

新编行业会计超级实用系列

案 例 经 典
内 容 全 面
图 文 并 重
轻 松 掌 握

建筑施工企业 会计 与 纳税技巧

图解版

代义国◎主编



机械工业出版社
China Machine Press

新编行业会计超级实用系列

案 例 经 典
内 容 全 面
图 文 并 重
轻 松 掌 握

建筑施工企业 会计与纳税技巧

图 解 版

代义国 主编



机械工业出版社
China Machine Press

建筑施工企业的规模或大或小，但由于其有自身的行业特点，要想做好财务工作，也得下一番工夫。

本书主要介绍了建筑施工企业会计与纳税常识、设立环节会计与纳税技巧、施工环节会计与纳税技巧、竣工环节会计与纳税技巧、财务成果形成与分配、会计报表等内容，将每个业务环节会计知识与所涉及的税务知识相结合，使读者在学习会计知识的同时，掌握相关的税务知识。

通过对本书的阅读，可以使建筑、施工企业会计新人在最短的时间内，轻松地上手建筑施工会计工作，并从入门到精通。

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑施工企业会计与纳税技巧/代义国主编. —北京: 机械工业出版社, 2012. 2

(新编行业会计超级实用系列)

ISBN 978-7-111-37299-8

I. ①建… II. ①代… III. ①建筑企业—工业会计②建筑企业—税收管理—中国 IV. ①F407.967.2②F812.423

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 014265 号

机械工业出版社 (北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

策划编辑: 任淑杰 责任编辑: 任淑杰 魏悦

责任印制: 乔宇

三河市宏达印刷有限公司印刷

2012 年 3 月第 1 版第 1 次印刷

170mm × 242mm · 19 印张 · 1 插页 · 312 千字

标准书号: ISBN 978-7-111-37299-8

定价: 48.00 元



凡购本书，如有缺页、倒页、脱页，由本社发行部调换

电话服务

网络服务

社服务中心: (010) 88361066

门户网: <http://www.cmpbook.com>

销售一部: (010) 68326294

教材网: <http://www.cmpedu.com>

销售二部: (010) 88379649

读者购书热线: (010) 88379203

封面无防伪标均为盗版



前言

当前，不管你是看电视、翻阅报纸，还是浏览网页，都会看到报道房地产方面的相关信息。这是为什么呢？其实道理不言而喻，因为房地产在当下是最热门的行业，不仅老百姓关注，政府更关注，其有牵一发而动全身的能量。房地产的欣欣向荣，带动了很多行业的发展，其中包括建筑施工行业。

建筑施工企业的规模或大或小，但由于其有自身的行业特点，要想做好财务工作，也得下一番工夫。为了能让读者在最短的时间内，轻松胜任建筑施工企业会计工作，我们编写了《建筑施工企业会计与纳税技巧》一书。本书具有以下特点：

1. 紧追法规

为了适应经济发展及市场的需要，难免会不断地调整和完善法规。有些新法规与旧法规相差不大，有些大相径庭。但是不论变化大小，只要变了，就不能再应用到具体工作中，否则就是错误的。本书在编写过程中力求法规最新，与法同步，与时俱进。

2. 内容全面

依据最新会计准则对建筑施工企业会计知识进行介绍，主要是经济业务的会计处理；依据最新税收法规编写，内容丰富、系统全面，涵盖了营业税、所得税、城建税、教育费附加、房产税、土地使用税等企业常用税种。在介绍会计与税法知识的同时，也会简单介绍一些建筑施工各方面的常识。

3. 结构新颖

本书以建筑施工业务流程，如设立、采购、施工、竣工等为主线，将每个业务流程相关的会计知识与所涉及的税务知识相结合，结构新颖。

4. 通俗易懂

会计知识专业性较强，本来就比较枯燥难懂。作者在编写本书的时候，力求语言通俗，易学易懂。在某些难理解的知识点后面，都会辅以案例，以便读者加



深体会，理解知识点的本质。

5. 实用性强

理论与实务相结合，但更侧重于实务。所有财务理论知识的介绍，都是从实战和实用角度出发的。

作者在编写过程中，参阅和借鉴了大量的文献资料，得到了一些朋友和前辈的指导，在此表达诚挚的谢意。由于会计和税法法规的更新很快，书中难免会有疏漏之处，敬请读者批评指正。

编 者



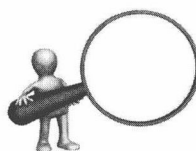
目 录

· 前言

第一章 建筑施工企业会计与纳税常识	1
第一节 建筑施工企业会计常识	1
第二节 建筑施工企业纳税常识	4
第二章 建筑施工企业设立环节会计与纳税技巧	13
第一节 建筑施工企业设立环节常识	13
第二节 建筑施工企业设立环节账务处理	20
第三节 建筑施工企业设立环节纳税技巧	26
第三章 建筑施工企业准备环节会计与纳税技巧	32
第一节 建筑施工企业准备环节常识	32
第二节 建筑施工企业准备环节账务处理	38
第三节 建筑施工企业准备环节纳税技巧	50
第四章 建筑施工企业施工环节会计与纳税技巧	61
第一节 建筑施工企业施工环节常识	61
第二节 建筑施工企业施工环节账务处理	68
第三节 建筑施工企业施工环节纳税技巧	118
第五章 建筑施工企业竣工环节会计与纳税技巧	133
第一节 建筑施工企业竣工环节常识	133
第二节 建筑施工企业竣工环节账务处理	144



第三节	建筑施工企业竣工环节纳税技巧	167
第六章	建筑施工企业财务成果形成与分配	185
第一节	建筑施工企业利润构成	185
第二节	建筑施工企业营业外收支的核算	186
第三节	建筑施工企业所得税费用的核算	191
第四节	建筑施工企业本年利润的核算	194
第五节	建筑施工企业利润分配的核算	196
第六节	建筑施工企业以前年度损益调整的核算	198
第七章	建筑施工企业会计报表	201
第一节	会计报表概述	201
第二节	建筑施工企业资产负债表	203
第三节	建筑施工企业利润表	210
第四节	建筑施工企业现金流量表	213
第五节	建筑施工企业所有者权益变动表	219
第八章	建筑施工企业所得税纳税申报表填制	225
第一节	所得税年度纳税申报表（主表）	225
第二节	收入明细表（附表一）	234
第三节	成本费用明细表（附表二）	239
第四节	纳税调整项目明细表（附表三）	244
第五节	企业所得税弥补亏损明细表（附表四）	263
第六节	税收优惠明细表（附表五）	266
第七节	境外所得税抵免计算明细表的填报（附表六）	275
第八节	以公允价值计量资产纳税调整表（附表七）	279
第九节	广告费和业务宣传费跨年度纳税调整表（附表八）	282
第十节	资产折旧、摊销纳税调整明细表（附表九）	283
第十一节	资产减值准备项目调整明细表（附表十）	290
第十二节	长期股权投资所得（损失）明细表（附表十一）	293



第一章

建筑施工企业会计与纳税常识

第一节 建筑施工企业会计常识

一、建筑施工企业的定义及分类

建筑施工企业的定义及分类如图 1-1 所示。

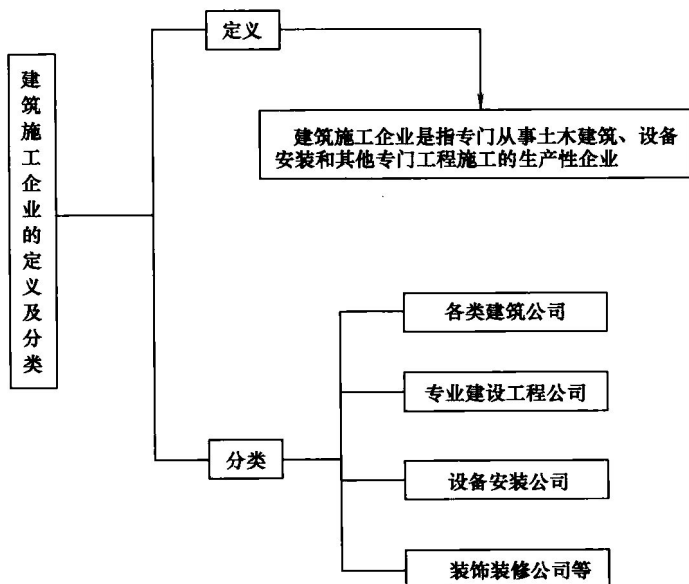


图 1-1 建筑施工企业的定义及分类



二、建筑施工企业经营活动特点

建筑施工企业经营活动特点如图 1-2 所示。

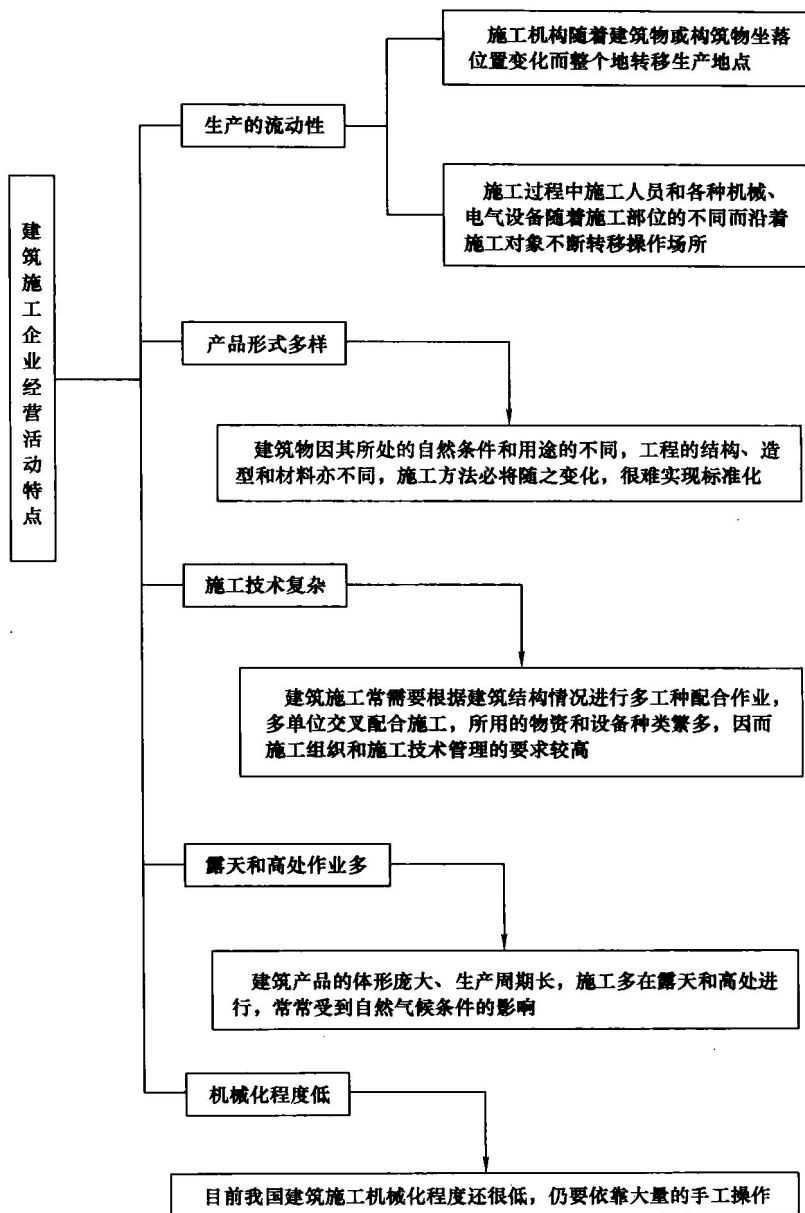


图 1-2 建筑施工企业经营活动特点



三、建筑施工企业会计的定义及特点

建筑施工企业会计的定义及特点如图 1-3 所示。

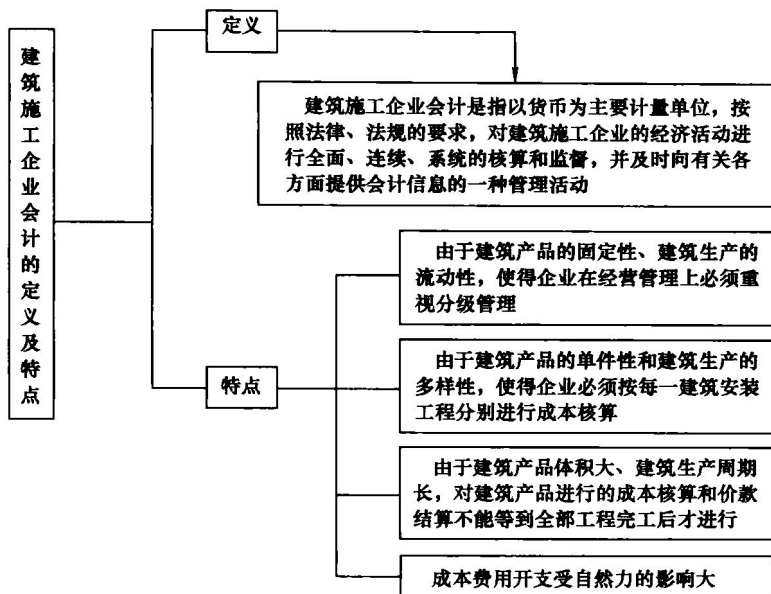


图 1-3 建筑施工企业会计的定义及特点

四、建筑施工企业会计任务

建筑施工企业会计任务如图 1-4 所示。

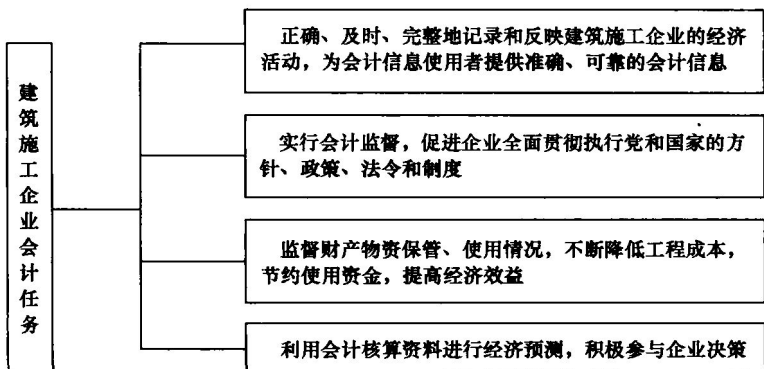


图 1-4 建筑施工企业会计任务



第二节 建筑施工企业纳税常识

一、建筑施工企业缴纳的税种

建筑施工企业缴纳的税种如表 1-1 所示。

表 1-1 建筑施工企业缴纳的税种

税种	适用范围
增值税	从事货物销售及提供加工、修理修配劳务的建筑施工企业
营业税	所有建筑施工企业
企业所得税	所有建筑施工企业
城镇土地使用税	占有并使用城镇土地的建筑施工企业
城市维护建设税	所有建筑施工企业
房产税	在城市、县城、建制镇的建筑施工企业
印花税	所有建筑施工企业
土地增值税	转让房地产的建筑施工企业
车船使用税	拥有车船的建筑施工企业
车辆购置税	购置应税车辆的建筑施工企业

二、建筑施工企业的纳税权利与义务

1. 建筑施工企业的纳税权利

建筑施工企业的纳税权利如表 1-2 所示。

表 1-2 建筑施工企业的纳税权利

纳税权利	具体内容
知悉权	纳税人、扣缴义务人有权对国家税收法律、行政法规的规定以及与纳税程序有关的情况进行了解
要求保密权	纳税人、扣缴义务人有权要求税务机关为自身的情况进行保密，税务机关也应当依法做到保密



(续)

纳税权利	具体内容
申请减税权	纳税人书面提出申请减税,可以依照法律、行政法规的规定
申请免税权	纳税人书面提出申请免税,可以依照法律、行政法规的规定
申请退税权	<p>纳税人缴纳的税款超过了应纳税额,税务机关发现后应当立即退还</p> <p>对于多缴的税款,纳税人自结算缴纳税款之日起三年内发现的,可以向税务机关要求退还多缴的税款并加算银行同期存款利息,税务机关及时查实后应当立即退还</p>
陈述、申辩权	纳税人、扣缴义务人有权对税务机关所作出的决定提出陈述和申辩
复议和诉讼权	纳税人、扣缴义务人有权对税务机关所作出的决定,进行申请行政复议、提起行政诉讼
控告、检举权	纳税人、扣缴义务人对于税务机关、税务人员的违法违纪行为,有权利进行控告和检举
举报权	任何单位和个人对于违反税收法律、行政法规的行为,都有权利进行检举。收到检举的机关和负责查处的机关应当为检举人保密,税务机关应当按照规定给予奖励
申请延期申报权	纳税人、扣缴义务人如果要延期申报纳税或者延期报送代扣代缴、代收代缴税款报告表的,经税务机关批准,可以进行延期申报
申请延期缴纳税款权	纳税人遇到特殊困难,缴纳税款不能按期,经省、自治区、直辖市国家税务局、地方税务局批准,可以延期缴纳税款,但是绝对不得超过三个月
索取完税凭证权	税务机关征收税款时,必须向纳税人提供完税凭证。扣缴义务人代扣、代收税款时,纳税人要求开具代扣、代收税款凭证时,扣缴义务人应当开具
委托税务代理权	纳税人、扣缴义务人对于税务方面的相关事宜,可以委托税务代理人代为办理



2. 建筑施工企业的纳税义务

建筑施工企业的纳税义务如表 1-3 所示。

表 1-3 建筑施工企业的纳税义务

义务	基本内容
接受管理的义务	纳税人应接受税务机关的税务管理,依法办理税务登记,设置和保存账簿、凭证,按规定依法使用发票和进行纳税申报
依法缴纳税款的义务	纳税人应依照法律、行政法规的规定,按规定及时、足额地缴纳税款,依法代扣代缴、代收代缴税款
接受税务稽查的义务	纳税人应接受税务机关依法进行的税务检查,并提供相关资料
提供税务信息的义务	纳税人应诚实地向税务机关提供与纳税有关的信息,在必要时,还应接受税务机关依法实施的调查

三、税务登记

(一) 开业税务登记

开业税务登记是指纳税人经由工商登记而成立,或者相关组织和个人依据法律、行政法规的规定成为纳税人时,依法向税务机关办理的税务登记。

1. 开业税务登记的时间和地点

开业税务登记的时间和地点如图 1-5 所示。

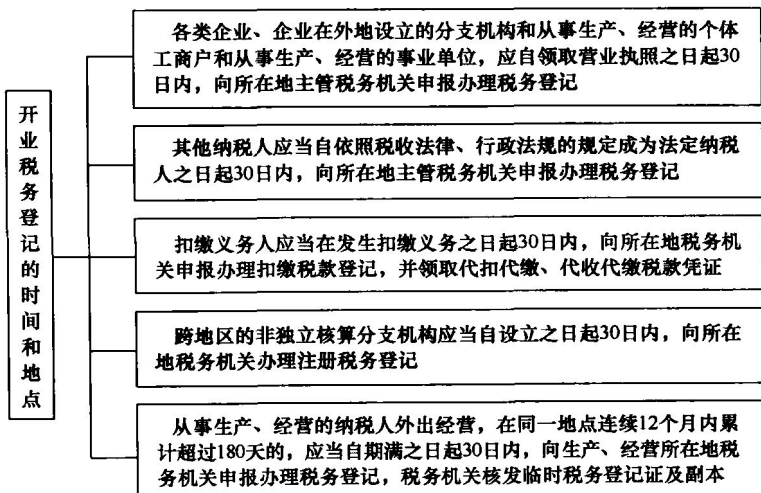


图 1-5 开业税务登记的时间和地点



2. 开业税务登记的内容

开业税务登记的内容如图 1-6 所示。



图 1-6 开业税务登记的内容

(二) 变更、注销税务登记

1. 变更、注销税务登记的定义

变更、注销税务登记的定义如表 1-4 所示。

表 1-4 变更、注销税务登记的定义

项目	定义
变更税务登记	变更税务登记是指纳税人税务登记内容发生重要变化时向税务机关申报办理的税务登记手续
注销税务登记	注销税务登记是指纳税人税务登记内容发生了根本性变化,需终止履行纳税义务时向税务机关申报办理的税务登记手续

2. 变更税务登记的适用范围及时间要求

变更税务登记的适用范围及时间要求如表 1-5 所示。



表 1-5 变更税务登记的适用范围及时间要求

项目	具体内容
适用范围	改变名称
	改变法定代表人
	改变经济性质或经济类型
	改变住所和经营地点（不涉及主管税务机关变动的）
	改变生产经营或经营方式
	增减注册资金（资本）
	改变隶属关系
	改变生产经营期限
	改变或增减银行账号
	改变生产经营权属
时间要求	纳税人税务登记内容发生变化的，应当自工商行政管理机关或者其他机关办理变更登记之日起 30 日内，持有关证件向原税务登记机关申报办理变更登记
	纳税人税务登记内容发生变化，不需要到工商行政管理机关或者其他机关办理变更登记的，应当自发生变化之日起 30 日内，持有关证件向原税务登记机关申报办理变更登记

3. 变更税务登记的程序

变更税务登记的程序如图 1-7 所示。

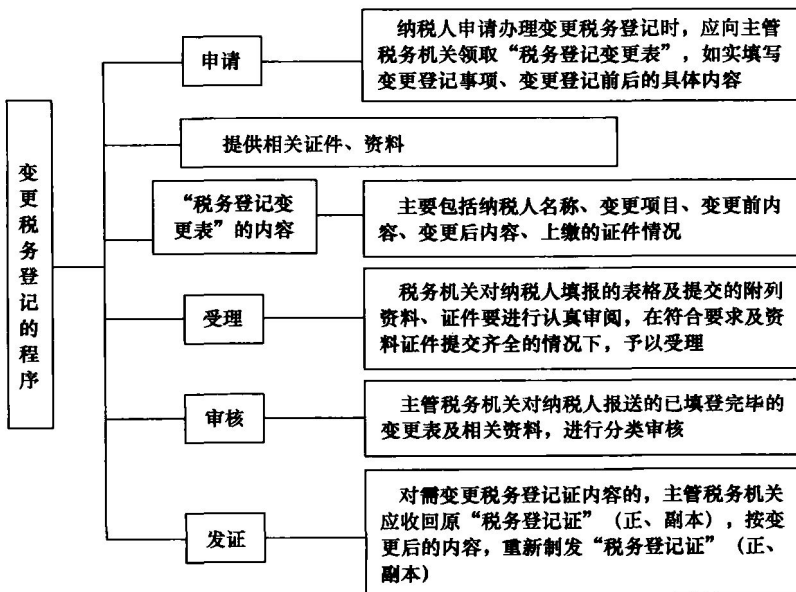


图 1-7 变更税务登记的程序



4. 注销税务登记的适用范围及时间要求

注销税务登记的适用范围及时间要求如表 1-6 所示。

表 1-6 注销税务登记的适用范围及时间要求

项目	具体内容
适用范围	纳税人因经营期限届满而自动解散
	企业由于改组、分立、合并等原因而被撤销
	企业资不抵债而破产
	纳税人住所、经营地址迁移而涉及改变原主管税务机关的
	纳税人被工商行政管理部门吊销营业执照
	纳税人依法终止履行纳税义务的其他情形
时间要求	纳税人发生解散、破产、撤销以及其他情形，依法终止纳税义务的，应当在向工商行政管理机关办理注销登记前，持有关证件向原税务登记管理机关申报办理注销税务登记
	按照规定不需要在工商管理机关办理注销登记的，应当自有关机关批准或者宣告终止之日起 15 日内，持有关证件向原税务登记管理机关申报办理注销税务登记
	纳税人因住所、生产、经营场所变动而涉及改变主管税务机关的，应当在向工商行政管理机关申请办理变更或注销登记前，或者住所、生产、经营场所变动前，向原税务登记机关申报办理注销税务登记，并在 30 日内向迁达地主管税务机关申报办理税务登记
	纳税人被工商行政管理机关吊销营业执照的，应当自营业执照被吊销之日起 15 日内，向原税务登记机关申报办理注销税务登记

5. 注销税务登记的程序

注销税务登记的程序如表 1-7 所示。

表 1-7 注销税务登记的程序

程序	具体内容
申请	纳税人办理注销税务登记时，应向原税务登记机关领取“注销税务登记申请审批表”，如实填写注销登记事项内容及原因
提供有关证件、资料	注销税务登记申请书
	主管部门批文或董事会、职代会的决议及其他有关证明文件
	营业执照被吊销的应提交工商机关发放的注销决定
	主管税务机关原发放的税务登记证件（“税务登记证”正、副本及税务登记表等） 其他有关资料



(续)

程序	具体内容
受理	纳税人持“注销税务登记申请审批表”、未经税务机关查验的发票和“发票领购簿”到发票管理环节申请办理发票缴销
	发票管理环节按规定清票后，在“注销税务登记申请审批表”上签署发票缴销情况，同时将审批表返还纳税人
	纳税人向征收环节清缴税款；征收环节在纳税人缴纳税款后，在“注销税务登记申请审批表”上签署意见，同时将审批表返还纳税人
核实	纳税人持由上述两个环节签署意见后的审批表交登记管理环节
	登记管理环节审核确认后，制发《税务文书领取通知书》给纳税人，同时填制《税务文书传递单》，并附“注销税务登记申请审批表”送稽查环节

(三) 停业、复业登记

停业、复业登记如图 1-8 所示。

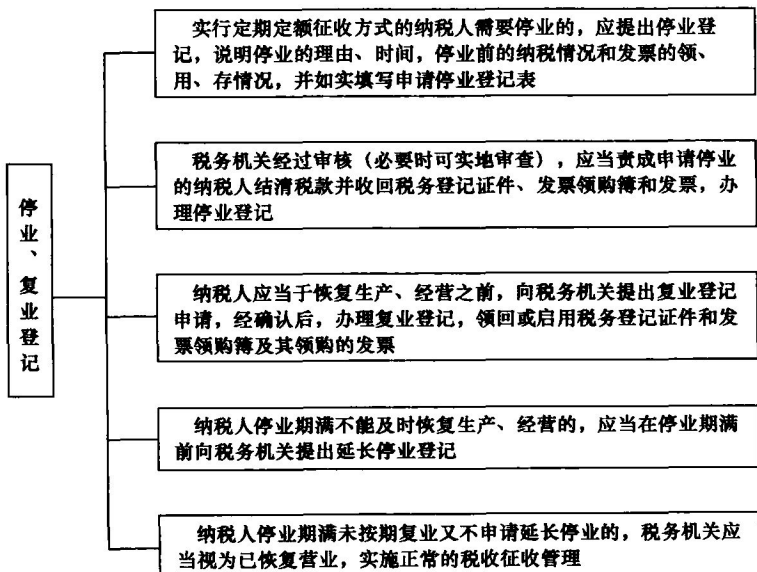


图 1-8 停业、复业登记

四、纳税申报管理

1. 纳税申报对象

纳税申报对象如图 1-9 所示。