

安 庆 市 建 筑 行 业 协 会 部 分
会 员 企 业 座 谈 会

会
议
资
料

安 庆 市 建 筑 行 业 协 会
二 〇 一 五 年 八 月

建筑业“营改增”疑难点分析 及应对措施

一、建筑业“营改增”现阶段存在的实际问题：

建筑业“营改增”的焦点在于进项税抵扣难，不是理论上增值税链条上各个环节都能够抵扣。一是对于相当多的砂、石、土方、砖瓦等地方材料，甲方（建设项目业主）提供的材料和设备，以及“营改增”前企业购置的固定资产、原材料、周转材料等，均无法取得增值税发票；二是为建筑业提供产品和服务的企业中有相当一部分是小规模纳税人或享受免税政策的，没有或少有进项税可供建筑业企业抵扣；三是由于金融业尚未实行“营改增”，建筑业企业无法取得贷款利息的增值税发票。

这些问题是由建筑行业自身存在的诸多需要改革的体制和机制上的弊端所造成的，不是建筑业企业自身加强和改善管理所能解决的。建筑行业有其自身的特殊性，在实行税改时，不可能做到一步到位，而是要逐步解决，给建筑业一个过渡期；国家有关部门也应该在深入调研、听取多方意见后，妥善解决建筑业“营改增”中面临的问题，为建筑业的可持续发展创造更好的税制环境。

有关行业协会通过调研，对政府和税务部门提出的建议：

建筑业与关联行业同步实行“营改增”。建议建筑业“营改增”时间不早于房地产业、金融保险业、生活服务业（包括BT、BOT的地方政府投资平台）等关联度较强的行业，以减少不能抵扣的进项税额。

对税改前的营业税时间性欠税，税改后给予一定的缓冲缴纳期。在现行营业税暂行条例下，建筑企业业务按照《会计准则 建造合同》确认的营业税金大于工程结算实现的企业税金，因而形成金额巨大的营业税时间性欠税，这些欠税会随着工程竣工验收的工程结算而逐步取消。但是，考虑到“营改增”后建筑业务不再征收营业税，而营业税和增值税又属于不同的征管部门，为保持制度的衔接及税改的平稳过渡，建议允许建筑企业对该部分税前因会计准则和税法差异形成的时间性欠税，在税改后根据工程结算进度向国税部门缴纳增值税，并给予一定的缓冲缴纳期限。

二、“营改增”为什么会让施工企业纳税发生如此大的变化

据调查，问题的关键在于理论上可取得进项税发票的部分约占总收入的 70%，而实际上这个数据是 35%，加上理论上也无法取得进项税发票的部分占总收入的 30%，即实际上无法抵扣进项税的支出占总收入比重达 65%左右。不能取得进项税发票的主要原因有以下 10 个方面：

1. “甲供材”现象比较普遍。如：开发商直接采购钢材，钢厂或经销商收到对方的钱当然应该开具发票给开发商，开发商入账做账也顺理成章，但施工企业只能取得相应数额的一张结算单，无法取得进项税发票进行抵扣。以苏中集团为例，2011 年钢材实际发生数 61.77

亿元，理论上可抵扣 8.98 亿元，而由于“甲供材”数额较大，实际可抵扣的进项税只有 3.47 亿元，占理论数的 38.7%。即：所用钢材的 60%以上拿不到进项税发票。

2. 劳务用工无法取得进项税发票。人工费占合同造价 20%~30%，苏中集团人工费支出占总收入比重达 25.57%，南通四建包括各类保险在内人工费支出占总收入比重超过 30%。

3. 外购商品砼的增值税可抵扣率较低，一般为 6%而不是理论上的 17%，此项支出占可抵扣支出项目总额的比重也较大，对企业影响很明显。仍以苏中集团为例，其外购商品砼支出占可抵扣支出项目总额高达 23%，仅这一项就减少进项税抵扣额 25735.93 万元，占理论可抵扣进项税额 14.6%。

4. 固定资产折旧与设备租金无法取得进项税发票。按照规定，只有实行增值税后新添置的机械设备方可对进项税抵扣，而许多大企业动则上亿，甚至十多亿元资产（从事公路、铁路、地铁施工的尤其多），如果固定资产折旧及租赁费用无法抵扣，这将是不少的负担。苏中集团近三年新添 3.38 亿元固定资产，今后短期内不会大量添置设备，仅此一项即减少进项税抵扣达 6871.62 万元，占理论可抵扣的 3.9%。

5. 水、电、气等能源消耗无法取得进项税发票，因为一般情况下，工地临时水电都是用接到甲方项目总表之下的分表计算，施工单位得不到该项发票。

6. 筹资成本。即从银行贷款付息后，无法取得进项税发票。特级企业一年所付贷款利息，少则几百万，多则上千万元。

7. 企业在项目上取得的合同毛利（约3%左右），也不可能得到进项税发票。

8. 地材及辅助材料。一是小规模纳税人没有增值税发票；二是私人就地采砂石就地卖，连普通发票也开不出来。

9. “三角债”导致施工企业无法及时足额取得增值税发票。由于业主工程款支付严重滞后，施工企业支付给材料商的材料款最多也只有70%左右，材料商没拿到钱当然不可能开足额发票给施工企业，这就为抵扣进项税带来麻烦。而税务机关对建筑企业收入的确认，一般都是按合同约定或结算收入来确认，即使存在应收账款，也不能减少或推迟确认销项税额。有的地方明文规定，对工程项目的付款方式是5:2:2:1，即第一年付50%工程款，第二年付20%，第三年付20%，第四年付清余款。如果这样收取工程款，缴税又该用什么样方式？能否也按5:2:2:1交纳增值税？这显然不可能。工程款被拖几年时间，但税款已全额扣缴，时间差造成了施工企业税负增加。

10. 装饰企业材料繁杂，供应商以个体户为主，大多数无法提供增值税发票。这些供应商主要提供由国税代开点开具的“国家税务局通用机打发票”，这类发票也不能抵扣进项税额。

当然，以上列举的 10 个方面，有些是国家政策本身规定必须征税的项目，作为征税基数不可以抵扣，之所以反映出来是因为这些指标内含也发生了变化。增值税，顾名思义是对增加值所征的税。增加值是指企业生产过程中创造的新增价值和固定资产的转移价值。按国家统计局有关规定，建筑业增加值是按收入法计算，包括劳动者报酬、生产税净额、固定资产折旧、利息净支出和其他支出、大修理基金以及营业盈余六个部分之和。其中，变动大、影响大的是劳动者报酬部分。根据规定，凡在本年成本费用中列支的工资（薪金）所得、职工福利费、社会保险费、公益金以及其他各种费用中含有和列支的个人报酬部分，都作为劳动者报酬统计。这样计算下来，建筑业人工费占总产值的比重从过去实行百元产值工资含量时的 17%，一路上升到 20%~30%，越是大型的、管理规范的企业，人工费用占比就越高。

三、营改增将会对建筑企业带来重大影响

1、短期内建筑企业税负增加可能性较大

2011 年 11 月国务院批复了《营业税改征增值税试点方案》（财税[2011]110 号），建筑业适用的增值税税率为 11%。根据笔者对一些建筑企业调查的情况，营改增后，如按能够全部正常取得抵扣前提下，税负为 4.53%（不考虑工程外包等事项），实际税收负担增加 36%（按营业税及附加税负 3.33%）。这是由建筑业自身特点决定的：建

筑企业既是产品安装企业，又是产品生产企业，税负较难转嫁，目前建筑业增值税抵扣链还不完整，个人承包的现象普遍，“甲供材”供应商将材料的增值税发票直接开给开发商，部分原材料及占比较大的人力成本无法取得增值税抵扣发票，税负增加较为明显。

2、将对建筑企业营业利润产生较大影响

建筑业属于微利行业，周期长、账期也长，一般建筑企业净利润只有3%，营改增后，收入由价内税形式调整为价外税形式，营业收入从原来的营业税收中剔除了应交纳11%的增值税销项税额，收入降低。如营改增前收入为5000万元，营改增后，收入为4504.5万元（假设税率为11%），营业收入下降9.91%。收入会正常下降约9.9%；同时，建筑企业购置原材料、固定资产等按规定在会计处理上将进项税额从原价中扣除，资产账面价值变小，企业总资产将下降，总负债将上升，或将导致企业资产结构发生变化。

3、“营改增”对企业管理提出新要求

一是工程造价需要重新修订。增值税属于价外税，其税负由消费者承担，改变了原来建筑产品的造价构成，会导致国家招投标体系、国家基本建设投资规模、预算报价、房地产价格及房地产市场发展等一系列变化，对建筑业产品造价产生深刻的影响；二是对建筑企业工程成本需要重新核算。“营改增”后，企业内部定额要重新进行编制，企业施工预算也需要重新进行修改，实际施工中，有多少成本费用能够取得增值税进项税额，在编制标书中很难准确预测，编制的标书中投

标总价中又包含增值税，而增值税又属于价外税，使建筑企业投标工作变得更为复杂化。

四、建筑企业应及早准备积极面对营改增

目前营业税改增值税已经是大势所趋，从长远看，作为基础行业的建筑业实施营改增有利于降低整个社会的税负水平，推动建筑业生产方式的转变，促进建筑企业进一步加强内部管理和控制，加快转型升级。有利于建筑业及其上下游产业的融合，促进行业规范和健康发展；有利于促进全行业的结构形式更趋合理，朝“总承包—专业承包—劳务分包”的金字塔形结构调整等。但是在推行的初期可能会加重企业税负，且对企业的财务管理、经营模式、市场行为等都有着很大的影响，企业不能存在一个抵触或回避心理，应该积极去面对这种变化，及早准备，通过强自身建设，规范经营行为，实行精细化管理，增加进项税的抵扣额，优化企业资产结构，提高企业自身的获利能力，增强建筑企业在市场中竞争能力，尽可能抵消“营改增”对建筑企业带来的不利影响。把“营改增”看作是倒逼建筑企业提升管理水平的机遇，变为促进企业持续健康发展的契机。

五、建筑企业积极面对“营改增”的基本措施与方法

1、加强财务管理。

决算、审核，监督制约机制相对完善，其结算的收入对于计征营业税来说比较可靠。营改增后，在购进材料、发出材料、与甲方验工计价、给分包方验工计价等各个环节可能都涉及增值税相关的核算，要进行增值税的抄税、报税、认证工作，还要进行附加税费和个税的申报缴纳，加大了工作量和操作难度，较以前征收营业税来讲，对涉税管理、账务处理的影响就较大，对会计核算要求更高了。

因此，要及时加强对财务人员的培训，使他们熟悉、掌握相关财税变化和账务处理，调整财务预算指标，进行正确会计核算。要合理控制资金流向和加速资金周转，加强应收账款的清理、清收工作，尽量提高资金的利用率，确保企业资金的安全性和高效性。同时在进行项目成本预算时，通过对企业现有的工程预结算系统、成本管理系统、财务会计系统做出合理的评估并做出科学测算和调整，做好企业财务的管理监督。

2、做好税收规划。

一是要尽量足额取得增值税专用发票，提高进项税扣除额。要树立增值税专用发票取得和抵扣的观念，提高抵扣率。加强源头控管，从材料采购环节抓起，尽量选择有一定知名度、能提供增值税专用发票、行业口碑信誉较好的供应商。对于甲供材料建议改为签订甲方、总包单位和供应商三方协议，供应商给总包方提供可抵扣的进项税发票，总包方开具同样金额发票给甲方，作为工程款的一部分，从而大大降低企业税负；二是要优化资产结构，减少固定资产在“营改增”

在营改增后提高机械化程度，引进先进的机械设备和流水线，减少作业人员，降低人工费支出的同时降低企业的税负；三是要合理确认纳税义务时间及税款缴纳时点。针对建筑工程生产周期及收款周期与增值税的纳税周期不匹配问题，建议建筑企业签订合同时合理确定付款时限，降低周期长的跨年工程中垫付大额税款等问题；四是要做好税务统筹工作，对于税负过高企业符合增值税税收优惠的条件，就要申请过渡性财政扶持，通过税收优惠来降低对企业的税负影响。

、强化企业自身管理。

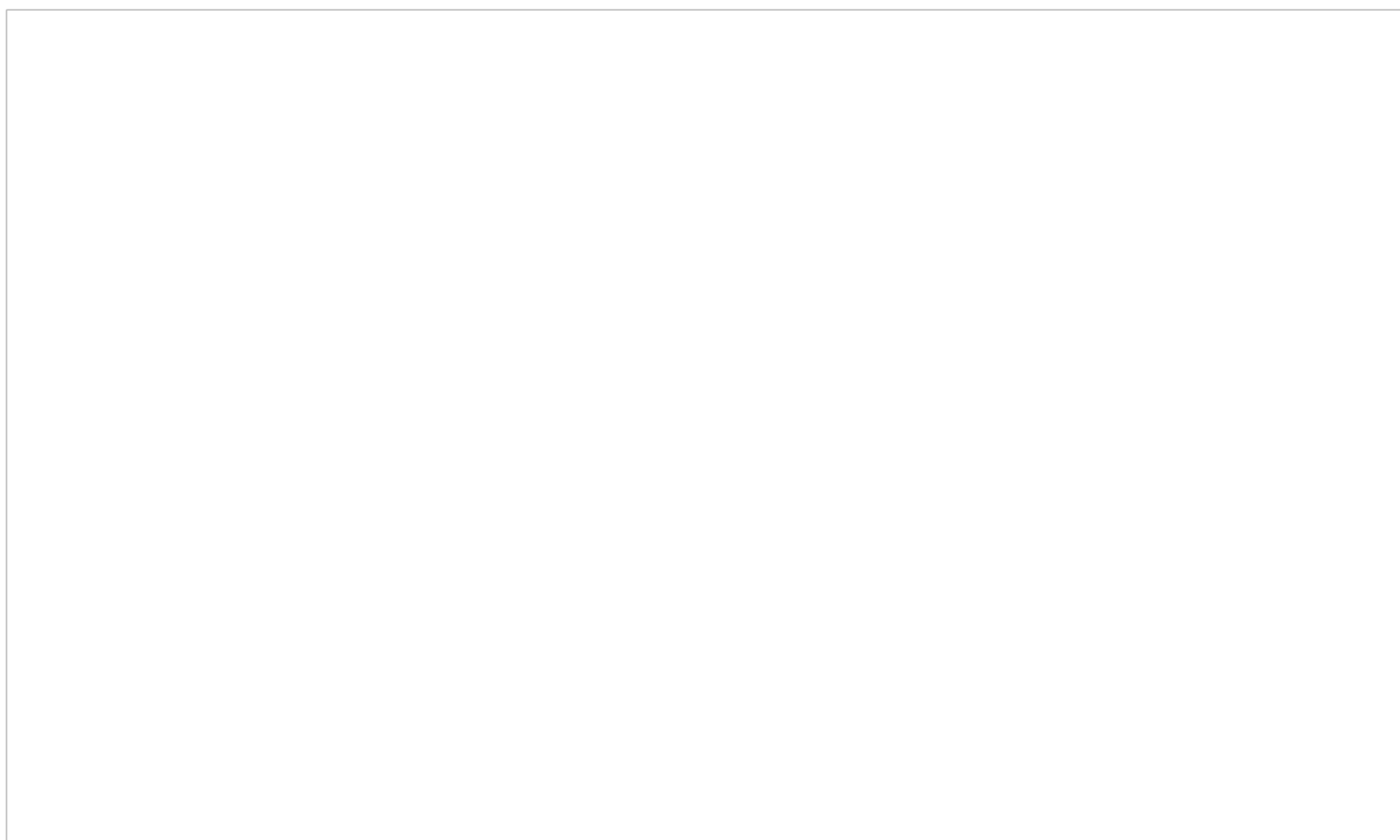
一是形成一个完成的纳税管理体系。通过对施工预算、招投标、业务分包、原料设备采购中强化对增值税方面做出详细的规定，形成预算部门、经营部门、采购部门等系列相关部门及管理要求的一个管理体系；二是需要要建立新的定价机制。合理调整工程计价规则，建立“价税分离”的定价机制，通过改变现行工程造价计价规则，转变建筑产品的定价、计价和结算方式，合理地将建筑企业的税负增加转移到工程造价上，实现不增加企业税收负担；三是在投标过程中，对业主方的招标文件里有关涉税内容的条款，如甲供材料、代购系统设备等方面，应就增值税专用发票的归属问题进行明确，避免出现无法抵扣的情况。通过抓住“营改增”这次契机，及时调整经营管理模式，提升企业管理水平。

分类	项目	成本（元）	增值税率	可抵扣进项税（元）	备注
可抵扣部分	钢材	25	17%	3.63	
	商品混凝土	15	6%	0.85	理论上该项增值税率为17%，实际执行中偏差较大
	其他	10	17%	1.45	
	合计	50	—	5.93	
无法抵扣部分	砂、石等零星材料	12	—	0	
	人工费	20	—	0	随着人工工资上涨，今后这部分还会增加
	水电费等间接费用	3	—	0	
	周转材料、机械设备租赁费、检测费等	7	—	0	
	管理人员工资等	5	—	0	
	项目毛利率	3	—	0	
	合计	50	—	0	

综合上述分析得出： 元的产值，按增值税 11% 计算，应交销项税为 9.91 元，可抵扣进项税 5.93 元，应缴税 3.98 元。而现行营业税税率为 3% ，百元产值应缴税 3 元。“营改增”后百元产值多缴税额为：3.98 元 - 3 元 = 0.98 元。每百元产值多缴税 0.98 元，企业税收负担增加了 32.7%。

企业名称	2011年营业收入（万元）	按3%交营业税（万元）	“营改增”后应纳税测算值（万元）	税负增加		增值税以外的负担增加	
				数额（万元）	比例	数额（万元）	比例
苏中集团	1926185	57785.55	128370.58	70585.03	122.15%	3156.24	50.27%
南通四建	1202340.60	36746.34	70473.5	33727.16	91.78%	4723.59	126.53%
江苏嘉洋华联公司	17292.32	524.69	1470.11	945.42	180%	118.66	205.44%

分析结论：总体税赋都是增加，企业规模越大，管理越完善，增加税赋越小，相反税赋增加越多，结合我市实际情况，大部分施工企业年产值在5亿元以下，企业管理与外省大企业相比，差距很大，税赋增加会比我们想象的还要多，所以尽快提高我市施工企业项目管理和财务管理水平是当务之急。



建筑业企业资质管理规定和
资质标准实施意见

为规范建筑业企业资质管理，依据《建筑业企业资质管理规定》（住房城乡建设部令第22号，以下简称《规定》）和《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号，以下简称《标准》）及相关法律法规，制定本实施意见。

一、资质申请和许可程序

（一）申请建筑业企业资质的，应依法取得工商行政管理部门颁发的公司法人《营业执照》。

（二）企业申请住房城乡建设部许可的建筑业企业资质应按照《规定》第十二条规定的申请程序提出申请。军队所属企业可由总后基建营房部工程管理局向住房城乡建设部提出申请。

（三）企业申请省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门（以下简称省级住房城乡建设主管部门）许可的建筑业企业资质，按照省级住房城乡建设主管部门规定的程序提出申请。省级住房城乡建设主管部门应在其门户网站公布有关审批程序。

（四）企业申请设区的市人民政府住房城乡建设主管部门许可的建筑业企业资质，按照设区的市人民政府住房城乡建设主管部门规定的程序提出申请。设区的市人民政府住房城乡建设主管部门应在其门户网站公布有关审批程序。

（五）企业首次申请或增项申请建筑业企业资质，其资质按照最低等级资质核定。

企业可以申请施工总承包、专业承包、施工劳务资质三个序列的各类别资质，申请资质数量不受限制。

（六）企业申请资质升级（含一级升特级）、资质增项的，资质许可机关应当核查其申请之日起前一年至资质许可决定作出前有无

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/567150112165006146>