

建筑业营业税改征增值税政策与实务系列丛书之一

# 建筑业“营改增” 操作实务解析

JIANZHUYE“YINGGAIZENG”CAOZUOSHIWUJIEXI

李旭红 赵 丽 主编

建筑业营业税改征增值税政策与实务

系列丛书之一

# 建筑业“营改增”操作实务解析

李旭红 赵 丽 主 编

中国财政经济出版社

**图书在版编目 (CIP) 数据**

建筑业“营改增”操作实务解析 / 李旭红, 赵丽主编. —北京: 中国财政经济出版社, 2015. 3

(建筑业营业税改征增值税政策与实务系列丛书之一)

ISBN 978 - 7 - 5095 - 6089 - 1

I. ①建… II. ①李… ②赵… ③姚… III. ①建筑企业 - 增值税 - 税收管理 - 研究 - 中国 IV. ①F812. 423

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 053575 号

责任编辑: 杨 静

责任校对: 刘 靖

封面设计: 郁 佳

版式设计: 兰 波

**中国财政经济出版社 出版**

URL: <http://www.cfeph.cn>

E-mail: [cfeph@cfeph.cn](mailto:cfeph@cfeph.cn)

(版权所有 翻印必究)

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮政编码: 100142

发行处电话: 010 - 88190406 北京财经书店电话: 010 - 64033436

北京财经印刷厂印刷 各地新华书店经销

787 × 1092 毫米 16 开 9 印张 96 000 字

2015 年 4 月第 1 版 2015 年 9 月北京第 3 次印刷

印数: 6 001—7 000 定价: 25.00 元

ISBN 978 - 7 - 5095 - 6089 - 1 / F · 4905

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

本社质量投诉电话: 010 - 88190744

打击盗版举报电话: 010 - 88190492、QQ: 634579818

## 编委会名单

主 编：李旭红 赵 丽

编写组：姚建荣 梁晓芳 贾亚魁 魏月明

赵云翼 申晓燕

策 划：王 璟

## 前言

---

建筑业是国民经济的重要物质生产部门，关系到国家经济的发展与人民生活的改善。为了避免重复征税，进一步促进社会分工及专业化发展，我国即将对建筑业等行业实行营业税改征增值税（以下简称“营改增”）。国家“十二五”规划明确指出：加快财税体制改革，扩大增值税征税范围，相应调减营业税等税收，扩大增值税改革试点，适时将建筑安装业等行业纳入改革试点。营业税改征增值税是建筑企业当前所面临的一项重大税制改革，它将对企业的财务管理、经营管理、市场行为等多方面产生重大影响。自2012年1月1日起，“营改增”试点已实施3年多时间，按照国家改革的整体安排，将力争于2015年全面完成建筑业、房地产业等行业的“营改增”税制改革。因此，建筑企业如何应对“营改增”的改革，是当前迫切需要研究和解决的问题。

为帮助企业财税、物资、设备、经营、计划等部门及其相关人员充分做好“营改增”的准备工作，避免“营改增”后管理方面因不能很好适应税制改革而导致不衔接、不顺畅，降低改革风险和损失，



建筑企业应及时开展“营改增”的模拟运行实操。本书在对多家中央建筑施工企业进行两年多的调研和模拟实操的基础上，全面总结经验，并以实务为导向将建筑业“营改增”后实际操作中存在的涉税问题和相关经营管理问题进行了梳理、归纳和整理，力求成为一本具有系统性、完整性和实务操作性的专业书籍。本书具有以下特点：

1. 研究对象明确。本书的行业研究对象是建筑施工企业，主要为其“营改增”后实际操作中存在的涉税事项和相关经营管理事项提供具有针对性、操作性的解析，以帮助企业在税制改革中平稳过渡，降低涉税风险、管理风险、经营风险等。

2. 研究问题具体。本书根据建筑企业在管理过程中各层级、各环节所涉及的“营改增”具体问题梳理，逐个击破，力求帮助读者便捷地解决问题。

3. 实用性和可操作性强。本书根据建筑行业的特点，以实务操作为导向，运用最新的税收法规和其他相关行业法规对建筑业“营改增”的问题进行分析及解答，力求准确、实用并具有时效性及操作性。

由于建筑行业所涉及的税务问题较为复杂，作者虽尽量修正，但受能力所限，内容或有不周详和错误之处，企盼各界不吝赐教指正。

作者

2015年3月

# 目录

## 第一章 “营改增”政策概述

1. “营改增”政策出台的背景是什么? / 1
2. 全面实现“营改增”分为几个发展阶段? / 3
3. 目前我国的“营改增”政策已经历了哪些进程? / 3
4. 目前“营改增”试点纳税人适用的主要税收政策有哪些? / 5
5. 目前“营改增”政策对建筑业有哪些规定? / 6

## 第二章 “营改增”模拟实操的基本内容

1. “营改增”模拟实操的目的是什么? / 7
2. “营改增”模拟实操的假设条件有哪些? / 7
3. 财务部门“营改增”模拟实操的具体内容有哪些? / 8
4. 物资、设备部门“营改增”模拟实操的具体内容有哪些? / 9
5. 计划部门“营改增”模拟实操的具体内容有哪些? / 9

## 第三章 增值税的基本规定

### 第一节 关于增值税



1. 什么是增值税? / 10
2. 增值税与营业税有哪些区别? / 11
- 第二节 关于增值税的纳税人**
1. 如何确定增值税的纳税人? / 11
2. 境外的单位或者个人在境内提供应税服务如何  
纳税? / 12
3. 以承包、承租、挂靠方式经营的如何纳税? / 12
4. 增值税纳税人分为哪两类? 如何划分? / 13
5. 混业经营的“营改增”试点纳税人在认定增值税一般  
纳税人时销售额标准应如何确认? / 14
- 第三节 关于税率与征收率**
1. 提供应税服务的增值税税率和征收率分别是多少?  
建筑业适用税率是多少? / 14
2. 新发布的简并征收率政策, 对“营改增”后建筑业有  
什么影响? / 15
3. 项目部出售的商品混凝土可否按简易办法征收增值税?  
征收率是多少? / 17
4. 纳税人提供适用不同税率或者征收率的应税服务的,  
应如何纳税? / 17
- 第四节 关于应税服务范围**
1. 根据目前增值税政策, 应税服务有哪些? / 17
- 第五节 关于应纳税额计算**
1. 简易计税方法的应纳税额如何计算? / 18
2. “营改增”试点一般纳税人提供哪些应税服务可以  
选择按照简易计税方法计算缴纳增值税? / 18
3. 试点纳税人销售使用过的固定资产如何纳税? / 19
4. 建筑业适用哪种计税方法? / 20
5. 如某月进项税额大于销项税额, 是否存在退税? / 20
6. 从个体工商户或其他个人处购买货物, 在增值税进  
项税抵扣方面有什么区别? / 20





7. “营改增”后，纳税人自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇取得的进项税额是否准予抵扣？ / 21
  8. 一般纳税人发生资产重组，在办理注销登记前尚未抵扣的进项税额能否继续抵扣？ / 22
- 第六节 关于纳税义务发生时间及纳税地点**
1. “营改增”纳税人纳税义务发生时间是怎么规定的？ / 22
  2. 纳税人什么情况下可以申请延期缴纳税款？ / 23
  3. 外地发生的应税服务是否应向服务发生地税务机关申报缴纳税款？ / 23
- 第七节 关于总分机构汇总纳税**
1. 总分机构试点纳税人可否进行汇总缴纳增值税？ / 24
  2. 总分机构试点纳税人如何汇总计算缴纳增值税？ / 24
- 第八节 关于发票管理**
1. 增值税专用发票由哪些联次构成？ / 25
  2. 一般纳税人领购专用设备后，如何办理初始发行？ / 25
  3. 哪些情形下，不得领购开具专用发票？ / 26
  4. 哪些情形属于未按规定保管专用发票和专用设备？ / 26
  5. 哪些情形下，不得开具增值税专用发票？ / 27
  6. 小规模纳税人提供应税服务，可以向税务机关申请代开增值税专用发票吗？ / 28

## 第四章

### 建筑行业模拟实操涉及的主要问题

#### 第一节 关于经营管理

1. “营改增”后建筑业投标报价如何实施？ / 29
2. “营改增”对建筑业资质使用问题有什么影响？ / 31
3. 设立的局指税负主要受什么因素影响？如何应对？ / 31
4. 局管和局托管模式下，“营改增”后进项税额如何抵扣？ / 32



5. 局管和局托管模式下, 是否存在集团公司与工程公司项目部双重预缴增值税的可能? / 33
6. “营改增”后, 对于集团公司和下属工程公司之间的项目分包如何处理? / 33
7. 企业中标后将施工项目整体交由另一施工企业进行具体管理及作业, 企业只是定期按一定比率收取管理费的形式下, 中标企业如何抵扣进项税额? 是否存在风险? / 34
8. “一甲多乙”的联合体承包模式中, 甲方只对乙方中的一方验工计价、收取发票并拨付款项, 是否存在涉税风险? 如何应对? / 34
9. 公司既存在建筑施工业务, 也存在设计业务, 如汇总机构为一般纳税人, 建筑施工和设计院都为分支机构, 但建筑业“营改增”后税率为11%, 而设计服务的增值税税率为6%。两个不同的增值税税率, 以汇总机构作为缴纳主体时, 是分别按不同税率核算后汇总缴纳增值税, 还是从高原则? 如分别核算是否需要分立成为两个独立的法人? / 36
10. 法律部门对于合同审查的要点包括哪些方面? “营改增”实施后有没有新增加的要求? / 36
11. 验工计价时点对建筑业有哪些影响? 如何应对? / 37
12. 超验对建筑业有哪些影响? 如何应对? / 38
13. “营改增”后, 建筑业应如何规范工程分包模式? / 39

## 第二节 关于劳务管理

1. 目前建筑业劳务结算方式有几种? 对建筑业有什么影响? / 39
2. 劳务分包发票取得时间对建筑业有什么影响? / 40
3. 劳务分包并提供部分或全部的辅助材料是否会对建筑业税负产生影响? / 40
4. 劳务分包并自带部分小型机具, 对建筑业有什么影响? / 41



5. 清场劳务队回收设备及剩余材料是否会对建筑施工企业税负产生影响? / 41
6. 材料抵顶劳务款是否涉及缴纳增值税? / 42
7. “营改增”后，如何建立劳务分包商准入制度？如何进行取舍? / 42
8. 劳务分包方能否向税务机关申请代开增值税专用发票进行抵扣？如果采用劳务派遣模式，由劳务派遣公司开具劳务发票，是否可按3%的征收率进行抵扣? / 44
9. 建筑施工企业在专业分包、劳务分包时，涉及哪些纳税环节，其中材料如何管理可以达到税负最小? / 44
10. 施工中自行加工材料，分发材料给施工队，如何进行税收筹划? / 45
11. 专业分包中调拨材料，“营改增”后应作销售处理，为了合理避税，能否将材料供应在合同条款中减除? / 46

### 第三节 关于物资管理

1. 建筑企业在“营改增”实施前需要对其物资供应商进行梳理，这么做的主要目的是什么? / 46
2. 建筑企业对于物资供应的梳理应当从哪些方面着手? / 47
3. “甲供材”对企业的影响主要体现在哪些方面? / 48
4. 如何尽量减少“甲供材”对于施工企业的影响? / 49
5. “两票制”下物资采购环节的增值税如何进行筹划? / 50
6. 在供应商的选择方面，如何在增值税一般纳税人和增值税小规模纳税人之间进行权衡，同一种货物在适用不同税率和征收率的情况下如何进行选择? / 51
7. 项目部存在甲供材料部分，这部分材料由业主签订合同，购买方为业主，发票的取得方也是业主，这就导致该部分材料项目上不能用来抵扣进项税，如果业主只同意采购合同由我方签订，发票由供应商提供给我方，但资金



- 由业主支付,这种情况是否存在“三流一致”的问题,应当如何处理?该种方式在税务稽查中是否会被认定虚开增值税发票或不能抵扣?增值税“三流一致”的法律法规依据是什么? / 53
8. “营改增”后对于物资部门的收发料管理主要产生哪些影响? / 54
9. 同一法人的不同分支机构之间、不同法人之间进行材料的调拨,是否需要纳税?能否简述具体的纳税流程? / 55
10. 对于目前项目部调拨材料的行为,如果“营改增”后需要开具增值税专用发票,营业执照的营业范围是否要增加“销售材料”这项,以便于销售材料,进行流转抵扣,如果没有销售材料这项,是否有权利销售? / 56
11. 甲方提供材料,在“营改增”后,如果业主类型为非增值税纳税人,那么我们如何税收筹划? / 56
12. 目前建筑企业在施工爆破中主要存在两种模式:一种是爆破公司与民爆公司签订合同材料采购合同,再与建筑企业签订施工爆破合同,爆破公司提供建筑业发票与建筑企业结算,建筑企业将款项支付给爆破公司;另一种是建筑企业只与爆破公司签订合同,但爆破公司提供建筑业发票和火工品发票,将款项支付分别支付给民爆公司及爆破公司,以上两种方式“营改增”后存在哪些问题? / 57
13. 有一家地材供应商,按3%的税率向建筑企业开具增值税普通发票,将来让其开增值税专用发票,其是否会提升价格? / 58
14. “营改增”以后集中采购方式是不是就不能适用了? / 58
15. “三场一站”行为在“营改增”后应当如何进行



管理? / 60

#### 第四节 关于设备管理

1. 建筑企业梳理设备供应商的主要目的是什么, 如何进行梳理? / 62
2. 针对某一建筑业劳务应税项目, 除存量的施工机械外, 新购置设备在签订合同时有哪些特殊的要求, 采购的施工机械取得增值税专用发票能否实行税款抵扣? / 63
3. 在“营改增”实施之前, 固定资产的购置如何进行税收筹划? / 64
4. 建筑企业的固定资产由公司机关负责统一管理, 并对其在工程公司所属各项目部之间的调度进行协调。“营改增”后工程公司是否需要成立租赁公司对公司的固定资产进行管理? / 65
5. 购买 150 万元的设备, 其中配件 10 万元、运输费 5 万元, 安装费 20 万元, 此种情况, 如何要求销售方开票比较有利? / 66
6. “营改增”实施前, 建筑企业是否可以成立租赁公司, 由租赁公司负责购置固定资产, 然后租赁给下属的各企业使用, 通过这种形式以使得“营改增”时点前购进固定资产获得的进项税额得到抵扣? / 67
7. “营改增”以后对于纯机械租赁方式和综合单价租赁方式如何进行选择? / 67

#### 第五节 关于财务管理

1. 机械租赁费按期计提, 多期或者一年开一次发票的如何确认进项税? 如按照每期计提数确认进项税, 则无票据进行抵扣认证。如不确认, 则计提租赁费时将进项税也计入成本了, 无法实现进项税的抵扣。 / 68
2. 项目部销售废旧材料如何进行账务处理? / 69
3. 项目部向分包单位转供水、电、材料等事项的销项税额如何确认计量? / 69



4. 项目部收到业主奖励款时如何进行账务处理? / 70
5. 项目部因工程质量被业主处以罚款时, 罚款支出如何进行处理? / 71
6. 项目部对下面的分包商的奖罚如何进行账务处理? / 71
7. 总分支机构汇总纳税模式下, 分支机构进项税额和销项税额向总机构的结转为什么不能向相关会计科目作负数冲销? / 72
8. 购买的安全设备, 价值不足 1000 元, 原营业税下, 借: 专项储备, 贷: 银行存款, 在“营改增”后如何处理? / 72
9. 会计上如何处理过渡期间的“其他应付款——递延税金及附加”中计提的营业税金及附加? / 73
10. 会计上如何确认、计量“工程预收款”事项? / 74
11. “预点料”何时确认进项税以及改为增值税后如何进行财务核算? / 75
12. 对于项目部承担的受托研发项目, 如何处理? / 76
13. “营改增”后建造合同收入如何确认, 实行增值税后预计合同总成本如何确定, 建造合同收入能否准确确定? / 79
14. 年末取得增值税发票, 但未申报抵扣, 在资产负债表中如何列示, 是作应交税金还是作其他应收款处理? 如果完全不作任何账务处理的话, 是否可以? / 80
15. 已完工工程, 已经全额开据增值税发票, 确认销售收入, 但业主扣留了 5% 的质量保证金, 在质量保证期满回款的时候, 与业主达成协议, 只需回款 3%, 剩余 2% 不再收款。财务已经全额确认过了应收账款和收入, 无法收回的 2% 部分怎么处理? / 80
16. 因工程质量问题, 根据合同约定, 经甲乙双方确认, 业主扣下部分质保金, 建筑企业能否计提坏账准备? / 81



17. “营改增”后购买的已抵扣过的固定资产，改变用途用于不得抵扣项目，如何进行会计处理？ / 81
18. 增值税一般纳税人初次购进增值税税控专用设备和以后缴纳的技术维护费，如何进行账务处理？ / 82

#### 第六节 关于税务管理

1. 次月缴纳上月税金时，账面现金不足如何进行处理？ / 83
2. 工程预收款、材料预收款、月度计划工程款是否缴纳相关的增值税？ / 83
3. 工程总承包合同中包含的征地拆迁费是否需要纳税？对建筑业税负有什么影响？如何应对？ / 84
4. 新开工项目初期存在筹建大临、在建工程项目，如搅拌站建设、场地硬化、修盖存料棚、修建运料专用线等，需要购进大量材料、人工进行修建，是否可以进项税额抵扣？ / 85
5. 建筑业“营改增”后，期初留抵的由于设备经营租赁而形成的进项税额，能否用来抵扣“营改增”后建筑业劳务所形成的销项税额？ / 86
6. 施工中采购材料的正常损失，即定额消耗的材料，可以从销项税额中抵扣进项税，但从项目的管理角度，为了控制、节约用料，规定了超过定额材料消耗给予施工队处罚，那么对于超过定额消耗部分的材料损失是否需要认定为非正常损失？ / 87
7. 二次返工用材料是否也属于非正常损失？ / 87
8. 公司的营业执照的营业范围是否要增加“销售材料”这项，以便于其销售材料可开具增值税发票供购买方进行进项税额抵扣？如果没有销售材料这项，是否有权利销售？ / 87
9. 自己采购加工混凝土所需的材料，加工混凝土，用于本工程的施工现场，是否需要纳税？如果用于对外出



- 售，如何纳税？ / 88
10. 本月既有计价，又有拨款，以哪项为计税依据？ / 88
11. “营改增”后，收到业主支付的质保金，是否要交增值税？ / 89
12. 银行贷款利息“营改增”后是否可以抵扣？ / 89
13. “营改增”后实行“汇总纳税”对附加税费计提及缴纳的影响？ / 89
14. “营改增”后，购买地材是否需要交纳资源税？ / 90
15. “营改增”对建筑施工企业局管模式下印花税有什么影响？ / 91
16. 建筑施工企业能否在“营改增”时点前申请认定一般纳税人资格，让已是一般纳税人的供应商给建筑施工企业开具增值税专用发票并获得抵扣？ / 92
17. 法人单位内部机关向下属的项目部收取的管理费等是否需要确认销项税额？ / 93

### 第七节 关于发票管理

1. 何种发票在“营改增”后可以作为进项税额抵扣？ / 94
2. 材料供应商将材料应收账款做保理业务，开具的增值税发票交给银行，购货商没有发票联，是否可以依据抵扣联做进项税抵扣？ / 96
3. “营改增”后供应商可能以合同为载体通过提价将增值税税负转移给购买方，购买方应该如何选择供应商以及在合同中如何规定所开具发票种类？ / 96
4. 周转材料租赁发生丢失给出租方支付的赔偿款进项税应如何抵扣？ / 97
5. 公司投标时购买标书一般均为业主方开具的收据，“营改增”后是否需要取得正式票据？ / 98
6. “营改增”后的一般纳税人建筑企业 A 公司与 B 公司签订原材料购销合同，B 公司不具有一般纳税人资格，但其总公司 C 具有一般纳税人资格（B 是 C 的分公司），





- A 公司是否可以使用总公司 C 开具增值税专用发票抵扣? / 98
7. 内部资金中心下转的资金占用费、保函手续费、担保费等因跨法人主体, 是否“营改增”以后需要提供正式合法有效的票据? / 99
8. “营改增”后在加油站加油如何取得增值税专用发票? / 100
9. 如何准确理解“虚开增值税专用发票”? / 101
10. 租赁他人房屋, 支付的水电费, 取得的发票是电力公司或自来水公司开具给出租方的, “营改增”后所付水电费如何抵扣? / 102
11. “营改增”后购买货物、服务等, 滞后取得发票或滞后入账, 会有什么后果? / 102
12. 如果购买货物取得了增值税专用发票, 而后此货物用途改变, 不能作为进项税抵扣, 此时这个增值税专用发票是否可以作为正常发票使用, 是否不再需要进行增值税专用发票认证? / 103
13. 是否允许提前把材料运回工地, 而暂不开具购货发票, 待需要抵扣时开具? / 104
14. 行政事业性单位开具的行政事业性收费票据, 能否作为进项税额抵扣销项税? / 105
15. “营改增”后, 零星采购因为没有合同, 但取得了增值税发票, 是否可以抵扣? / 106
16. 有些情况下, 项目部地处较为偏远, 或者是采购的物资价值较小、用量较少, 导致无法向增值税一般纳税人进行采购, 只能向小规模纳税人采购, 这种情况在“营改增”以后应当如何处理? / 106
17. 取得一般纳税人按简易征收办法征收增值税的发票, 是否可以作为进项税抵扣销项税? / 107
18. 纳税人初次购进增值税税控专用设备和以后缴纳的