



建筑工程计量与计价

主编 · 陈 林 费 璇

JIANZHU GONGCHENG
JILIANG YU JIJIA



东南大学出版社
SOUTHEAST UNIVERSITY PRESS

建筑工程计量与计价

陈 林 费 璇 主编



东南大学出版社
SOUTHEAST UNIVERSITY PRESS

• 南京 •

内 容 简 介

本书系统地阐述了建筑工程工程量清单计价的原理和方法,依据目前执行的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854—2013)、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353—2013)、《混凝土结构施工图平面整体表示方法制图规则和构造详图》(16G101 系列图集)、《建筑安装工程工期定额》(TY01-89—2016),结合《江苏省房屋建筑与装饰工程计价定额》(2014 年)、《江苏省建设工程费用定额》(2014 版)、江苏省住房和城乡建设厅《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》(苏建价〔2016〕154 号文)以及江苏省住房和城乡建设厅《关于建筑业增值税计价政策调整的通知》(苏建函价〔2018〕298 号文)等最新文件,以实际工程项目为例,详细阐述如何对建筑工程中各分部分项工程以及措施项目进行计量与计价。

本书在阐述理论的同时注重联系实际,通过丰富的案例提高读者的学习效果,实用性强,可作为工程造价、工程管理、土木工程及其他相关专业的教材,也可以作为工程造价从业人员、工程项目管理人员学习工程造价知识的参考书。

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程计量与计价 / 陈林,费璇主编. —南京:
东南大学出版社,2019.2

ISBN 978-7-5641-8276-2

I. ①建… II. ①陈… ②费… III. ①建筑工程—计
量②建筑造价 IV. ①TU723.32

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2019)第 032749 号

建筑工程计量与计价

主 编 陈 林 费 璇
出版发行 东南大学出版社
社 址 南京市四牌楼 2 号 邮编:210096
出 版 人 江建中
责任编辑 宋华莉(52145104@qq.com)
网 址 <http://www.seupress.com>
电子邮箱 press@seupress.com
经 销 全国各地新华书店
印 刷 虎彩印艺股份有限公司
版 次 2019 年 2 月第 1 版
印 次 2019 年 2 月第 1 次印刷
开 本 170 mm×240 mm 1/16
印 张 16.25
字 数 330 千
书 号 ISBN 978-7-5641-8276-2
定 价 48.00 元

本社图书若有印装质量问题,请直接与营销部联系。电话(传真):025-83791830

前 言

自 2003 年 7 月 1 日起,我国建筑业开始实施工程量清单计价模式。与传统的定额计价模式相比,工程量清单计价模式由投标人根据招标人提供的统一的招标工程量清单填报各工程量清单项目的综合单价,其投标报价具有市场价格性质,充分体现市场经济条件下建筑业企业间公平有序的竞争。《建设工程工程量清单计价规范》(以下简称“计价规范”)历经 3 版,分别是 2003 版、2008 版和 2013 版。

本书根据现行的 2013 版计价规范,结合《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 年)、《江苏省建设工程费用定额》(2014 版)、江苏省住房和城乡建设厅《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》(苏建价〔2016〕154 号文)以及江苏省住房和城乡建设厅《关于建筑业增值税计价政策调整的通知》(苏建函价〔2018〕298 号文)等最新文件,较为系统地阐述了建筑工程计量与计价的过程。本书中配有大量的工程案例,案例题力争覆盖尽可能多的知识点,从而使读者能够掌握相关知识点的具体运用过程和方法。每道例题分别从三个方面进行建筑工程计量与计价:首先结合《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854—2013)计算清单工程量,从而编制相应的工程量清单;然后结合《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 年)计算定额工程量,套用相关定额子目,从而计算清单合价;最后运用清单合价除以清单工程量,得出清单综合单价。本书通俗易懂,通过本书的学习,读者可以掌握工程量清单计价的原理与方法,通过案例去理解和记忆各分部分项工程和单价措施项目的计量与计价方法,避免了单纯理论学习的枯燥以及学习效果不佳的问题。

本书在编写过程中参考了有关文献资料,得到了编者所在院校以及东南大学出版社的大力支持,在此一并表示感谢!

由于编者水平有限,本书在编写中难免会存在缺点和错误,望广大读者给予批评指正。

目 录

1 建筑工程计价	1
1.1 建筑工程费用的组成	1
1.2 建筑工程费用计价程序	11
1.3 工程量清单计价	14
1.4 建筑工程计价定额总说明	16
2 建筑工程建筑面积计算	18
2.1 建筑面积概述	18
2.2 建筑面积的计算	19
本章习题	40
3 土石方工程计量与计价	47
3.1 土石方工程量清单编制	47
3.2 土石方工程量清单计价	51
3.3 土石方工程计量与计价综合案例分析	54
本章习题	65
4 桩基工程计量与计价	69
4.1 桩基工程量清单编制	69
4.2 桩基工程量清单计价	76
4.3 桩基工程工程量清单计价综合案例分析	83
本章习题	92
5 砌筑工程计量与计价	97
5.1 砌筑工程量清单编制	97
5.2 砌筑工程量清单计价	119
5.3 砌筑工程计量与计价综合案例分析	123
本章习题	130

6 混凝土工程计量与计价	134
6.1 混凝土工程量清单编制	134
6.2 混凝土工程量清单计价	154
6.3 混凝土工程计量与计价综合案例分析	162
本章习题	166
7 钢筋工程的计量与计价	171
7.1 钢筋工程工程量清单编制	171
7.2 钢筋工程工程量清单计价	172
7.3 钢筋混凝土结构平法图集	174
7.4 钢筋工程量清单计价综合案例分析	184
本章习题	198
8 屋面及防水、保温隔热工程计量与计价	200
8.1 屋面及防水、保温隔热工程量清单编制	200
8.2 屋面及防水、保温隔热工程量清单计价	206
8.3 屋面及防水、保温隔热工程计量与计价综合案例分析	213
本章习题	221
9 措施项目清单与计价	223
9.1 单价措施项目清单与计价	223
9.2 总价措施项目清单与计价	251
本章习题	252
参考文献	254

1.1 建筑工程费用的组成

根据住房和城乡建设部《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)及其9本计算规范、《建筑安装工程费用项目组成》(建标〔2013〕44号),江苏省住房和城乡建设厅组织编制了《江苏省建设工程费用定额》(2014年)。建筑工程费用由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成(详见图1-1)。

根据财政部、国家税务总局《关于全面推行营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号),江苏省建筑业自2016年5月1日起纳入营业税改征增值税(以下简称“营改增”)试点。根据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)规定的计价依据调整要求,江苏省住房和城乡建设厅发布《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》(苏建价〔2016〕154号),详细阐述了营改增后《江苏省建设工程费用定额》(2014年)的调整方法。

根据增值税的计税方法不同,建筑安装工程费的组成也有所不同。

1) 一般计税方法

(1) 建筑安装工程费组成中的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费均不包含增值税可抵扣进项税额。

(2) 企业管理费组成内容中增加第19条“附加税”,即国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。原因在于营改增方案实施后,城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加的计算基数均为应纳增值税额,当增值税采用一般计税方法时,应纳增值税额=销项税额-进项税额,但由于在工程造价的前期预测时,无法明确可抵扣的进项税额的具体数额,造成这三项附加税无法计算,因此,当增值税采用一般计税方法时,根据《增值税会计处理规定》的通知(财会〔2016〕22号),这三项附加税在企业管理费中核算。

(3) 甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后,在税前扣除。

(4) 税金定义及包含内容调整为税金是指根据建筑服务销售价格,按规定税率计算的增值税销项税额。

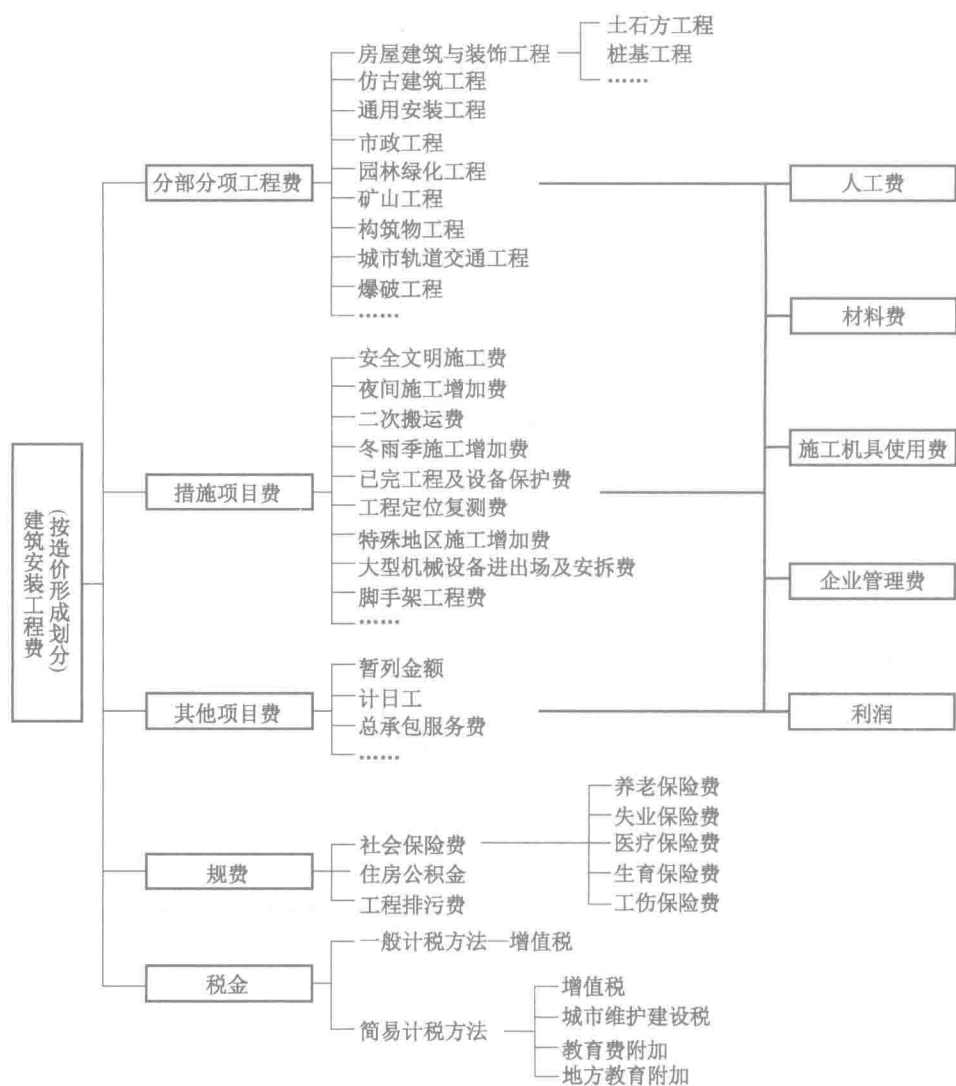


图 1-1 按造价形成划分的建筑安装费用项目组成

2) 简易计税方法

(1) 营改增后,采用简易计税方式的建设工程费用组成中,分部分项工程费、措施项目费、其他项目费的组成均与《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)原规定一致,包含增值税可抵扣进项税额。

(2) 甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后,在税前扣除。

(3) 税金定义及包含内容调整为税金包含增值税应纳税额、城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

1.1.1 分部分项工程费

分部分项工程费是指各专业工程的分部分项工程应予列支的各项费用,由人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费和利润构成。

1) 人工费

人工费是指按工资总额构成规定,支付给从事建筑安装工程施生产工人和附属生产单位工人的各项费用。

这里的人工费特指的一线生产工人的各项费用,不包括材料采购及保管员、机械操作人员以及管理人员的工资,上述人员的工资应分别列入材料费、施工机具使用费、企业管理费等各相应的费用项目中。

2) 材料费

材料费是指施工过程中耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品或成品、工程设备的费用。

工程设备是指房屋建筑及其配套的构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置等建筑设备,包括附属工程中电气、采暖、通风空调、给排水、通信及建筑智能等为房屋功能服务的设备,不包括工艺设备。具体划分标准见《建设工程计价设备材料划分标准》(GB/T 50531—2009)。明确由建设单位提供的建筑设备,其设备费用不作为计取税金的基数。甲供设备费用应在计取现场保管费后,在税前扣除。

3) 施工机具使用费

施工机具使用费是指施工作业所发生的施工机械、仪器仪表使用费或其租赁费,包含以下内容:

(1) 施工机械使用费:以施工机械台班耗用量乘以施工机械台班单价表示。

(2) 仪器仪表使用费:指工程施工所需使用的仪器仪表的摊销及维修费用。

4) 企业管理费

企业管理费是指施工企业组织施工生产和经营管理所需的费用,内容包括:

(1) 管理人员工资:是指按规定支付给管理人员的计时工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资及特殊情况下支付的工资等。

(2) 办公费:是指企业管理办公用的文具、纸张、账表、印刷、邮电、书报、办公软件、监控、会议、水电、燃气、采暖、降温等费用。

(3) 差旅交通费:是指职工因公出差、调动工作的差旅费、住勤补助费、市内交通费和误餐补助费,职工探亲路费,劳动力招募费,职工退休、退职一次性路费,工伤人员就医路费,工地转移费以及管理部门使用的交通工具的油料、燃料等费用。

(4) 固定资产使用费:指企业及其附属单位使用的属于固定资产的房屋、设备、仪器等的折旧、大修、维修或租赁费。

(5) 工具用具使用费:是指企业施工生产和管理使用的不属于固定资产的工具、器具、家具、交通工具和检验、试验、测绘、消防用具等的购置、维修和摊销费,以及支付给工人自备工具的补贴费。

(6) 劳动保险和职工福利费:是指由企业支付的职工退职金、按规定支付给离休干部的经费,集体福利费、夏季防暑降温、冬季取暖补贴、上下班交通补贴等。

(7) 劳动保护费:是企业按规定发放的劳动保护用品的支出。如工作服、手套、防暑降温饮料、高危险工作工种施工作业防护补贴以及在有碍身体健康的环境中施工的保健费用等。

(8) 工会经费:是指企业按《工会法》规定的全部职工工资总额比例计提的工会经费。

(9) 职工教育经费:是指按职工工资总额的规定比例计提,企业为职工进行专业技术和职业技能培训,专业技术人员继续教育、职工职业技能鉴定、职业资格认定以及根据需要对职工进行各类文化教育所发生的费用。

(10) 财产保险费:指企业管理用财产、车辆的保险费用。

(11) 财务费:是指企业为施工生产筹集资金或提供预付款担保、履约担保、职工工资支付担保等所发生的各种费用。

(12) 税金:指企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税等。

(13) 意外伤害保险费:企业为从事危险作业的建筑安装施工人员支付的意外伤害保险费。

(14) 工程定位复测费:是指工程施工过程中进行全部施工测量放线和复测工作的费用。建筑物沉降观测由建设单位直接委托有资质的检测机构完成,费用由建设单位承担,不包含在工程定位复测费中。

(15) 检验试验费:是施工企业按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送达和其他为保证工程质量进行材料检验试验工作所发生的费用。

不包括新结构、新材料的试验费,对构件(如幕墙、预制桩、门窗)做破坏性试验所发生的试样费用和根据国家标准和施工验收规范要求对材料、构配件和建筑物工程质量检测检验发生的第三方检测费用,对此类检测发生的费用,由建设单位承担,在工程建设其他费用中列支。但对施工企业提供的具有合格证明的材料进行检测不合格的,该检测费用由施工企业支付。

(16) 非建设单位所为 4 h 以内的临时停水停电费用。

(17) 企业技术研发费:建筑企业为转型升级、提高管理水平所进行的技术转让、科技研发、信息化建设等费用。

(18) 其他:业务招待费、远地施工增加费、劳务培训费、绿化费、广告费、公证

费、法律顾问费、审计费、咨询费、投标费、保险费、联防费、施工现场生活用水电费等等。

5) 利润

利润是指施工企业完成所承包工程获得的盈利。

根据《江苏省建设工程费用定额》(2014 年),企业管理费和利润标准见表 1-1 (江苏省 2014 计价定额是按三类工程的管理费率和利润率计取的),2016 年 5 月 1 日营改增后调整内容,建筑工程企业管理费和利润取费标准见表 1-2 所示。其中工程类别参照《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)有关规定,具体见表 1-3。

表 1-1 建筑工程企业管理费和利润取费标准表

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率(%)			利润率(%)
			一类工程	二类工程	三类工程	
一	建筑工程	人工费+施工机具使用费	31	28	25	12
二	单独预制构件制作		15	13	11	6
三	打预制桩、单独构件吊装		11	9	7	5
四	制作兼打桩		15	13	11	7
五	大型土石方工程		6			4

表 1-2 建筑工程企业管理费和利润取费标准表

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率(%)			利润率(%)
			一类工程	二类工程	三类工程	
一	建筑工程	人工费+除税施工机具使用费	32	29	26	12
二	单独预制构件制作		15	13	11	6
三	打预制桩、单独构件吊装		11	9	7	5
四	制作兼打桩		17	15	12	7
五	大型土石方工程		7			4

表 1-3 建筑工程类别划分表

工程类别			单位	工程类别划分标准		
				一类	二类	三类
工业建筑	单层	檐口高度	m	≥20	≥16	<16
		跨度	m	≥24	≥18	<18
	多层	檐口高度	m	≥30	≥18	<18

(续表)

工程类别			单位	工程类别划分标准		
				一类	二类	三类
民用建筑	住宅	檐口高度	m	≥62	≥34	<34
		层数	层	≥22	≥12	<12
	公共建筑	檐口高度	m	≥56	≥30	<30
		层数	层	≥18	≥10	<10
桩基础工程		预制砼(钢板)桩长	m	≥30	≥20	<20
		灌注砼桩长	m	≥50	≥30	<30

在确定建筑工程类别时,凡由两个指标控制的,只要满足其中一个指标即可按该指标确定工程类别。表 1-3 中建筑物的高度系指设计室外地面至檐口顶标高(不包括女儿墙、高出屋面电梯间、水箱间等的高度)。

1.1.2 措施项目费

措施项目费是指为完成建设工程施工,发生于该工程施工前和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的费用。

根据现行工程量清单计算规范,措施项目费分为单价措施项目与总价措施项目。

1) 单价措施项目

单价措施项目是指在现行工程量清单计算规范中有对应工程量计算规则,按人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润形式组成综合单价的措施项目。专业不同,单价措施项目也不同。建筑与装饰工程的单价措施项目有脚手架工程、混凝土模板及支架(撑)、垂直运输、超高施工增加、大型机械设备进出场及安拆、施工排降水。单价措施项目中各措施项目的工程量清单项目设置、项目特征、计量单位、工程量计算规则及工作内容均按现行工程量清单计算规范执行。

2) 总价措施项目

总价措施项目是指在现行工程量清单计算规范中无工程量计算规则,以总价(或计算基础乘费率)计算的措施项目。其中各专业都可能发生的通用的总价措施项目如下:

(1) 安全文明施工:为满足施工安全、文明、绿色施工以及环境保护、职工健康生活所需要的各项费用。本项为不可竞争费用。江苏省 2014 费用定额中安全文明施工费具体包括环境保护费、安全施工费、文明施工费和绿色施工费。

需要特别说明的是,《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)和《建

筑安装工程费用项目组成》(建标〔2013〕44号)中,安全文明施工费包括环境保护费、安全施工费、文明施工费和临时设施费。

(2) 夜间施工:规范、规程要求正常作业而发生的夜班补助、夜间施工降效、夜间照明设施的安拆、摊销、照明用电以及夜间施工现场交通标志、安全标牌、警示灯安拆等费用。

(3) 二次搬运:由于施工场地限制而发生的材料、成品、半成品等一次运输不能到达堆放地点,必须进行的二次或多次搬运费用。

(4) 冬雨季施工:在冬雨季施工期间所增加的费用。包括冬季作业、临时取暖、建筑物门窗洞口封闭及防雨措施、排水、工效降低、防冻等费用。不包括设计要求混凝土内添加防冻剂的费用。

(5) 地上、地下设施、建筑物的临时保护设施:在工程施工过程中,对已建成的地上、地下设施和建筑物进行的遮盖、封闭、隔离等必要保护措施。在园林绿化工程中,还包括对已有植物的保护。

(6) 已完工程及设备保护费:对已完工程及设备采取的覆盖、包裹、封闭、隔离等必要保护措施所发生的费用。

(7) 临时设施费:施工企业为进行工程施工所必需的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施的搭设、使用、拆除等费用。

(8) 赶工措施费:施工合同工期比江苏省现行工期定额提前,施工企业为缩短工期所发生的费用。如施工过程中,发包人要求实际工期比合同工期提前时,由发承包双方另行约定。

(9) 工程按质论价:施工合同约定质量标准超过国家规定,施工企业完成工程质量达到经有权部门鉴定或评定为优质工程所必须增加的施工成本费。

(10) 特殊条件下施工增加费:地下不明障碍物、铁路、航空、航运等交通干扰而发生的施工降效费用。

总价措施项目中,除通用措施项目外,还包括专业措施项目。如建筑工程专业的非夜间施工照明费。非夜间施工照明费是指为保证工程施工正常进行,在如地下室、地宫等特殊施工部位施工时所采用的照明设备的安拆、维护、摊销及照明用电等费用。

1.1.3 其他项目费

根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013),其他项目清单包括暂列金额、计日工、总承包服务费和暂估价四项。根据《建筑安装工程费用项目组成》(建标〔2013〕44号),其他项目费包括三项:暂列金额、计日工和总承包服务费。原因在于材料暂估价和设备暂估价计入分部分项工程费中,在其他项目清单中只列项,不汇总费用。

1) 暂列金额

暂列金额是指建设单位在工程量清单中暂定并包括在工程合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购,施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。暂列金额由建设单位根据工程特点,按有关计价规定估算,施工过程中由建设单位掌握使用,扣除合同价款调整后如有余额,归建设单位。

2) 计日工

计日工是指在施工过程中,施工企业完成建设单位提出的施工图纸以外的零星项目或工作所需的费用。

计日工由建设单位和施工企业按施工过程中的签证计价。

3) 总承包服务费

总承包服务费是指总承包人为配合、协调建设单位进行的专业工程发包,对建设单位自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

总承包服务费由建设单位在招标控制价中根据总包服务范围和有关计价规定编制,施工企业投标时自主报价,施工过程中按签约合同价执行。

4) 暂估价

暂估价是指招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价以及专业工程的金额,包括材料暂估单价、工程设备暂估单价和专业工程暂估价。暂估价在招标阶段预见肯定要发生,只是因为标准不明确或者需要由专业承包人完成,暂时无法确定价格。暂估价数量和拟用项目应当结合工程量清单中的“暂估价表”予以补充说明。为方便合同管理,需要纳入分部分项工程量清单项目综合单价中的暂估价应只是材料、工程设备暂估单价,以方便投标人组价。材料暂估价在清单综合单价中考虑,不计入暂估价汇总。专业工程的暂估价一般应是综合暂估价,同样包括人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费和利润,不包括规费和税金。

1.1.4 规费

规费是指按照国家法律、法规规定,由省级政府和省级有关权力部门规定必须缴纳或计取的费用。主要包括社会保险费、住房公积金和工程排污费。

(1) 社会保险费:包括企业按规定标准为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、基本医疗保险费、生育保险费、工伤保险费。

(2) 住房公积金:企业按规定标准为职工缴纳的住房公积金。

(3) 工程排污费:企业按规定缴纳的施工现场工程排污费。工程排污费应按

工程所在地环境保护等部门规定的标准缴纳,按实计取列入。

1.1.5 税金

自2016年5月1日起,建筑业营业税纳税人纳入营改增试点范围,由缴纳营业税改为缴纳增值税。在中华人民共和国境内提供建筑服务的单位和个人,为增值税纳税人。在境内销售建筑服务是指建筑服务的销售方或者购买方在境内。增值税有两种计算方法:一般计税方法和简易计税方法。当增值税采用一般计税方法时,税金是指根据建筑服务销售价格,按规定税率计算的增值税销项税额;当增值税采用简易计税方法时,税金包含增值税应纳税额、城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

增值税纳税人分为一般纳税人和小规模纳税人。其确定标准有两个:一是销售额是否符合标准,二是会计制度是否健全,二者具备其一就可登记为一般纳税人。营改增纳税人年应征增值税销售额超过500万元(含本数)的为一般纳税人,未超过500万元的纳税人为小规模纳税人。如果年应税销售额未超过500万元的纳税人,但会计核算健全,能够提供准确税务资料的,也可以向主管税务机关办理一般纳税人资格登记,成为一般纳税人。即使年应税销售额超过规定标准但不经常发生应税行为的单位和个体工商户也可选择按照小规模纳税人纳税。但要注意一点,小规模纳税人可以申请办理一般纳税人登记,成为一般纳税人,但是一经登记为一般纳税人将无法转为小规模纳税人,这个过程是不可逆的。

建筑服务中适用于简易计税方法的工程有:

(1) 清包工:纳税人以清包工方式提供的建筑服务可以适用于简易计税方法。具体是指业主自己购买所有建筑工程所需要的材料,而施工方并不负责,只收取相关的人工、管理及其他费用。

(2) 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。纳税人给甲供工程提供建筑服务,也可以采取简易计税方法。

(3) 小规模纳税人:这类人群发生的应税行为同样适用于简易计税方法。

(4) 老项目:为建筑工程“老项目”提供的一些建筑服务,同样适用简易计税方法。凡是合同注明开工日期在2016年4月30日之前的建筑工程项目,无论是否已经取得“建筑工程施工许可证”,都属于“老项目”。全面营改增后,由老项目而产生的增值税的进项税,不能够在新的项目中进行抵扣。

① 一般计税方法

$$\text{应纳增值税额} = \text{销项税额} - \text{进项税额}$$

进项税额是与销项税额相对应的一个概念,指纳税人购进货物、劳务、服务、不动产和无形资产所支付或者负担的增值税额。纳税人抵扣进项税额应取得符合规定的增值税扣税凭证。

注意必须是增值税一般纳税人,才涉及进项税额的抵扣问题。

根据财政部、国家税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号)和《住房和城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》(建办标〔2018〕20号)的规定,江苏省住房和城乡建设厅于2018年4月20日发布《关于建筑业增值税计价政策调整的通知》(苏建函价〔2018〕298号),江苏省从2018年5月1日起建筑业增值税计价政策按苏建函价〔2018〕298号文执行。在江苏省建设工程计价时,采用一般计税方法的建设工程,税金税率从11%调整为10%,工程造价计算公式调整为:工程造价=税前工程造价 $\times$ (1+10%)。原适用增值税税率17%、11%的材料分别调整为增值税税率16%、10%。材料和机械台班价格调整表中含税价调整,除税价不变(材料和机械台班价格调整表具体可以在江苏省工程造价信息网查询)。

② 简易计税方法

a. 增值税

$$\text{应纳增值税额} = \text{销售额} \times \text{征收率}$$

一般纳税人提供建筑服务适用简易计税方法的,征收率为3%;小规模纳税人提供建筑服务,征收率为3%。

注意此处的销售额不包括其应纳税额。具体为分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费,其均包括增值税可抵扣的进项税额。采用简易计税方法,其进项税额不得抵扣。

b. 城市维护建设税

城市维护建设税是为筹集城市维护和建设资金,稳定和扩大城市、乡镇维护建设的资金来源,而对有经营收入的单位和个人征收的一种税。城市维护建设税是按应纳增值税额乘以适用税率确定,计算公式为:

$$(\text{城市维护建设税}) \text{应纳税额} = \text{应纳增值税额} \times \text{适用税率}$$

城市维护建设税的纳税地点在市区的,其适用税率为增值税的7%;所在地为县镇的,其适用税率为增值税的5%;所在地为农村的,其适用税率为增值税的1%。城建税的纳税地点与增值税纳税地点相同。

c. 教育费附加

教育费附加是按应纳增值税额乘以3%确定,计算公式为:

$$(\text{教育费附加}) \text{应纳税额} = \text{应纳增值税额} \times 3\%$$

建筑安装企业的教育费附加要与其增值税同时缴纳。即使办有职工子弟学校的建筑安装企业,也应当先缴纳教育费附加,教育部门可根据企业的办学情况,酌情退还给办学单位,作为对办学经费的补助。

d. 地方教育附加

地方教育附加是按应纳增值税额乘以 2% 确定,各地方有不同规定的,应遵循其规定,计算公式为:

$$(\text{地方教育费附加}) \text{ 应纳税额} = \text{应纳增值税额} \times 2\%$$

地方教育附加应专项用于发展教育事业,不得从地方教育附加中提取或列支征收或代征手续费。

规费和税金必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算,不得作为竞争性费用。

1.2 建筑工程费用计价程序

建筑工程费的计算公式为:

$$(1) \text{ 分部分项工程费} = \sum (\text{分部分项工程量} \times \text{分部分项工程综合单价})$$

$$(2) \text{ 措施项目费} = \sum \text{ 单价措施项目费} + \sum \text{ 总价措施项目费}$$

$$\text{其中, 单价措施项目费} = \sum (\text{单价措施项目工程量} \times \text{措施项目综合单价})$$

$$\text{综合单价} = \text{人工费} + \text{材料费} + \text{施工机具使用费} + \text{企业管理费} + \text{利润}$$

$$(3) \text{ 单位工程报价} = \text{分部分项工程费} + \text{措施项目费} + \text{其他项目费} + \text{规费} + \text{税金}$$

建筑工程费用的具体计价程序根据增值税所采用的计税方法不同而不同。

1.2.1 一般计税方法

采用一般计税方法的建设工程费用组成中的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费中均不包含增值税可抵扣进项税额。措施项目费取费标准、安全文明施工措施费取费标准、社会保险费及公积金取费标准分别见表 1-4、表 1-5 和表 1-6。

表 1-4 措施项目费取费标准表

项目	计算基础	各专业工程费率(%)		
		建筑工程	单独装饰	安装工程
临时设施	分部分项工程费+ 单价措施项目费- 除税工程设备费	1~2.3	0.3~1.3	0.6~1.6
赶工措施		0.5~2.1	0.5~2.2	0.5~2.1
按质论价		1~3.1	1.1~3.2	1.1~3.2

注:本表中除临时设施、赶工措施、按质论价费率有调整外,其他费率不变。