

SHIGONG QIYE SHESHUI JINGJI SHIXIANG
QUANCHENG SHENDU FENXI

施工企业涉税经济事项 全程深度分析

王宁◎编著

关键在于应用

签订合同、收取工程款、征地拆迁、采购及销售、财产使用、劳务用工、收入与费用确认、资产损失和对外捐赠、所得税汇算清缴等**9个环节**，印花税、营业税、城市维护建设税、耕地占用税、增值税、资源税、消费税、房产税、个人所得税、企业所得税等**十几个税种**，**128个典型问题**，**总会**计师为您深度分析。



中国市场出版社
China Market Press



SHIGONG QIYE SHESHUI JINGJI SHIXIANG
QUANCHENG SHENDU FENXI

施工企业涉税经济事项 全程深度分析

王 宁◎编著



中国市场出版社
China Market Press

图书在版编目 (CIP) 数据

施工企业涉税经济事项全程深度分析/王宁编著. —北京: 中国市场出版社, 2012.12

ISBN 978-7-5092-0958-5

I. ①施… II. ①王… III. ①施工企业-税收管理-研究-中国
IV. ①F812.423

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 250985 号

书 名: 施工企业涉税经济事项全程深度分析

作 者: 王 宁 编著

责任编辑: 胡超平

出版发行: 中国市场出版社

地 址: 北京市西城区月坛北小街 2 号院 3 号楼 (100837)

电 话: 编辑部 (010) 68037344 读者服务部 (010) 68022950

发行部 (010) 68021338 68020340 68053489

68024335 68033577 68033539

经 销: 新华书店

印 刷: 河北省高碑店市鑫宏源印刷包装有限责任公司

规 格: 787×1092 毫米 1/16 18 张 295 千字

版 本: 2012 年 12 月第 1 版

印 次: 2012 年 12 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-5092-0958-5

定 价: 50.00 元

参考文献

1. 国家税务总局. 企业所得税管理操作指南 (2009 年版): 建筑业. 北京: 中国税务出版社, 2009
2. 全国注册税务师执业资格考试教材编写组. 税法 I、税法 II. 中国税务出版社, 2012
3. 中国注册会计师协会. 税法. 北京: 经济科学出版社, 2012
4. 财政部会计司编写组. 企业会计准则讲解 (2010). 北京: 人民出版社, 2010
5. 国家税务总局网站
6. 部分省市国家税务局、地方税务局网站

关键在于应用（代序）

《总会计师精解施工企业财会税收疑难问题》出版以来，我收到读者的大量来电来信，咨询书中介绍的相关知识。对于读者的信任，我总是感觉到诚惶诚恐，生怕因为自己的疏忽辜负了读者的信任。闲暇之余，我把这些来信进行了梳理，发现了其中的一个现象：读者更多关心的是关于税法的问题，尤其是税法在施工企业的实际应用问题。于是，我不由产生了一个想法，能不能把施工企业生产经营的各个环节涉及的税法知识进行梳理串联，从而让读者对施工企业的涉税事项有一个更清晰的认识呢？本书的写作初衷就这样产生了。

的确，在施工企业工作的财务人员大多都学过基本的税法知识，诸如学校的《税法》课，甚至有些人员还考过注册会计师的《税法》科目。但是，在以应试教育为背景的学习环境下，考试的重点未必是实际工作需要的知识点，而实际工作中需要的知识点更不一定是考试的重点。能不能将所知所学转化为能力，关键在于应用！

基于这样的思想，我们将施工企业的涉税经济事项划分为签订合同、收取工程款、征地拆迁、采购及销售、财产使用、劳务用工、收入与费用确认、资产损失和对外捐赠、所得税汇算清缴等九个环节，相应介绍了我国目前正在开征的印花税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、耕地占用税、增值



税、资源税、车辆购置税、消费税、房产税、车船税、个人所得税、企业所得税等十几个税种，基本涵盖了施工企业的所能涉及的经济事项和我国目前开征的大部分税种。

为了让读者更直观地理解其中的税收政策，我们针对各类涉税经济事项，列举了很多现实的事例，这些事例基本上是根据真实的纳税事项改编的，让读者能在身临其境的体验中，轻松掌握税收知识。同时，我们分章节采编了国家税务总局及部分省市局网站上的“热点问题”解答，这些问题的提出具有一定的代表性，解答具有一定的权威性，能让读者对相应的税收知识具有更全面的理解和把握。

现实经济业务丰富多彩，税法知识博大精深，在写作的过程中，我越发感到自己的浅薄，也从中体验到了从未有过的快乐。真诚地感谢中国市场出版社的大力支持，没有他们的鼓励，自己很难有信心完成这次写作。诚挚地期待广大读者的批评指正，您的每次提问和交流都让我受宠若惊，我的交流邮箱还是：kuai-jizhijia@163.com。

目 录

CONTENTS

第一章

绪 论	1
◎ 第一节 建筑业的概念及特点	1
一、建筑业的概念	1
二、建筑业的特点	3
◎ 第二节 我国现行税法体系	6
一、我国现行税收实体法体系	7
二、我国现行税收程序法体系	9
◎ 第三节 施工企业生产经营流程及涉税事项	9
一、施工企业生产经营流程	9
二、施工企业涉税事项	10

第二章

签订合同环节	12
◎ 第一节 概 述	12
◎ 第二节 应纳税额的计算	13
一、税目	13
二、税率	14
三、计税依据	15
四、计算方法	17
◎ 第三节 征收管理	19
一、纳税方法	19
二、纳税环节	20
三、纳税地点	20
四、管理与处罚	20
◎ 第四节 典型问题分析	25



第三章

收取工程款环节	33
◎ 第一节 概 述	33
一、纳税义务人	33
二、扣缴义务人	34
三、税目与税率	35
四、应纳税额的计算	36
◎ 第二节 特殊情形下的税收政策	38
一、提供建筑业劳务同时销售自产 货物的情形	38
二、营业额包括材料设备价款情形	40
三、分转包情形	44
四、BT 模式	45
五、EPC 或 PC 模式	46
◎ 第三节 征收管理	47
一、纳税义务发生时间	47
二、纳税期限	47
三、纳税地点	48
◎ 第四节 涉及的城建税和教育费附加	49
一、城市维护建设税	49
二、教育费附加	50
◎ 第五节 典型问题分析	50

第四章

征地拆迁环节	55
◎ 第一节 征地拆迁的相关政策	55
一、土地的所有制	55
二、征收土地的程序	55
三、征收土地的补偿	56
四、建设项目施工临时使用土地的补偿	57
◎ 第二节 征地拆迁过程中涉及的营业税政策	57
一、土地使用者归还土地使用权行为	57
二、农村集体土地拆迁补偿行为	59



第五章

◎ 第三节 征拆或施工过程中占用耕地的 涉税问题	60
一、耕地占用税的特点	60
二、纳税义务人和征税范围	61
三、税率、计税依据和应纳税额的计算	61
四、纳税义务发生时间和纳税地点	62
五、税收优惠	63
采购及销售环节	65
◎ 第一节 常见建材产品的增值税政策	65
一、增值税概述	65
二、采购砂石料、商品混凝土	66
三、采购水泥	66
四、采购树苗	67
◎ 第二节 采购建筑用砂石涉及的资源税	68
一、资源税概述	68
二、各地关于建筑用砂石资源税征收的 管理规定	68
◎ 第三节 采购车辆环节的涉税政策	72
一、车辆购置税	72
二、消费税	74
◎ 第四节 出售固定资产或废旧物资的 增值税政策	75
一、适用税率	75
二、纳税地点	77
◎ 第五节 典型问题分析	77

第六章

财产使用环节	80
◎ 第一节 房产使用环节	80
一、纳税义务人、征税对象与征税范围	81
二、应纳税额的计算	81
三、税收优惠	85
四、征收管理	86



第七章

◎ 第二节 城镇土地使用环节	87
一、纳税义务人和征税范围	88
二、应纳税额的计算	89
三、税收优惠	90
四、征收管理	91
◎ 第三节 车船使用环节	93
一、纳税义务人与征税范围	94
二、适用税额	95
三、税收优惠	96
四、征收管理	97
◎ 第四节 典型问题分析	99
劳务用工环节	103
◎ 第一节 概 述	103
一、施工企业的用工形式	103
二、个人所得税的计税原理	103
三、个人所得税的征收模式	104
◎ 第二节 纳税义务人与征税范围	104
一、纳税义务人	104
二、征税范围	106
◎ 第三节 工资薪金所得	107
一、工资薪金所得的概念	107
二、应纳税所得额	108
三、适用税率	108
四、应纳税额的计算	109
五、工资薪金的常见情形	109
◎ 第四节 承包建安工程所得	119
一、个体工商户的生产、经营所得	119
二、对企事业单位的承包经营、承租 经营所得	121
◎ 第五节 其他常见情形	124
一、临时聘请劳务情形	124
二、企业向个人赠送礼品	125



第八章

◎ 第六节 建筑业企业个人所得税征收管理	128
一、个人所得税的源泉扣缴	128
二、异地施工个人所得税纳税地点	129
三、建筑业企业个人所得税的核定征收	129

◎ 第七节 典型问题分析	132
--------------------	-----

收入与费用确认环节	143
------------------------	------------

◎ 第一节 收入确认	143
一、会计确认收入与税法确认收入的异同	143
二、所得税与流转税应税收入确认时间 的比较	144

◎ 第二节 费用确认	148
一、基本原则	148
二、人工费用	150
三、材料费用	161
四、机械使用费	169
五、管理费用	177
六、财务费用	188

◎ 第三节 典型问题分析	195
--------------------	-----

第九章

资产损失和对外捐赠环节	221
--------------------------	------------

◎ 第一节 企业资产损失税前扣除	221
一、企业资产损失税前扣除政策	221
二、企业资产损失所得税税前扣除 管理办法	224

◎ 第二节 对外捐赠与赞助支出	231
一、公益性捐赠	231
二、非公益性对外捐赠、赞助支出	232

◎ 第三节 典型问题分析	233
--------------------	-----

第十章

所得税汇算清缴环节	237
------------------------	------------

◎ 第一节 所得税的征管范围	237
一、所得税收入分享改革	237
二、所得税收入分享体制改革后税收 征管范围	238



三、2009年以后新增企业的所得税征	
管范围	240
◎ 第二节 建筑业企业所得税的征收管理	241
一、总机构直属跨区施工项目部的企业所得	
税预缴	242
二、二级分支机构的企业所得税预缴	242
三、分支机构所属的项目部的企业所得税	
管理	245
四、异地施工管理	246
◎ 第三节 特别纳税调整	247
一、关联申报	248
二、同期资料管理	249
三、转让定价方法	251
四、转让定价调查及调整	255
五、预约定价安排管理	257
六、成本分摊协议管理	259
七、受控外国企业管理	260
八、资本弱化管理	261
九、一般反避税管理	263
◎ 第四节 所得税汇算清缴	264
一、企业所得税汇算清缴的基本政策	264
二、居民纳税人企业所得税年度纳税申报表	
填报要点	267
◎ 第五节 典型问题分析	269
参考文献	271

施工企业涉税经济事项典型问题索引

第二章 签订合同环节

1. 以上市公司股权进行出资而发生的股权转让行为是否要缴纳印花
花税? 25
2. 土地租赁合同是否属于印花税应税凭证? 26
3. 代理合同是否需要缴纳印花税? 26
4. 甲乙双方签订的买卖合同由哪方缴纳印花税? 26
5. 仓储保管单据是否需要贴花? 27
6. 银团与企业签订的借款合同如何缴纳印花税? 27
7. 劳务输出合同是否缴纳印花税? 27
8. 一次签订多年的房租合同如何缴纳印花税? 28
9. 用外汇注册资本如何折算成人民币申报缴纳印花税? 28
10. 无租赁期限使用房产合同如何贴花? 28
11. 企业签订的应税合同如果没有履行是否可免缴印花税? 29
12. 没有签订合同是否要缴纳印花税? 29
13. 贴息贷款合同是否需要缴纳印花税? 29
14. 跨省市的建筑安装项目,其印花税纳税地点如何确定? 30
15. 装修装潢业务如何贴花? 30
16. 小微企业与银行签订的借款合同是否需要缴纳印花税? 30
17. 管理费是否也要合并到租金中一起缴印花税? 31
18. 货物运输合同印花税计税依据是否包括装卸费? 31
19. 管理费是否也要合并到租金中一起缴印花税? 32
20. 工程监理合同是否需要贴花? 32



第三章 收取工程款环节

1. 施工企业能否给自己企业开建筑业发票? 50
2. 地质勘探业务的营业税应在何地缴纳? 51
3. 绿化养护工程应当如何申报缴纳营业税? 51
4. 从事建筑物的清洗及修补作业, 缴纳营业税的税率是多少? 51
5. 施工方收到工程款延期利息款后, 应按照哪种税目开具营业税发票? 52
6. 装饰装潢公司为客户代购辅助材料应如何缴纳营业税? 52
7. 分包单位如何开具发票? 52
8. 分包方应给总包方提供发票吗? 53
9. 总包方能否扣除分包款后缴纳营业税? 54

第五章 采购及销售环节

1. 因质量问题退回厂家的机动车, 车辆购置税是否可以退还? 77
2. 车辆购置税和牌照费能否计入固定资产原值计提折旧? 78
3. 施工企业现场自制混凝土用于本企业承建工程如何纳税? 78

第六章 财产使用环节

1. 违章建筑是否缴纳房产税? 99
2. 按揭买房发生的利息支出是否计入房屋原值计征房产税? 99
3. 无偿使用房屋期间应如何缴纳房产税? 99
4. 企业安装电梯和货梯是否要并入房产总额计征房产税? 100
5. 用农业生产用地建设厂房是否应缴纳土地使用税? 100
6. 城镇土地使用税和耕地占用税有何不同? 100
7. 由保险机构代收代缴车船税后, 是否需要向车辆登记地的税务机关再缴纳车船税? 101
8. 特殊情况下的机动车如何缴纳车船税? 101

第七章 劳务用工环节

1. 按产值扣缴的个人所得税能否税前列支? 132
2. 企业员工讲课费所得如何缴纳个税? 134



3. 购物发票中奖是否缴纳个人所得税?	134
4. 向引进人才发放一次性安家费是否需要代扣个人所得税?	135
5. 发放独生子女津贴需要代扣代缴个人所得税吗?	135
6. 发放的交通、通信补贴需要全额并入员工工资、薪金收入, 代扣代缴个人所得税吗?	135
7. 上下班交通补贴是否缴纳个税?	136
8. 个人独资企业厂房动迁补偿收入是否免征个人所得税?	136
9. 加班工资如何缴纳个税?	137
10. 如何区分个人所得税“劳务报酬”和“个体工商户生产 经营所得”?	137
11. 发放给职工的误餐补助是否并入工资并计征个人所得税?	138
12. 个人所得税各税目之间如果有亏损,是否可以抵免有收入的 税款?	138
13. 3月计提的工资4月发,个税应在哪个月申报?	138
14. 单位给解聘员工的经济补偿是否缴个税?	139
15. 只要是发给员工的福利都要纳入当月的薪酬计算缴纳个人 所得税吗?	139
16. 单位给出差人员发放的交通费、餐费补贴和每月通讯费补贴, 是否计征个人所得税?	139
17. 企业赠送礼品免征个税,如何界定征免界限?	140
18. 补充医疗保险是否缴纳个人所得税?	140
19. 纳税人从两处以上取得收入应该在哪处交个人所得税?	140
20. 在中国境内两处或者两处以上取得工资、薪金所得如何判断? ...	141
21. 发放部门奖励如何代扣个人所得税?	141

第八章 收入与费用确认环节

1. 生产工期超过12个月的大型设备制造是否按照合同约定确认 收入?	195
2. “大头小尾”的发票能否税前列支?	196
3. 预提的质量保证金能否税前列支?	196
4. 允许税前扣除的税金是实交税金还是应交税金?	197
5. 名贵字画如何摊销?	197



6. 航空公司的搬运费收据、银行自制的票据等是否为合法的行业 票据?	198
7. 支付非金融机构的借款利息如何税前扣除?	198
8. 违约金、赔偿金能否税前扣除?	199
9. 法院判决的赔偿金可否税前扣除?	199
10. 企业对非企业职工的伤害赔偿能否税前扣除?	200
11. 非货币性资产交易取得固定资产凭什么合法凭证税前扣除?	200
12. 境外支付费用凭什么合法凭证税前扣除?	201
13. 企业支付给农民的土地赔偿、青苗赔偿等支出凭什么 合法凭证税前扣除?	201
14. 白条是否可以税前列支?	201
15. 建筑企业将项目全部承包给个人,收取的管理费如何缴纳 企业所得税?	202
16. 现金折扣计入财务费用时以什么作为合法凭证?	202
17. 子公司支付母公司员工工资薪金能否税前扣除?	203
18. 企业投资者自己发生的车辆使用费能否税前扣除?	203
19. 福利费是否必须凭合法发票列支?	203
20. 单位职工食堂的开支是否在福利费开支?	204
21. 补缴的社会保险费能否税前扣除?	204
22. 工资总额可以扣除员工以个人参保形式缴纳的住房公积金 再来缴纳个人所得税吗?	205
23. 企业为员工缴纳本应由员工本人承担的社会保险费用,可否 在企业所得税税前扣除?	205
24. 没缴保险费的工资能否在税前列支?	206
25. 基本养老保险和基本医疗保险的扣除范围包括投资者吗?	206
26. 企业只为少数职工支付的补充养老保险费、补充医疗保险费, 能否税前扣除?	206
27. 企业自行管理的补充医疗保险能否税前扣除?	206
28. 企业补缴去年的工会经费已取得专用收据,在今年能否作 纳税调整?	207
29. 职工教育经费超标部分在以后纳税年度如何处理?	207
30. 雇主责任险能否作为管理费用在税前扣除?	208

31. 企业估价入账的原材料, 若待所得税汇算期满时仍未取得发票, 能否税前扣除?	208
32. “企业达到或超过使用年限而正常报废清理的损失”中的“使用年限”是税法规定的最低折旧年限还是企业内部规定的年限? ...	208
33. 已使用过的固定资产采用缩短计算折旧年限方法加速折旧的, 折旧年限如何计算?	209
34. 国企改制后, 资产评估增值部份所提折旧是否作纳税调整?	209
35. 达到预定用途发生的支出是否包括为此发生的差旅费、餐费? ...	210
36. 购入旧设备的计税基础和使用年限如何确定?	210
37. 固定资产投入使用后 12 个月内企业仍未取得发票, 所得税如何处理?	211
38. 工程发票如何进行税务处理?	211
39. 员工无偿提供私家车给企业使用, 汽油费和保险费可否税前扣除?	212
40. 将外购礼品用于业务招待, 如何填列所得税申报表?	212
41. 如何区分误餐费、会务费和招待费?	213
42. 研发费没有实行专账核算或虽设置账簿但核算混乱的, 能否享受相关税收优惠?	213
43. 研发部门的差旅费可否加计扣除?	214
44. 付给财务公司帮助催款的费用能否税前扣除?	214
45. 小额贷款公司是否属于金融企业?	215
46. 企业向农村小额贷款公司借款的利息支出是否可以全额扣除? ...	215
47. 如何理解“实际税负不高于境内关联方”?	215
48. 企业将取得的借款无偿转借给其关联企业, 其发生的利息如何税前扣除?	216
49. 企业向关联自然人的借款是否不受同期同类贷款利率限制?	216
50. 企业之间融资或向自然人借款, 其支付的利息如何税前扣除? ...	216
51. 公司借入其他法人的资金, 支付利息时的入账凭据有哪些?	217
52. 研究开发费人工支出中受雇的其他支出, 是否包括社保、住房公积、福利费? 有何文件规定?	217
53. 申请加计扣除的研发费是否必须在“管理费用”税目核算?	217
54. 集团内部统借统还业务是否缴营业税?	217

