


中税出版

Qiyе Suodeshui Guanli
Caozuo Zhinan
Jianzhuye

企业所得税管理 操作指南(2009年版)

建筑业

国家税务总局 编

 中国税务出版社

Qiyе Suodeshui Guanli
Caozuo Zhinan
Jianzhuye

**企业所得税管理
操作指南(2009年版)**

建筑业

国家税务总局 编

中国税务出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

企业所得税管理操作指南 (2009 年版) · 建筑业 / 国家税务总局编. — 北京: 中国税务出版社, 2009. 1
ISBN 978 - 7 - 80235 - 326 - 8

I. 企… II. 国… III. ①企业 - 所得税 - 税收管理 - 中国 - 指南②建筑企业 - 所得税 - 税收管理 - 中国 - 指南 IV. F812.424 - 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 002720 号

版权所有 · 侵权必究

丛 书 名: 企业所得税管理操作指南 (2009 年版)

书 名: 建筑业

作 者: 国家税务总局 编

责任编辑: 黄 琳

责任校对: 于 玲

技术设计: 刘冬珂

出版发行: 中国税务出版社

北京市西城区木樨地北里甲 11 号 (国宏大厦 B 座)

邮编: 100038

http: //www. taxation. cn

E-mail: taxp@tom.com

发行部电话: (010) 63908889/90/91

邮购直销电话: (010) 63908837 传真: (010) 63908835

经 销: 各地新华书店

印 刷: 保定市中国画美凯印刷有限公司

规 格: 787 × 1092 毫米 1/16

印 张: 15.5

字 数: 227000 字

版 次: 2009 年 1 月第 1 版 2009 年 1 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978 - 7 - 80235 - 326 - 8/F · 1246

定 价: 32.00 元

如发现有印装错误 本社发行部负责调换

《企业所得税管理操作指南》编委会

主 任 王 力

编 委 (按姓氏笔画排序)

丁永安	于希信	于柏青	马 林	马毅民	及聚声	孔繁琪
王小平	王文童	王南昆	王柳德	王晓明	邓保生	卢晓中
关 礼	刘平治	刘 军	刘有恒	刘 勇	刘崇俊	刘景溪
刘毓文	吕兴胜	孙云志	孙瑞标	许月刚	邢国辉	佟 伟
吴昇文	吴振坤	吴新联	张玉文	张志勇	张性忠	张金水
张贻奏	张崇明	张 捷	李三江	李小平	李圣君	李永恒
李国瑛	李林军	李彦凯	李悦成	李鸿文	杜铁英	杨良忠
杨益民	杨继元	杨福刚	汪建国	汪 康	陈 杰	单晨光
周广仁	周苏明	季 可	林明鹊	苗银柱	范立新	范 坚
姚 琴	姜 锋	弯海川	胡金木	胡漠敦	胡道新	赵亚平
赵 恒	赵晓明	饶 勇	党明德	唐志萍	袁庆杰	钱巨炎
钱宝荣	顾 炬	程永昌	程安亭	葛爱玲	缪慧频	潘 力

《建筑业》分册编写组

主编单位 国家税务总局所得税司

江苏省地方税务局

协编单位 安徽省国家税务局

河南省地方税务局

甘肃省地方税务局

组 长 缪慧频 顾长虹

副组长 刘伯羽 楚新民 白继成

成 员（按姓氏笔画排序）

朱 云 朱 健 朱爱平 何旭东 张建军 张金海 李文华

赵灿奇 涂德忠 聂新华 黄 蕾 强宏伟 熊 臻

审 定（按姓氏笔画排序）

卜 敏 方文杰 王金梁 王海勇 王铁石 王翠华 宁常青

伍 英 关 平 刘吉梅 刘宝柱 孙玉凤 吴廷高 吴洁辉

宋丰俊 何道成 张树枫 张 悦 张 楠 李 轩 李玲玲

李晓明 杨淑莲 陈建华 苗 峰 赵德倍 钟成建 黄橡文

游有旺 董凯宁 韩 奇 戴诗友

序 言

2007年3月16日，十届全国人大五次会议通过了《中华人民共和国企业所得税法》，决定从2008年1月1日起施行。新税法的施行，对完善我国税制体系，营造各类企业公平竞争的税收环境，促进社会主义市场经济健康发展具有重要意义，同时也对加强企业所得税管理提出了新的更高要求。

企业所得税具有筹集收入、调节分配和调控经济等多项职能。在经济全球化的背景下，也是维护国家税收权益的重要手段。近年来，各级税务机关大力实施企业所得税科学化、专业化、精细化管理，努力提高企业所得税管理的质量和效率，促进了税收收入持续平稳较快增长，较好地发挥了调节分配、调控经济和维护国家税收权益的作用。但是，与全面贯彻落实新企业所得税法的各项要求相比，与有效地发挥企业所得税职能作用的艰巨任务相比，企业所得税管理还需要进一步加强。

2008年7月，国家税务总局在南京召开了加强企业所得税管理和反避税工作会议，提出了“分类管理、优化服务、核实税基、完善汇缴、强化评估、防范避税”的要求。其中，在分类管理中特别强调实行分行业管理，即根据不同行业企业的经营和核算特点，细化各行业管理的特殊要求，设计科学合理的预警指标体系，切实加强纳税评估，有针对性地采取加强管

理的措施，促进企业所得税整体管理水平的提高。这既是当前加强我国企业所得税管理的有效措施，也符合世界税收征管发展趋势。

分行业制定《企业所得税管理操作指南》是落实税收科学化、专业化、精细化管理理念，探索加强企业所得税分行业管理的一项重要工作。按照突出重点、渐次推进的原则，国家税务总局确定首批编写银行业、房地产业、建筑安装业、餐饮业、钢铁业、电力业、烟草工业等7个行业的《企业所得税管理操作指南》。通过总局有关司局和部分省市国税局、地税局的共同努力，首批7个行业的《企业所得税管理操作指南》与大家见面了。《企业所得税管理操作指南》着重体现可操作性，是实用性很强的工具书，有利于基层税务干部职工比较快捷地掌握有关行业企业所得税管理特点和规律，更有效地加强企业所得税管理。编写《企业所得税管理操作指南》是一项探索性工作，今后还将扩大到更多行业，并在征管实践中不断加以完善，逐步建立起比较系统的企业所得税分行业管理操作指南体系。

希望各级税务机关和广大税务人员结合实际，认真掌握和广泛应用《企业所得税管理操作指南》，切实加强企业所得税科学化、专业化、精细化管理，不断提高税收征管的质量和效率，促进税收收入持续增长，充分发挥税收各项职能作用，为保持经济平稳较快发展和社会进步作出新的贡献！

肖捷

2009年1月

说 明

建筑业作为我国国民经济的支柱产业，对推动国民经济增长和社会全面发展一直发挥着重要作用。根据国家统计局公布的数据，2007 年全国建筑业企业完成建筑业总产值 50018 亿元，在国民经济各部门中居第四位；全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业实现利润 1470 亿元，上缴税金 1661 亿元。2008 年一至三季度，全国建筑业企业完成建筑业总产值 37552 亿元，同比增长 22.8%；实现利润总额 835 亿元，同比增长 26.8%。

为帮助广大税务人员正确理解和掌握建筑业企业所得税管理的有关内容，我们编写了《企业所得税管理操作指南·建筑业》一书。本书主要适用于从事建筑业企业所得税管理工作的管理员、评估员和稽查员，力求满足新时期建筑业企业所得税管理的基本要求；既可作为建筑业所得税管理人员的工具书，也可作为基层税务机关提供税收管理工作思路。

本书充分结合建筑企业经营、管理的特点，按照企业所得税法要求，以建筑业企业所得税管理为主线，对建筑业企业所得税纳税人确定、应纳税所得额、征收管理、纳税评估、日常核查等进行了详细说明；旨在统一全国建筑业企业所得税管理秩序，规范所得税管理内容，从而形成“明确主体－核实税基－规范征管－强化评估”四位一体的建筑业企业所得税管理体系。

本书分为以下几个部分：

“行业概述”全面介绍了建筑业的概念、企业分类、行业特点、生产经营流程、组织结构以及财务核算模式和内容。总结归纳了建筑业企业的产品特点、生产特点、经营管理特点和会计核算特点，并对企业生

产经营流程、组织结构类型和财务核算模式进行了详细介绍。

“纳税人的确认”根据现行企业所得税法的规定，结合建筑业行业特点，对建筑企业所得税纳税人按照不同标准进行分类，并针对目前纳税人管理中的难点，对纳税人的具体情况进行了分析。

“应纳税所得额”依据企业所得税法和企业会计准则规定，介绍了建筑企业应纳税所得额的税收规定以及具体项目的会计处理和两者差异。其中对建筑劳务收入和成本的确认，结合大量实例进行了详细阐述。对建筑企业经常发生的业务，如境外劳务以及具有自身特点的资产、费用等作了重点介绍。

“征收管理”根据一般税务管理流程，针对建筑企业税务管理特点和要求，介绍了包括建筑企业税务登记、凭证管理、外出经营管理、申报征收管理、结算、清算管理和综合治税等内容。

“纳税评估及预警分析”以纳税评估工作流程为主线，阐述了建筑企业纳税评估工作各个环节和主要内容。详细描述了建筑企业所得税纳税评估指标体系，并对建筑企业分土木建筑、市政路桥、设备安装、园林绿化、装饰装潢五个子行业分别构建了企业所得税纳税评估模型。通过建筑企业评估实际案例介绍，完整展现建筑企业纳税评估的过程和内容。

“日常核查”介绍了建筑企业纳税人和纳税地点以及收入、成本费用、其他项目核查的方法和内容以及建筑业日常核查的关键点。

“附录”包括核查实例、相关法律法规和政策规定。

分行业制定《企业所得税管理操作指南》是一项系统工程，还有许多的后续工作需要完成。本书中引用的企业所得税政策规定以国家最新颁布的法律法规为依据，并会根据不断出台的新政策进行修订。本书有关内容与新政策规定有矛盾的，以新政策规定为准。

由于水平所限，加之写作时间较短，本书难免存在不足之处，敬请广大读者批评指正。

《企业所得税管理操作指南·建筑业》编写组

2009年1月

目 录

第一章 行业概述

第一节 建筑业的概念、分类及特点	1
一、建筑业的概念	1
二、建筑业的分类	3
三、建筑业的特点	4
第二节 建筑业企业生产经营流程和组织结构类型	8
一、生产经营流程	8
二、组织结构类型	10
第三节 建筑业财务核算模式及基本内容	13
一、财务核算模式	13
二、财务核算基本内容	14

第二章 纳税人的确认

第一节 纳税人概述	17
一、纳税人	17
二、纳税人范围	17
第二节 纳税人的分类及确认	18
一、纳税人的分类	18
二、纳税人的确认	20

第三章 应纳税所得额

第一节 收入	24
一、建筑企业劳务收入的税收规定	24
二、建造企业劳务收入的会计规定	25
三、建筑企业劳务收入税收与会计差异分析	44
四、建筑企业其他收入	45
第二节 扣除	47
一、成本	48
二、费用	53
三、税金	67
四、损失	68
五、其他支出	74
六、不得税前扣除的支出	75
第三节 资产的税务处理	76
一、存货	76
二、固定资产	83
三、无形资产	94
四、投资资产	100
第四节 应纳税所得额和应纳税额的计算	104
一、基本规定	104
二、境外建筑劳务所得税处理	105
三、清算所得的所得税处理	106

第四章 征收管理

第一节 登记管理	108
一、建筑企业的登记	108
二、建筑企业的分类形式	110
第二节 凭证管理	111
一、账簿管理	111
二、发票管理	112
第三节 外出经营管理	113

一、管理方式	113
二、《外管证》制度	114
三、纳税地点的确认	115
四、协作管理	115
第四节 申报征收管理	115
一、征收方式	115
二、预缴申报	117
三、年度申报	119
四、税款扣缴	122
第五节 结算和清算管理	123
一、建筑项目的结算	123
二、建筑企业的清算	124
第六节 综合治税	125
一、综合治税的内容	125
二、综合治税的方式	125
三、综合治税的要求	127

第五章 纳税评估及预警分析

第一节 纳税评估的组织体系和运行机制	129
一、纳税评估组织体系	129
二、纳税评估运行机制	130
三、实施综合联评	131
第二节 建筑企业评估方式	132
一、内外结合	132
二、账实结合	134
三、谈检结合	136
四、纵横结合	137
第三节 纳税评估程序	138
一、对象确认	138
二、评估分析	138
三、约谈说明	139
四、实地核查	140

五、评估处理	141
第四节 纳税评估指标体系	142
一、建筑企业所得税纳税评估基本指标	142
二、建筑企业所得税纳税评估分析指标	143
三、建筑企业所得税纳税评估辅助指标	147
第五节 建筑企业所得税纳税评估模型	148
一、土木建筑企业所得税纳税评估模型	149
二、市政路桥企业所得税纳税评估模型	151
三、设备安装企业所得税纳税评估模型	154
四、园林绿化企业所得税纳税评估模型	156
五、装饰装潢企业所得税纳税评估模型	158
第六节 预警分析	160
一、税收预警分析的基本思路	160
二、企业所得税预警管理内容和程序	160
三、建筑业内部财务预警指标的设定	161
第七节 纳税评估文书	163
一、纳税评估约谈通知书	163
二、纳税评估约谈说明记录	164
三、纳税评估工作底稿	165
四、纳税评估报告	166
五、纳税评估移送建议书	167
六、纳税评估管理建议书	168
第八节 纳税评估案例	168
一、确认对象	168
二、评估分析	169
三、询问核实	172
四、评定处理	178
五、管理建议	178

第六章 日常核查

第一节 纳税人和纳税地点核查	180
一、纳税人的核查	180

二、纳税地点的核查	181
第二节 收入核查	182
一、建造合同收入（工程结算收入）	182
二、其他业务收入	184
三、营业外收入	184
第三节 成本费用核查	186
一、工程成本	186
二、期间费用	191
三、工资薪金及职工三项费用	195
四、损失	197
五、固定资产	197
六、无形资产	198
七、营业外支出	199
第四节 其他项目核查	200
一、接受捐赠	200
二、境外所得	200
三、亏损弥补	200
四、税收优惠	201

附录

一、核查实例	202
二、相关法律法规和政策规定	209

第一章

行业概述

建筑业是国民经济的重要物质生产部门，与国民经济发展、人民生活改善有着密切关系。中国正处于从低收入国家向中等收入国家发展的过渡阶段，基础设施的建设以及城市化进程的加快，有力地推动了建筑业迅速发展，对国民经济增长的贡献度日益增强。1978 年以来，建筑市场规模不断扩大，国内建筑业产值增长了 20 多倍，建筑业增加值占国内生产总值的比重也从 1978 年的 3.8% 增加到 2007 年的 7.0%，建筑业已成为解决就业、增加农民收入、拉动国民经济快速增长的重要力量。

第一节 建筑业的概念、分类及特点

一、建筑业的概念

在国民经济核算体系、《全部经济活动的国际标准产业分类》（ISIC, International Standard Industrial Classification of all Economic Activities）和《中心产品分类》（CPC, Central Product Classification）等体系和标准中，可以发现“狭义的建筑业”和“广义的建筑业”两种不同的分类方法，通过世界贸易组织（WTO）关于建筑服务贸易的分类，

可以进一步了解建筑产品和建筑服务的联系与区别。按照传统的统计分类,建筑业主要包括建筑产品的生产(即施工)活动,因而是狭义的建筑业;广义的建筑业则涵盖了建筑产品的生产以及与建筑生产有关的所有的服务内容,包括规划、勘察、设计、建筑材料与成品及半成品的生产、施工及安装,建成环境的运营、维护及管理,以及相关的咨询和中介服务等,这反映了建筑业真实的经济活动空间。

《辞海》(1997年版)对建筑业的定义是:“国民经济的一个物质生产部门。主要从事建筑安装工程的生产活动,为国民经济各部门建造房屋和构筑物,并安装机器设备。建筑安装工程主要由建筑安装企业承担进行,也可由建设单位(即工程所有者)自行组织力量进行。建筑安装企业的总体称‘建筑工业’,是建筑业的主要组成部分。建筑业的生产活动包括建筑工业和自营建设单位的建筑活动以及有关的勘察设计工作。”根据《中国大百科全书·土木工程》卷的《建筑经济》分册,建筑业的范畴包括从事建筑产品生产(包括勘察、设计、建筑材料、半成品和成品的生产、施工及安装)、维修和管理的机构以及有关的教学、咨询、科研、行业组织等机构。与《辞海》的定义相比,这个定义的范围要宽泛得多。

在我国的国民经济核算体系和标准产业分类法中,建筑业被划定在第二产业的范围之内。在1994年的《国民经济行业分类与代码》(GB/T4757—1994)中建筑业门类包括勘察设计业、建筑安装业和建筑工程管理、监督及咨询业三个大类。而2002年颁布的《国民经济行业分类》(GB/T4754—2002)按照国际通行的经济活动同质性原则,为了便于统计,对1994年的标准进行了调整,将建筑业的范围仅包括房屋和土木工程建筑业、建筑安装业、建筑装饰业和其他建筑业,而把工程管理服务、工程勘察设计、规划管理等相关服务列在“科学研究、技术服务和地质勘察业”门类的“专门技术服务业”大类中,显然这是“狭义的建筑业”。当前我国关于建筑业的经济统计数据按照“狭义的建筑业”实施,但是建筑企业的活动范围和发展空间不受“狭义建筑业”概念的限制,在“建筑业”行业管理中仍采用“广义建筑业”的概念,以涵盖建筑产品以及与建筑业生产活动有关的所有的服务活动。

从整体看,目前国内很多建筑施工企业的业务经营范围已经从过去长期以来比较单一的建筑施工类业务,逐步向上下游的经营业务拓展和延伸,很多企业事实上已发展成为从事包括勘探、设计、施工、安装等经营业务在内的综合型企业。例如中建总公司的经营范围包括建筑承包、设计规划、房地产开发、机械出租、贸易、项目监理、物业承揽等。

二、建筑业的分类

1. 按照施工内容和统计口径的一般标准分类(见表1)。

表 1

代 码				类别名称
门类	大类	中类	小类	
E				建筑业
	47			房屋和土木工程建筑业
		471	4710	房屋工程建筑
		472		土木工程建筑
			4721	铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑
			4722	水利和港口工程建筑
			4723	工矿工程建筑
			4724	架线和管道工程建筑
			4729	其他土木工程建筑
	48			建筑安装业
		480	4800	建筑安装业
	49			建筑装饰业
		490	4900	建筑装饰业
	50			其他建筑业
		501	5010	工程准备
		502	5020	提供施工设备服务
		509	5090	其他未列明的建筑活动