个人签订劳务合同？为什么？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### （六）机械租赁：

指从外单位或本企业其他独立核算的单位租用的施工机械（如吊车、挖机、装载机、塔吊、电梯、运输车辆等），包含设备进出场费、燃料费、修理费。

#### 进项抵扣税率：

分经营性租赁和融资性租赁，税率统一为17%。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### （六）机械租赁：

思考：

（1）如何签订机械租赁合同？如何界定租赁机械的名称、型号、租赁价格、租赁起止时间、出租方名称、收款账号等信息？

（2）推行机械租赁电商平台集中采购的优劣势有哪些？如何规避风险？

## **建筑业营改增后抵扣要点：**

### **一、可抵扣增值税进项税的项目**

#### **(七) 专业分包**

**总承包方将所承包的专业工程分包给具有专业资质的其他建筑企业，主要形式体现为包工包料，总包对分包工程实施管理。**

#### **进项抵扣税率：**

**建筑服务业为11%。**

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (七) 专业分包

思考：

(1) 专业分包的价款在计算预缴增值税时，是否可以从总包价款中扣除？

(2) 总、分包合同如何签订？那些资料应交项目财务部门进行备案？

(3) 如何才能实现分包价款的扣除？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

##### 1、差旅费-住宿费

核算员工因公出差、调动工作所发生的住宿费。

#### 进项抵扣税率：

(1) 住宿费用：6%；

(2) 旅客运输服务，即机票费、车船费等：不得抵扣；

(3) 餐饮服务，即因公出差所发生的餐费等：不得抵扣。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

##### 1、差旅费-住宿费

思考：

(1) 是否应实行定点接待的单位，与酒店签订定点合作协议，按月结算、开具增值税专用发票、付款？

(2) 职工零星出差，是否应取得增值税专用发票？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 2、办公费

办公费指购买文具纸张等办公用品，与电脑、传真机和复印机相关耗材（如墨盒、存储介质、配件、复印纸等）等发生的费用。

进项抵扣税率：17%

思考：

(1) 是否应由法人单位办公室通过电子商务平台集中采购？如何对办公费进行有效管理？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 3、通讯费

公司各种通讯工具发生的话费及服务费、电话初装费、网络费等，如

：公司统一托收的办公电话费、IP电话费、会议电视费、传真费等。

包含办公电话费、传真收发费、网络使用费、邮寄费。

进项税率：

(1) 办公电话费、网络使用、维护费、传真收发费：11%，6%。提供基础电信服务，税率为11%；提供增值电信服务，税率为6%；

(2) 邮寄费：11%，6%。交通运输业抵扣税率11%，物流辅助服务抵扣税率6%。铁路运输服务按照运费11%进项抵扣。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 3、通讯费

思考：

(1) 是否应由办公室与指定通讯公司、邮递公司签订服务协议，由专人负责建立台帐进行日常登记，定期（按月）统一开具增值税发票后进行结算？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 4、车辆费

(1) 车辆修理费：购买车辆配件、车辆装饰车辆保养维护及大修理等。

进项抵扣税率：17%

思考：

(1) 是否应由办公室等相关部门与维修厂家签订协议，实行定点维修，由专人负责建立台帐进行日常登记？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 4、车辆费

(2) 油料费：管理用车辆发生的油料款，  
进项抵扣税率：17%；

思考：

(1) 是否应由办公室等相关部门与中石油、、物资公司加油站等签订定点加油协议为司机办理加油卡充值，由公司定期进行结算？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 4、车辆费

##### (3) 过路、过桥、停车费：

进项抵扣税率：11%

思考：

- (1) 是否应由办公室等相关部门统一办理不停车电子收费系统 (ETC)
- ) 定期进行结算？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 4、车辆费

##### (4) 车辆保险费：

进项税税率：6%

思考：

(1) 如何在股份公司保险集中采购目录中进行比价招标形式采购？

(2) 统一集中办理车辆保险业务，如何取得增值税专用发票？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 5、租赁费

包括房屋租赁费、设备租赁、植物租赁等

#### 进项税税率：

(1)房屋、场地等不动产租赁费：11%；

(2)汽车租赁费：17%；

(3)其他租赁费，如电脑、打印机等：17%

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 5、租赁费

思考：

(1) 各单位是否应尽量租用增值税一般纳税人的相关资产，获取增值税专用发票？

(2) 若出租方为小规模纳税人时，是否应要求其在税务机关代开增值税专用发票？

(3) 如何谨慎选用自然人的相关资产？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 6、书报费

包括购买的图书、报纸、杂志等费用。

进项税税率：13%

思考：

(1) 是否应由经办部门到邮政局、出版社等单位统一订阅，获取增值税专用发票？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 7、物业费

包括机关办公楼保洁等费用。

进项税税率：6%

思考：

(1) 经办部门如何明确划分办公用与职工福利部分？是否应分别开具专用发票和普通发票？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 8、水电气暖燃煤费

##### 进项税率：

(1)电费：17%；（县级及县级以下小型水力发电单位生产的电力，且供应商采用简易征收，税率为3%）

(2)水费：13%；（自产的自来水或供应商为一般纳税人的自来水公司销售自来水采用简易征收，税率为3%）

(3)燃料、煤气等：17%。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 8、水电气暖燃煤费

思考：

(1) 如何与地方供电、供水、供气等部门沟通，协商分开计量办公、经营、集体福利用水电气，分别开具办公楼、食堂等所用水电气的增值税专用发票和普通发票？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 9、会议费

各类会议期间费用支出，包括会议场地租金、会议设施租赁费用、会议布置费用、其他支持费用。

#### 进项税税率：

(1) 外包给会展公司统一筹办的，取得的发票为会展服务的增值税发票，进项抵扣税率：6%（现代服务业“营改增”后，会议展览服务<含会议展览代理服务>属于现代服务业中的文化创意服务）；

(2) 租赁场地自行举办的，取得的发票为不动产租赁服务的发票，进项抵扣税率为11%。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 9、会议费

思考：

(1) 如何根据召开会议的要求，充分考虑成本效益，选择不同的方式？

(2) 对选择外包给酒店、旅行社等单位统一筹办的会务，如何取得会务费增值税专用发票？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 10、修理费

包括自有或租赁房屋的维修费、办公设备的维修费、自有机械设备修理费及外包维修费等。

#### 进项税税率：

- (1) 房屋及附属设施维修：11%；
- (2) 办公设备维修：17%；
- (3) 自有机械设备维修及外包维修费等：17%。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 10、修理费

思考：

(1) 是否应由相关部门与具有一般纳税人资格的维修公司签订协议，定点维修，定期结算？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 11、广告宣传费

#### 进项税率：

- (1) 印刷费：17%；
- (2) 广告宣传费：6%；
- (3) 广告制作代理及其他：6%；
- (4) 展览活动：6%；
- (5) 条幅、展示牌等材料费：17%。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### （八）费用管理

#### 11、广告宣传费

思考：

（1）是否应由相关部门与印刷厂、广告公司等单位签订协议，定点采购，定期结算？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 12、中介服务费

**中介审计评估费：**指聘请各类中介机构费用，例如会计师事务所审计查账、验资审计、资产评估、高新认证审计等发生的费用。

**咨询费：**指企业向有关咨询机构进行技术经营管理咨询所支付的费用，或支付企业聘请的经济股份、法律顾问、技术顾问的费用。

**进项税率：**6%。

## **建筑业营改增后抵扣要点：**

### **一、可抵扣增值税进项税的项目**

#### **(八) 费用管理**

#### **13、技术咨询、服务、转让费**

**使用非专利技术所支付的费用。包括技术咨询、技术服务、技术培训、技术转让过程中发生的有关开支。**

**进项抵扣税率：6%。**

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 14、绿化费

指公司用于环境绿化的费用。如：采购花草、办公场所摆放花木等。

进项税税率：13%

思考：

(1) 用于食堂、职工宿舍的能否抵扣进项税？已抵扣的进项税是否要做进项税转出？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 15、劳动保护费

因工作需要为职工配备的工作服、手套、消毒剂、清凉解暑降温用品、防尘口罩、防噪音耳塞等、以及按照原劳动部等规定对接触有毒物质、矽尘、放射线和潜水、沉箱、高温等作业工种所享受的保护保健食品。

进项抵扣税率：17%

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 15、劳动保护费

思考：

(1) 如何区分劳动保护费与职工福利费？

(劳动保护支出应符合以下条件：用品具有劳动保护性质，因工作需要而发生；用品提供或配备的对象为本企业任职或者受雇的员工；数量上能满足工作需要即可；并且以实物形式发生；)

(2) 是否应由办公室等相关部门通过电子商务平台集中采购？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 16、检验试验费

指公司在生产、质检、质量改进过程中发生的试验、化验以及其他试验发生的费用。

进项抵扣税率：6%

思考：

(1) 如何选择检测公司进行试验检验？应注意哪些？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 17、研究与开发费

指公司在生产、质检、质量改进过程中发生的试验、化验以及其他试验发生的费用。

#### 进项抵扣税率：

- (1) 研发劳务：11%、3%；
- (2) 研发设备、材料：17%；
- (3) 委托研发服务：6%。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 17、研究与开发费

思考：

(1) 是否应按照研发费核算办法，准确归集核算研发项目的相关投入，建立研发辅助账进行专项核算？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 18、培训费

企业发生的各类与生产经营相关的培训费用，包括但不限于企业购买的图书发生的费用，企业人员参加的岗位培训、任职培训、专门业务培训、初任培训发生的费用，这些费用如获取到增值税专用发票，则可以抵扣。

进项抵扣税率：6%

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 19、安保费

(1) 如聘请安全保卫人员费用：6%；

(2) 为安全保卫购置的摄像头、消防器材等费用，监控室日常维护  
开支费用：17%。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 20、财产保险费：

为企业资产购买的财产保险。

进项抵扣税率：6%。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

##### 21、物料消耗

主要指低值易耗品的消耗，如电线、灯、清洁工具、管理用具、包装容器等。

进项抵扣税率：17%。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 22、安全生产用品

包括施工生产中购买的安全帽、安全带、安全防护网、密目网、绝缘手套、绝缘鞋、彩条旗、安全网、钢丝绳、工具式防护栏、灭火器材、临时供电配电箱、空气断路器、隔离开关、交流接触器、漏电保护器、标准电缆、防爆防火器材等。

进项抵扣税率：17%。

思考：

(1) 是否应由安全部门根据施工生产需求选择定点定量采购？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 一、可抵扣增值税进项税的项目

#### (八) 费用管理

#### 23、财务费用

金融机构提供服务收取的费用。相关服务包括提供货币兑换、账户管理、电子银行、信用卡、信用证、财务担保、资产管理、信托管理、基金管理、金融交易场所（平台）管理、资金结算、资金清算、金融支付等服务。

进项抵扣税率：6%。

思考：

(1) 各单位财务部门如何与金融机构协商定期结算直接收费项目？

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 二、不可抵扣事项

（一）所有明确列入不可抵扣范围的支出业务应取得普通发票，不能要求对方开具增值税专用发票。

（二）用于简易计税项目、免税项目、集体福利或个人消费时，相关进项税额不允许抵扣。

（三）发生非正常损失时，相关进项税额和随之发生的运费不得从销项税额中抵扣。

非正常损失指因管理不善造成货物被盗、丢失、霉烂变质，及因违反法律法规造成货物或者不动产被依法没收、销毁、拆除的情形。各单位应加强相关资产的管理，完善相关制度，避免非正常损失的发生。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 二、不可抵扣事项

**（四）取得合法凭证，但业务内容不属于可抵扣范围，主要有以下项目：**

- 1.项目食堂所用的厨具、餐具、水电暖气煤气、用具、菜品、热水器、饮用水设备、纸杯、及为运输厨房用品而发生的运输费；**
- 2.项目工会组织的活动过程中发生的物品采购、租赁（场地或车辆租赁）或者慰问费等；**
- 3.为项目部员工租赁宿舍及宿舍配套用品、水电暖煤气、物业费。**

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 二、不可抵扣事项

**（四）取得合法凭证，但业务内容不属于可抵扣范围，主要有以下项目：**

**4.自购的周转材料摊销；**

**5.机械使用费中外购设备折旧费、机械操作人员工资及附加费；**

**6.征地拆迁费及房屋、道路、青苗补偿费；**

**7.职工工资、奖金、津贴、补贴、社会保险费、住房公积金、工会经费、个人学历教育培训、外聘人员工资、因解除与职工的劳动关系给予的补偿，其他与获得职工提供的服务相关的支出；**

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 二、不可抵扣事项

**（四）取得合法凭证，但业务内容不属于可抵扣范围，主要有以下项目：**

**8.用于职工福利类的培训费、劳动保护费、水电气暖燃煤费、租赁费、书报费、修理费、广告费、物料消耗、取暖费等不得抵扣；**

**9.会议费中外包给酒店、旅行社等单位统一筹办，取得的发票为餐饮或娱乐业发票不得抵扣；**

**10.差旅交通费中机票费、车船费、因公出差的餐费及误餐补助等；**

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 二、不可抵扣事项

**（四）取得合法凭证，但业务内容不属于可抵扣范围，主要有以下项目：**

**11.通信费中以职工个人名义开具的通讯费发票，为职工发放的移动话费补贴、电话费补贴；**

**12.车辆使用费中司机安全行车费以及用于集体福利的修理费、油料费等；**

**13.业务招待费，包括餐费、酒、招待用茶和礼品等；**

**14.折旧、摊销、排污费、诉讼费；**

**15.保险费中为员工购买的人身保险不得抵扣；**

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 二、不可抵扣事项

**（四）取得合法凭证，但业务内容不属于可抵扣范围，主要有以下项目：**

**16.税金：包括印花税、车船使用税、房产税、土地使用税及其他税金等不得抵扣**

**17.行政事业性收费。**

**18.财务费用：利息支出、汇兑损益、与贷款直接相关的投融资顾问费、手续费、咨询费等费用。**

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 二、不可抵扣事项

#### （五）其他不可抵扣事项：

- 1、不能取得合法的增值税扣税凭证的项目。
- 2、取得合法凭证，未在规定180日内进行认证。
- 3、财政部和国家税务总局规定的其他不可抵扣情形。

## 建筑业营改增后抵扣要点：

### 三、需要做进项转出的事项

1. 上述已抵扣进项税额的购进货物、应税劳务、服务，事后改变用途（发生上述第二条不可抵扣情形）或者发生非正常损失，应将已抵扣进项税额从当期发生的进项税额中转出。

2、因进货退回或者折让而收回的进项税额，应从发生进货退回或者折让当期的进项税额中扣减。

思考：

（1）如何在发生进项税转出事项时应按照的规定逐级审批，做好台帐登记？



## 第四部分

### 应对“营改增”工作安排





## 思考原则

- 我能干什么
- 我正在干什么
- 我应该干什么
- 我还在等什么



**“营改增”是2016建筑企业  
第一大事，关乎企业生死，  
我们应积极应对！**



**加强企业管理，这在企业是老生常谈的一个话题。市场形势好，经济环境相对宽松，企业的经济效益及繁华掩盖了管理上的弊端和问题，在经济增长放缓，尤其是经济下行压力道的情形下，特别是税制改革的档口，许多企业管理的漏洞和问题就暴露出来了。所以，“营改增”这一关键时刻，管理能否跟得上、是否科学、内控是否得当和是否能过成分发挥作用就成了，就成了企业能否平稳过渡，不输在营改增的起跑线上的关键。建企管理水平参差不齐等原因，再加上在增值税环境下，逃税漏税的难度加大，面对11%的税率，很多建筑房地产企业实际税负上升或将在所难免。**

## **成立领导机构：**

**首先，成立受企业一把手直接领导的、以财务部门为主导的、企业各部门主管领导为小组成员的营改增小组，长期、持续督导企业**

## **业务流程再造：**

**梳理业务流程，进行流程再造，建立健全各项配套制度和具体措施，责任到人，各负其责。对相关具体工作实行首问责任制。**

## **加强涉税管理：**

**第一，时刻紧绷增值税风险这根弦，坚决不碰法律红线，坚决不做无谓的“纳税筹划”，利用本次税改的契机，将企业经营中的不规范行为彻底纠正。**

**第二，尽快成立设置税务管理岗位或者部门，统筹管理企业涉税业务，加快税务信息化建设步伐，大力培养和引进税务管理人才。**

**第三，尽快与地税机关沟通，对2016年4月30日前形成纳税义务的营业税在4月征期内全部清偿，将对应的营业税发票在4月30日前全部开出。**

**第四，主动与国税机关联系，办理纳税人资格登记、税控设备购置、发票领购等事宜。**

## 落实各部门工作：

### （一）财务部门：财务部门起着承上启下的重要作用。

一是从专业的角度出发，结合增值税的特点和抵扣链条的规律性，拿出具体措施，给与各级管理层合理化建议，指导基层具体开展工作。

二是从本职工作出发，提升增值税业务水平，尽快掌握增值税相关知识，强化业务处理能力。

三是建立健全内部控制制度，主要针对增值税发票管理。将票据管理与业务流结合起来，解决好税制改革带来的资金周转问题。解决好税制改革带来的利润指标测算问题，还要解决好每期纳税的税金平衡问题。

## **（二）管理部门：负责协调与决策。**

**一是梳理现有合作单位，充分考虑与具有一般纳税人资格的单位合作的重要性，对于无法提供增值税专用发票的小规模纳税人，考虑如何议价合作。**

**二是如果现在存在很多转包、分包、挂靠情况的，充分考虑营改增的影响，分析其利弊，决定取舍，做出决策和预案。**

**三是在条件允许的前提下，对企业的固定资产有计划地进行优化，注重企业内部机械设备能力水平，利用机械生产流水线作业代替人工作业，降低施工成本中的直接人工成本，降低工程预算中的劳务人工费比例。**

**四是从领导层面支持财务部门提出的各项合理化建议，指导、督促各级司属单位顺利完成税制改革相关的各项工作。**

### **（三）职能部门：全力协调与配合。**

**税制改革导致业务流程直接影响公司整体税负，业务部门需要在上级领导的指导下具体做好以下工作：**

- 1、配合财务部门出台的各项增值税内部控制措施；**
- 2、重点关注合同的签订，务必做到合同单位名称与增值税发票上的相关单位信息注明的名称一致；同时与符合增值税专用发票需求结合起来，写入合同条款中。**
- 3、利用好营改增的过渡期政策，尽量在营业税之下处理好已完工程或备部份完工工程的项目，将营业税发票取回来或开出去。**



**4、营改增后，做好增值税专用发票的收集与传递工作，确保在取得增值税专用发票的基础上，在规定的时间内汇总、认证、抵扣。**



**做好具体业务应对：**

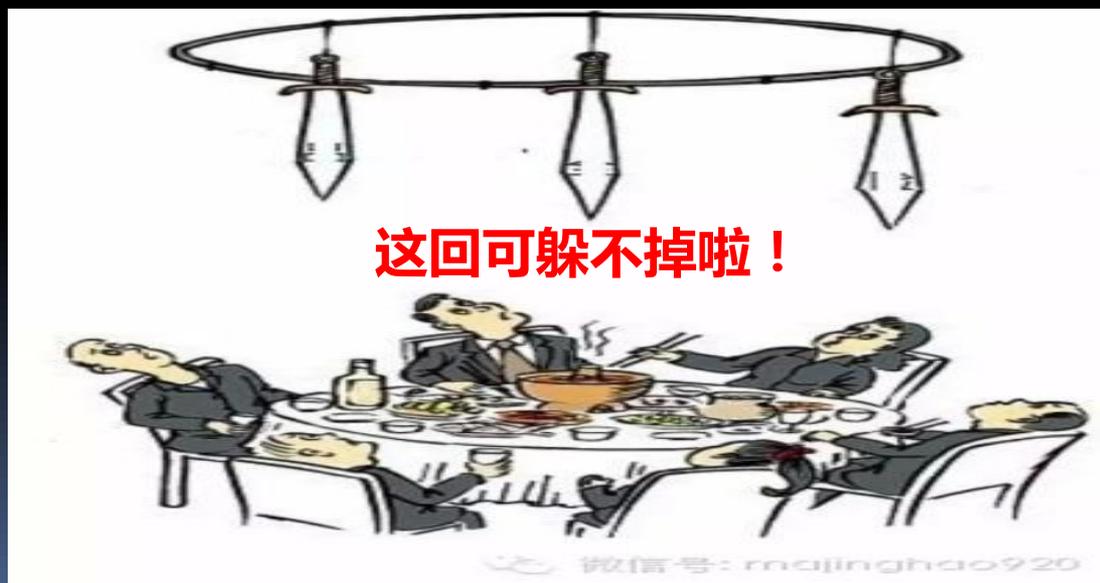
### **（一）合同签订环节**

**5月1日全面实施营改增，增值税制度下价税分离、抵扣纳税、虚开刑事风险等为企业带来全方位的挑战，作为企业商业交易重要载体的合同，亟需根据最新发布的财税〔2016〕36号文作出全面修订，以应对增值税改革带来的变化，防范涉税法律风险。如果合同相对方是一般纳税人，要求对方提供营业执照及一般纳税人资格认定的复印件，作为本合同附件。同等条件下，应优先选择一般纳税人企业，以取得可以用于进项税额抵扣的专用发票，降低当期应纳增值税。**

**建议：建立健全合同审批流程和存档制度，特别是重要的经济合同一定在财务部门留档待查。**

**在合同条款中约定收付款时间，工程物资需运抵目的地的详细地点。在合同条款中约定应向对方所取得发票类型。**

**无论财务做不做账，只要合同在，纳税义务就在！**



## 注意：虚开增值税专用发票的风险

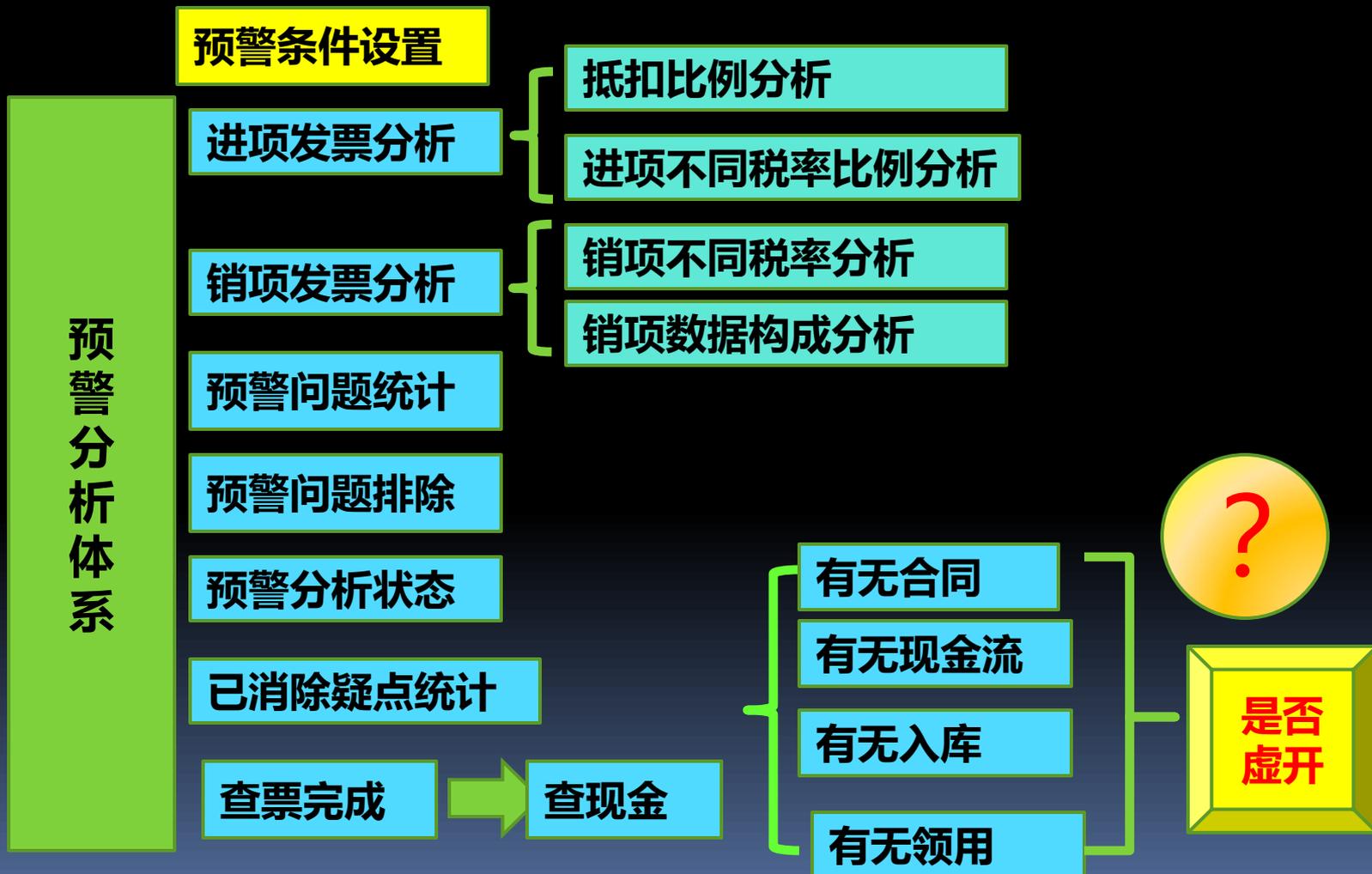
- a. 提高防范意识;
- b. 对供货单位做必要的调查;
- c. 尽量通过银行账户划拨货款;
- d. 要求开票方提供税务登记证等资料;
- e. 通过防伪系统验证发票真假;
- f. 对有疑点的发票,要及时向税务机关求助查证。

**问题：**劳务分包、物流、设备租赁如何设置预警系统？

## **(二) 建立防火墙**

- 1、责任分解，法定代表人---分公司总经理；采购人员---财务人员**
- 2、四流合一自查**
- 3、合同、发票超预算自查**
- 4、建立内部审计（内部稽查）机制**

### (三) 建立预警体系



**问题：增值税风险控制预警系统如何建立？**

**建立适合企业管理需要的“发票模块”、合同模块、涉税管理模块、财务核算模块、考核模块、预警模块等**

**管理制度化 → 制度流程化 → 流程表单化 → 表单信息化  
信息智能化 ←**



#### **(四) 规范纳税申报行为**

- 1、考虑设置税务总监岗位**
- 2、完善纳税申报流程**
- 3、规范特殊事项的税务处理**
- 4、充分享受相关税收优惠政策**



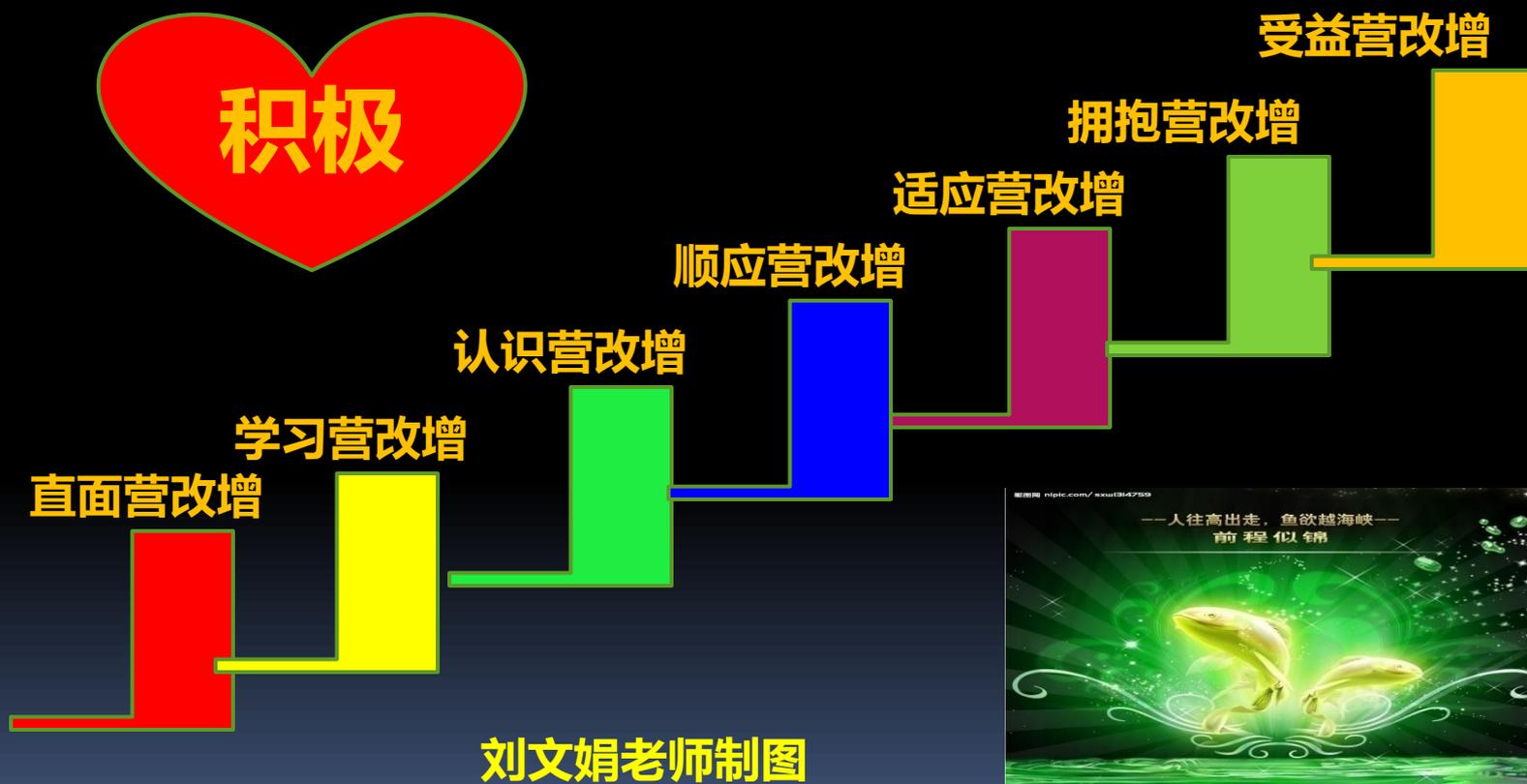
## **(五) 建立学习型组织**

- 1、坚持长期化的  
全员培训**
- 2、向管理要效益**
- 3、永葆基业常青**



# 思维制胜

让税收点亮我国经济的同时，点亮我们的企业，点亮我们的生活。



祝您事业成功！



世界屋脊

謝謝