

JIANZHUYE

YINGGAIZENG SHISHI ZHINAN

KUAIJI HESUAN YU SHUIWU GUANLI



建筑业 营改增实施指南

——会计核算与税务管理（第二版）

中国建筑业协会 组织编写

中国建筑工业出版社

建筑业营改增实施指南

——会计核算与税务管理（第二版）

中国建筑业协会 组织编写

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑业营改增实施指南——会计核算与税务管理 / 中国建筑业协会组织编写. —2 版. —北京: 中国建筑工业出版社, 2017.10

ISBN 978-7-112-21259-0

I. ①建… II. ①中… III. ①建筑企业—增值税—税务会计—中国—指南 ②建筑企业—增值税—税收管理—中国—指南 IV. ①F812.423-62

中国版本图书馆CIP数据核字 (2017) 第234114号

2016年5月1日, 建筑业营改增正式实施。建筑业实施增值税, 不仅会对建筑企业的收入、利润等财务指标产生影响, 更为重要的是将对企业的经营管理产生重大影响。

中国建筑业协会站在行业的高度组织编写了一套《建筑业营改增实施指南》, 融合了十大建筑企业集团和专业财税咨询机构的丰富经验, 提出了切实可行的税改应对方案以及实用性、操作性强的工作流程和制度办法, 还根据最新文件对各项业务做出了详细的会计分录。本套《建筑业营改增实施指南》从经营管理和财税管理两方面为读者提供指引。其中, 《建筑业营改增实施指南——会计核算与税务管理》主要是针对财税管理岗位的相关人员, 共分为四章, 分别为: 增值税管理体系、增值税专用发票管理、增值税会计核算、增值税纳税申报管理。

本书适用于全国各类施工企业管理人员, 包括工程造价人员、合约管理人员、法务管理人员以及公司高层领导, 亦可供房地产企业等建设单位各类管理人员参考。

责任编辑: 赵晓菲 朱晓瑜

书籍设计: 京点制版

责任校对: 李欣慰 王雪竹

建筑业营改增实施指南

——会计核算与税务管理 (第二版)

中国建筑业协会 组织编写

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京海淀三里河路9号)

各地新华书店、建筑书店经销

北京京点图文设计有限公司制版

北京富生印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 25 字数: 433 千字

2017年11月第二版 2017年11月第六次印刷

定价: 60.00 元

ISBN 978-7-112-21259-0

(30903)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

编 委 会

主 任: 王铁宏

副主任: 吴 涛

编 委: (以姓氏笔画为序)

王秀兰	王秀明	卞显敏	尹克定	石钟韶
刘宇林	孙 瑾	李 蓬	杨 良	邹红英
陈书堂	陈关中	赵 峰	董国云	景 万
傅俊元	游 霞	薛克庆		

主 编: 吴 涛

副主编: 王秀兰 孙治红 韩爱生

成 员: 董国云 周景梅 李燕鹏 王 飞 陈胜昔
姜 静 王 芳 马明丽 孟广丽 孙越东
刘宇彤 何 文 李 静 曹锡锐 高继红
朱宏标 连 敏 唐定乾 戴德宏 陈立新
范万柱 贾晓春 王红顺 莫 勇 张 杰
何 力 韩 斌 刘 静

参编单位: 中国建筑股份有限公司

中国中铁股份有限公司

中国铁建股份有限公司

中国交通建设股份有限公司

中国电力建设股份有限公司

中国能源建设股份有限公司

中国冶金科工集团有限公司

中国核工业建设集团有限公司

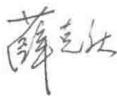
上海建工集团有限公司

陕西建工集团有限公司

北京华政税务师事务所

新中大软件股份有限公司

营改增是中国建筑业新的风口，对于公司转型升级和提质增效有重要的推动作用，《建筑业营改增实施指南》丛书既具有深厚的理论知识，又讲述了明晰的操作实务，有助于建筑企业降低税务成本，规避税务风险，达到价值创造的目的。

中国建筑股份有限公司 总会计师 

建筑业实施增值税，对行业和产业链运行的影响重大而深远。建筑企业必须应用增值税思维加以应对，从现在开始标本兼治，内外兼修。整个行业的各主体主责组织，都有责任加快落实这一重大政策，共筑行业良好生态环境，共享国家政策红利。

中国中铁股份有限公司 总会计师 

《建筑业营改增实施指南》聚焦营改增对建筑业的影响与挑战，以建筑企业主要业务流程为主线，在对现状描述及问题分析的基础上，逐一给出解决方案与建议，是建筑企业应对营改增、实现税改平稳过渡的行动指南。

中国铁建股份有限公司 总会计师 

全面推开营改增试点是党中央、国务院在我国经济发展新常态下做出的一项重大战略决策，对推动产业结构转型升级、助力供给侧结构性改革具有重要作用。面对政策环境的重大变革，建筑企业要调整投标报价、招标采购、商务合同等经营模式以适应在产业链中的重新定位，要改变组织架构、生产流程以提高生产效率，还要建立完善的财税管理体系以控制税收风险，只有做到内外兼修、标本兼治，才能在变革中提升竞争能力。中国建筑业协会组织编写的《建筑业营改增实施指南》汇集了优秀建筑企业和咨询机构的先进经验，体系完整、内容详实、案例丰富，可以指导企业在营改增过程中实现转型升级，充分享受政策改革的红利。

中国交通建设股份有限公司 执行董事 财务总监



营改增是供给侧结构性改革和企业提质增效的重要举措。在建筑业实施营改增，对推动企业转型和结构优化将发挥重要作用。建筑企业应积极把握营改增的政策机遇，深化对企业管理体制、发展模式、经营方式等方面的改革，推动企业管理水平提升。《建筑业营改增实施指南》丛书，汇聚了多家建筑企业的实践经验和研究成果，对平稳、有序、规范实施营改增具有很好的指导作用。

中国电力建设股份有限公司 总会计师



建筑企业竞争激烈，毛利率偏低。实施营改增后，如何变革企业内部的组织体系及管理机制，实现依法纳税、合法进行税务规划，在建筑行业的意义更加凸显。《建筑业营改增实施指南》指出了应对思路及应对措施。

本书凝聚了国内顶尖的税务咨询专家、税务信息化专家及建筑企业财务管理精英的智慧，充分学习消化了建筑行业营改增相关的政策法规，深入调研掌握了中国建筑行业的管理现状，全书内容具有很强的实操性、针对性，也具有一定的前瞻性、先进性。该书既对建筑企业财务人员、税务管理人员具有指导意义，对广大建筑企业管理人员也具有很强的借鉴作用。

中国能源建设股份有限公司 总会计师

陈荣中

全面实施营改增，是国家推动经济结构调整、促进企业发展转型的一项重大税制改革。营改增对建筑行业影响深远，不仅对行业的整个产业链、上下游都产生重大影响，而且也彻底改变了每个企业过去已经习惯的经营管理、组织架构以及合同、分包、采购、资金、成本管理等工作流程，倒逼企业进行一场重大的管理变革，这对每一家建筑企业都是巨大的挑战和机遇。《建筑业营改增实施指南》丛书，及时总结了最新的法规政策和多家建筑企业的实践经验，理论结合实际，可操作性很强，为建筑企业在营改增过程中更好地抓住机遇、应对挑战提供了很好的指导作用。

中国核工业建设集团公司 总会计师

陈书堂

营改增是国家税制的一项重大改革，对建筑业而言具有里程碑意义。建筑业实现营改增顺利转轨，要求建筑企业在组织架构、生产经营和财税管理等方面进行调整优化，适应“新常态”，更需要行业内各类市场主体的专业分工和充分协作，使这项供给侧结构性改革的政策红利在整个产业链充分共享，推动整个行业的管理提升和转型升级。

中国冶金科工股份有限公司 副总裁

印志华

《建筑业营改增实施指南》从建筑企业在经营管理过程中涉及增值税业务的角度，详细讲解了相关政策，制定了具体对策和解决方案，具有很高的实务操作性和指导性，有利于帮助企业各类人员在处理各项经济业务过程中，正确理解和掌握营改增要点，在帮助企业不断提升管理水平和市场竞争力方面具有很大的作用。

上海建工集团股份有限公司 总裁

朱建伟

营改增对建筑企业来说,既是挑战也是机遇，这不仅仅是一个税制转换问题，更是一次推动管理模式变革的契机。促使建筑业完成由粗放型管理向精细化管理的蜕变，是一项十分复杂的系统工程，《建筑业营改增实施指南》正是一套内容全面、思路开阔、参考性极强的工具书。

陕西建工集团有限公司 董事长

刘振华

营业税改征增值税是党中央、国务院全面深化改革的重要决策部署，是打造中国经济升级版的重大战略举措。随着营改增试点的全面实施，增值税取代营业税，将两者并行存在于第二产业和第三产业的流转税二元税制模式转换为一元税制模式，增值税覆盖所有货物、服务的生产、流通和消费。这使税制中性化的程度得以提高，为市场在资源配置中决定性作用的发挥创造了更优的税制环境，将成为推动产业转型升级、深化供给侧结构性改革、鼓励社会投资、促进大众创业、为企业减负的重要措施。

建筑企业要将国家税改给予的政策红利落到实处，必须理解国家税改精神，掌握国家税改政策精髓。首先，增值税是价外税，所谓价外税就是企业的收入中不含增值税税款，成本费用中也不含进项税款。市场部门在投标过程中，要将业主应该给付的销项税款在合同中单独明确；采购部门在物资采购过程中，要向销货方积极取得进项发票，及时进行认证抵扣，确保成本费用是不含税的。其次，充分认知增值税层层抵扣的原理，增值税是以销项税减去取得发票进项税后的差额作为纳税基础，因此，增值税管理的重点在于抵扣链条的管理，关键在于专用发票的开具和取得。最后，掌握增值税“以票管税”的特点，国家通过金税系统对增值税进行严格管理，目前正在全国推广的金税三期工程实现了“全国联网、发票及时认证抵扣”，税务机关对纳税人进行实时监控，并对虚开增值税专用发票等违法行为处以刑事重罪。企业在经营中必须严格遵守增值税法规，满足增值税管理的要求，防范风险。

营改增后，建筑企业的政策环境发生了重大改变。企业要把政策用到实处，充分享受政策改革红利，就需要企业管理层的高度重视、所有部门和人员的共同配合，通过加强组织管理、提高专业素质，达到提升公司整体管理水平的目的。建筑企业要根据税收政策原理，完善企业内部管理体系，积极推动经营机构的调整、制度的梳理和流程的再造，主动适应税改要求。

建筑企业现行的运营模式和组织管理方式是在营业税环境下制定的，无法适应增值税的管理要求，必须进行调整，比如：企业现行市场营销投标报价在

目前合同文本下为含营业税价格，而增值税是价外税，为此企业在投标时必须按照住房和城乡建设部新的计价规则和增值税的要求，将投标报价调整为不含税价格；合约管理对合同条款中的价格标准、发票取得、付款方式等涉税重要事项的规定还是基于营业税管理体制下的传统规定，都要按照增值税的规定进行相应调整；企业现有成本管理模式是基于建造合同模式下的管理，缺乏对成本组成部分的个性化分析，税改后，要结合增值税规定，注重对各成本组成项目所含进项税额的管理；物资采购未考虑到增值税专用发票的管理，税改后，要筛选供应商库，确保能够取得增值税专用发票；增值税实行“项目就地预缴、机构集中汇缴”的管理模式，建筑企业工程项目分布范围广，分支机构多，管理链条长，税改后必须加强对项目和分支机构的管理，实现税务管理的集中管控；全面梳理和修订招标投标、合约、法务、市场与项目管理、投融资、考核、内控、财务与税务管理等有关制度。建筑企业需要对运营和管理进行全方位的梳理，并根据增值税法规及营改增政策做出相应的调整。

对建筑企业来说，做好营改增的应对工作是一项系统工程，绝非一朝一夕能够完成的。然而，税收政策是刚性的，从营改增政策发布到政策实施，留给建筑企业的准备时间并不长。为了帮助企业实现从营业税到增值税的顺利转变，国家出台了相应的政策，各级税务机关也做了大量的服务工作，但对于数量众多的建筑企业来说，应对营改增依然是一项艰巨的任务。

中国建筑业协会站在行业的高度组织编写的这套《建筑业营改增实施指南》，融合了十大建筑企业集团和专业财税咨询机构的丰富经验，提出了切实可行的税改应对方案和实用性、操作性强的工作流程及制度办法，还根据最新文件对各项业务做出了详细的会计分录和纳税申报指引，全书结构完整，内容详实，可以指导企业实现营改增的平稳过渡。各建筑企业如果能够认真学习领会《建筑业营改增实施指南》中的各项内容，根据自身的经营情况及时做出调整，主动适应外部变化，必能提升企业的管理水平和竞争能力，控制经营过程中的税收风险，为股东和社会创造价值。

厦门国家会计学院 院长



2016年5月1日,建筑业营改增正式实施。建筑业实施增值税,不仅会对建筑企业的收入、利润等财务指标产生影响,更为重要的是将对企业的经营管理产生重大影响。并且,建筑业营改增影响的不仅是本行业,而是包括上下游的整个产业链。因此,建筑企业在积极应对营改增这一重大税制改革的时候,应当从经营管理和财税管理两方面入手,保证营改增平稳过渡,享受国家给予的政策红利。

本套《建筑业营改增实施指南》丛书将从经营管理和财税管理两方面为读者提供指引。

丛书之一为《建筑业营改增实施指南——组织优化与经营管理》,主要提供给企业管理层和非财税领域相关人员,以营改增对建筑业经营管理的影响为主题,提出应对指南。该书共十章,分别为营改增政策要览、业务模式与组织架构、工程承接管理、工程成本管理、工程结算管理、投资业务管理、老项目管理、制度办法修订、税收筹划和信息化管理。对营改增政策基本点的掌握是研究营改增的基础,因此,第一章对营改增政策要点按照纳税要素进行阐述,并对建筑业营改增政策进行单独整理。业务模式和组织架构是建筑业营改增经营管理层面的核心问题,对建筑企业影响重大且深远,如何调整业务模式以适应营改增的要求,营改增会对组织架构设计产生哪些影响,第二章内容在分析增值税原理和结合征管要求的基础上,为上述问题提供指南。项目管理流程基本为承接、施工、结算,因此,第三章、第四章、第五章分别从工程承接管理、成本管理和结算管理三个方面,对项目投标报价、甲供工程、供应商比价及选择、工料机费管理、结算管理等重点问题提供指南。投资业务越来越被建筑企业重视,特别是对大型建筑企业集团而言,以投资带动施工已经成为其经营的重要组成部分,第六章从BT项目、BOT项目、PPP项目等投资项目管理方面为建筑企业提供指南。国家对于建筑业老项目给予过渡性政策,第七章主要是针对老项目的计税方法选择、营业税和增值税判定、过渡期管理等方面提供应对指南。经营管理模式发生变化,制度流程也需做出相应调整和改变,第八章

对哪些制度需要改变以及如何改变提供指导。在营改增期间，有哪些税收政策及优惠政策可以运用是第九章税收筹划的主要内容。营改增后，经营管理变化点的固化可以通过信息化手段来实现，第十章对营改增信息化管理的思路和要点提供指导，并辅以案例。

丛书之二《建筑业营改增实施指南——会计核算和税务管理》，主要提供给财税管理岗位的相关人员，共分为四章，分别为增值税管理体系、增值税专用发票管理、增值税会计核算、增值税纳税申报管理。第一章增值税管理体系分别从税务管理层级、部门职责分工、税务岗位职责和增值税管理制度等方面进行阐述，读者可直接将书中内容结合企业实际情况修订后搭建本企业的增值税管理体系。第二章增值税专用发票管理，主要是从法律风险、销项业务专用发票管理、进项业务扣税凭证管理、报销流程管理等方面进行梳理，方便读者掌握专用发票管理的实务要点，建立本企业专用发票管理办法或流程。第三章增值税会计核算，是依据《财政部关于印发〈增值税会计处理规定〉的通知》（财会〔2016〕22号）规定进行的会计科目设置，对读者关心的一般计税方法、简易计税方法、项目部与总机构结转、老项目衔接、投资业务、境外工程出口业务等核算问题均进行了详细的讲述和案例分析。第四章增值税纳税申报管理，结合最新的增值税纳税申报政策，对申报表逐表逐项进行深度分析，并结合第三章的案例，详细介绍增值税纳税申报表的填报方法，帮助读者准确填报增值税纳税申报表及相关资料。

因建筑业营改增尚处在实行之初，有的问题还存在不确定性或目前没有显现，因此，本书中的观点可能不够成熟或完善，欢迎读者批评指正，以便我们后续加以修订和完善。

《建筑业营改增实施指南》编委会

二〇一七年六月

目录 | Contents

重点内容导引	001
第一章 增值税管理体系	007
一、税务管理层级	008
二、部门管理职责	010
三、税务管理部门及岗位设置	011
四、增值税管理制度	013
第二章 增值税专用发票管理	015
第一节 增值税专用发票相关法律风险	016
一、刑法规定的法律责任	016
二、税法规定的法律责任	018
三、善意取得虚开增值税专用发票	020
第二节 销项业务增值税专用发票管理	022
一、增值税专用发票管理原则	022
二、增值税专用发票的日常管理	022
三、增值税专用发票的领购与分发	024
四、增值税专用发票开具	025
五、增值税专用发票作废和红字发票开具	026
六、增值税专用发票丢失和缴销的处理	027
第三节 进项业务增值税扣税凭证管理	028
一、扣税凭证类型	028
二、扣税凭证管理原则	029
三、扣税凭证的取得及提交	030
四、扣税凭证的认证及抵扣	030
五、扣税凭证丢失的处理	031

第四节 报销流程管理与报销制度修订	032
一、报销流程	032
二、报销制度修订	034
第三章 增值税会计核算	035
第一节 增值税会计核算总体原则	036
一、建筑业管理特点与会计核算层级	036
二、建筑企业的经营业务情况	036
三、建筑企业增值税相关规定	038
四、建筑业增值税会计核算原则	040
第二节 增值税会计科目设置	042
一、增值税会计科目设置原则	043
二、增值税会计科目及专栏设置	043
三、“其他应付款”下增值税会计科目设置	070
第三节 一般计税方法下项目部会计核算	071
一、合同预计总收入与合同预计总成本	071
二、工程施工与进项税额的会计核算	072
三、工程结算与销项税额的会计核算	092
四、工程收入与工程成本的会计核算	100
五、其他收入与销项税额的会计核算	103
六、预交增值税的会计核算	107
七、期末结转增值税的会计核算	111
第四节 简易计税方法下项目部会计核算	114
一、合同预计总收入与合同预计总成本	114
二、工程施工与分包抵税的会计核算	117
三、工程结算与应纳税额的会计核算	122
四、工程收入与工程成本的会计核算	130
五、其他收入与销项税额的会计核算	133
六、预交增值税的会计核算	136
七、期末结转增值税的会计核算	140
第五节 总机构会计核算	143
一、收入与销项税的会计核算	143

二、支出与进项税额的会计核算	165
三、进项税转出的会计核算	180
四、期末缴纳增值税会计核算	185
第六节 老项目过渡期衔接会计核算	194
一、营业税金清理及会计核算	195
二、预计总收入与预计总成本的调整	199
第七节 投资业务会计核算	203
一、BT 业务会计核算	203
二、BOT 业务会计核算	210
三、PPP 业务会计核算	217
第八节 境外工程出口业务	219
一、业务分析	219
二、税务处理	219
三、会计核算	220
四、案例分析	224
 第四章 增值税纳税申报管理	 227
第一节 纳税申报要求	228
一、纳税申报相关税收法规	228
二、纳税申报总体要求	229
三、预缴申报具体要求	230
四、机构纳税申报具体要求	235
第二节 纳税申报管理要点	237
一、项目部纳税管理要点	238
二、机构纳税管理要点	239
第三节 纳税申报表填写分析	241
一、《增值税纳税申报表（一般纳税人适用）》（主表）	242
二、增值税纳税申报表附列资料（一）	263
三、增值税纳税申报表附列资料（二）	275
四、增值税纳税申报表附列资料（三）	288
五、增值税纳税申报表附列资料（四）	291
六、增值税纳税申报表附列资料（五）	293

七、固定资产（不含不动产）进项税额抵扣情况表 299

八、本期抵扣进项税额结构明细表 299

九、增值税减免税申报明细表 303

十、增值税预缴税款 307

十一、营改增税负分析测算明细表 312

第四节 纳税申报案例分析 317

一、纳税申报表填报顺序 317

二、申报表案例数据汇总 320

三、申报表案例数据填报 335

附录 1 增值税税收法规目录 356

附录 2 建筑企业增值税管理制度 358

附录 3 建筑企业增值税专用发票管理办法 364

附录 4 建筑企业增值税扣税凭证管理办法 371

附录 5 建筑企业增值税纳税申报管理办法 377

重点内容索引

序号	业务领域	税务管理要点		主要内容	章节索引
1	增值税管理体系	建立增值税管理体系	建立增值税管理体系	建筑企业应建立税务管理层级、划分部门管理职责、设置相应的税务管理部门及岗位	第一章 增值税管理体系
2	增值税专用发票管理	增值税发票管理法律责任	增值税专用发票管理刑事责任	虚开增值税专用发票、非法出售增值税专用发票、非法购买增值税专用发票、购买伪造的增值税专用发票等行为需承担刑事责任	第二章 / 第一节 增值税专用发票相关法律法规风险
3	增值税专用发票管理	销项发票管理	增值税专用发票开具管理	增值税专用发票的管理要点如下： (1) 专人专岗管理； (2) 依法领购、保管； (3) 依法开具，杜绝虚开； (4) 丢失之后依法处理	第二章 / 第二节 销项业务增值税专用发票管理
4	增值税专用发票管理	进项发票管理	增值税扣税凭证管理	扣税凭证的取得及提交、认证及抵扣、丢失处理，介绍了增值税扣税凭证管理	第二章 / 第三节 进项业务增值税扣税凭证管理
5	增值税会计核算	增值税会计核算总体原则	提供建筑服务适用计税方法	一般纳税人建筑企业提供建筑服务适用简易计税方法的情形有： (1) 清包工工程； (2) 甲供工程； (3) 建筑工程老项目	第三章 / 第一节 增值税会计核算总体原则