

千户集团税收风险分析应对工作指引—— 建筑行业篇

千户集团税收风险分析应对工
作指引——建筑行业篇

附件 6

千户集团税收风险分析应对工作指引
——建筑行业篇

目录

2

3

(1)

3

(2)

33

(3)加强建筑业发展改革的组织实施。加强组织领导，积极开展试点，加强协会能力建设和行业自律。

3.行业特点

(1)运营周期长，机构所在地与项目建设地往往不一致。

(2)属于劳动密集型行业，从业人员数量庞大，流动性强，劳动生产率较低。

(3)市场竞争激烈，挂靠、转包、分包现象十分普遍。

(4) 建筑工程投资巨大，往往需要施工方垫付资金，经常出现拖欠工程款现象，导致资产负债率高企。

(5)人力成本和融资成本的上升导致行业利润率持续下降。

(6)我国投资项目多为固定资产投资，与建筑业关系密切，该行业易受宏观政策变化影响。

4.经营方式

建筑业的主要经营方式是建设单位与建筑安装企业通过不同形式建立承发包关系，签订施工合同，按合同要求组织施工。最常见的承包方式分为包工包料、包工半包料及包工不包料；另

3

外，还存在转包、挂靠等多种经营模式，被挂靠企业收取一定比例的管理费。

(二) 生产经营流程

建筑业企业在承接各项工程作业时，基本都把项目部作为基本实施单位。生产经营的整个流程也都围绕项目部展开。较为规范的建筑企业主要生产流程为：

1.项目考察。

企业组织人员对知悉的项目建设息进行考察，确定是否参与建设项目的招投标。

2.公司投标。

企业确定参与招投标后，组织技术人员制作标书，进行投标。

3.成立项目部。

接到建设单位的中标通知书后，我们决定成立项目部。确定项目负责人，选派技术、工程、物资、财务等部门人员参与项目部生产经营管理，并根据项目建设需要确定招聘事宜。项目部在项目所在地开立临时银行账户，账户*****由总部编号，各项目部按要求使用各自的*****。

8

4.准备一份成本计划。

组织企业人员对建设项目成本进行详细调查。根据调查，企业编制成本计划，项目不能在成本计划范围内亏损，与项目部签订责任状，考核项目负责人的经营业绩。

5.项目实施。

项目负责人制定施工方案，报总部同意后，代表企业完成施工全过程，具体组织项目的施工建设、财务核算等经营活动。

6.项目完成。

项目部完成建设项目的施工作业后，由企业或项目部与建设单位结算工程价款，并接受有关部门的验收。

7.项目部解散。

项目结束后，大部分人员回到企业部门或其他项目部门工作，只留下少数人员负责项目的收尾工作。

（三）大型建筑企业的特点

根据国统字[2011]75号文件规定，年销售额和资产总额均达到8亿元的建筑企业为大型建筑企业。大型建筑企业在生产经营方面有以下特点：

9

1.承接高端、复杂建设项目的主力军。

高资质等级是其承揽大型项目的先天优势条件，能够为建设工程项目提供设计和施工一体化、全过程服务。

2.具有布局全国的大战略。

相对于中小型建筑企业较小的经营范围，大型建筑企业的触角伸向全国，项目“遍地开花”。

3.实施“走出去”战略的先行者。

随着“一带一路”战略规划的实施，中国大型建筑企业将在多年来完成大量海外工程、树立优秀品牌的基础上，迎来新的繁荣期。

4.更多的社会责任承担者。

大型建筑企业具有较大的经济体量和较好的社会用，往往与政府合作承接大量的“BT”（建设-移交）、“BOT”（建设-运营-移交）项目，有利于缓解政府对于基础设施建设的巨额投资压力。

10

(4)财务会计的特点和基本内容

1.财务会计的特点

根据建筑企业的经营管理模式特点，相应的财务核算可以分为以下三种形式：

（1）一级核算。多发生在小型企业，核算集中在总部，会计凭证也均在总部。

（2）二级核算。项目部主要核算项目发生的直接成本费用、确认收入，会计凭证、明细账均在项目部，并按期报送财务报表汇总到总部，总部财务报表反映的是该企业全部工程项目的财务状况和经营成果。

（3）三级核算。分公司、项目部分别核算，最终将报表汇总至总部，总部反映所有经营成果，会计凭证、明细账均在项目部，分公司根据各项目部的报表汇总，核算分公司所属项目经营状况，并按期报送财务报表汇总到总部。

2.财务会计的基本内容

根据住建部颁发的《建设工程项目管理规范》和财政部颁发的《施工企业会计核算办法》、《企业会计准则》等会计核算办

11

法进行财务核算，项目核算以项目部为基本核算单位。对建筑业企业而言，财务核算的关键在于各项目部必须正确地确定项目收入、成本核算范围、内容和时间，正确划分各种费用界限，保证收入成本的准确性和真实性。

(1) 建造合同收入的确认与计量

①建造合同。指为建造一项资产或者在设计、技术、功能、最终用途等方面密切相关的数项资产而订立的合同。

②合同收入的确定与计量。合同收入是指建造承包商签订和实施建造合同而取得的收入。合同收入的组成内容具体包括：

A 初始收入。指建造承包商与客户在双方签订的合同中最初商定的合同总金额。

B 追加收入。指在执行合同过程中因合同变更、索赔、奖励等原因形成的收入。

合同收入应以收到或应收的工程价款计量。这里所说的“工程价款”，是指建造合同的总金额或总造价。

(2) 成本费用的归集与核算

12

①合同成本。指建造承包商签订和实施建造合同中实际发生的成本。合同成本主要包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。

②实际成本。指在工程施工中实际发生的并按一定的成本核算对象和成本项目归集的生产费用支出。实际成本包括人工费、材料费、机械使用费及其他直接费用、间接费用、管理费用、财务费用等。

③生产费用的归集与分配。主要包括人工费、材料费、机械费及其他直接费用的归集与分配。

④成本与费用在报告期的结算。

A 必须按照规定的成本在报告期末计算未完施工、已完工程和竣工工程的实际成本。

B 在报告期末，应对未完工程进行盘点，确定未完施工和已完工程成本。

C 未完施工的确定，要由项目经理主持，核算员提供依据，实行会审会签，填报“未完施工计算表”，据以留存未完施工。各项目部不得多留或少留未完施工调节成本盈亏。

13

D 本期已完工程实际成本根据期初未完施工成本，本期实际发生的生产费用和期末未完施工成本进行计算。

E 工程竣工后，应根据预算部门确定的工程结算书和合同总造价，计算工程竣工收入，根据成本记录汇集各项生产费用，核算自开工起至竣工止的全部工程实际成本，编制工程竣工决算。编制工程竣工决算时，土建施工单位应将水电、分包单位的竣工决算资料进行汇总上报。

⑤工程分包成本核算。建筑企业将部分工程或者劳务作业依法分包给具有相应资质的企业时，应对分包的工程或劳务成本进行核算。

（3）资产的处理

建筑企业的资产处理主要包括流动资产、固定资产、无形资产、投资资产等的处理。总体上建筑企业的资产处理与其他企业的资产处理基本一致，但也存在其特殊性，体现在主要材料、结构件、周转材料、施工机械、生产设备等建筑企业特殊资产的处理方面。

（4）成本核算的台账、账册和报表

15

①建立项目成本核算的辅助记录台账。施工项目成本是生产耗用的货币表现，而不是生产耗费的原始事务形态，这往往

使项目经理和项目管理人员难以掌握。通过管理会计式台账，还其本来面目，就会有清晰的透明度。根据项目管理实践，项目应根据“必需、适用、简便”的原则，建立有关记录台账。各项目岗位台账主要包括：

A 项目财务人员应登记台账。主要包括验工月报台账、甲供材料台账、分包工作量台账、周转材料、机械使用费等成本费用结算台账等内容。

B 项目材料员台账。主要包括材料采购计划、材料收入、耗用台账、小型工器具借用记录等内容。

C 项目核算员台账。主要包括验工月报台账、工日台账、标底外工程结算资料汇编台账、分包工程结算台账等内容。

②项目核算应上报的报表。项目核算采用月度核算的方式，每月 10 号前向分公司报送上月的报表，项目月度应报的报表有：资产负债表、损益表、工程成本表、单位工程成本明细表、费用收支表、工程款收取进度表，属地公司不统一核算应交税金、应

15

付工资的，项目必须加报应交款项表、含量工资表。每季度项目必须加报书面成本分析资料作为报表附注。

工程款收款明细表等反映工程动态息的报表，除本月数和本年累计数外，还应加上开工至报告期的累计发生数。

（五）行业特殊税收政策

目前，有关建筑行业的税收政策及法律法规文件较多，以下摘取了部分与建筑行业紧密相关的政策内容：

1. 营业税政策

（1）纳税人销售自产货物同时提供建筑业劳务的，应按照《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》第六条及《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》第七条规定，分别核算其货物的销售额和建筑业劳务的营业额，并根据其货物的销售额计算缴纳增值税，根据其建筑业劳务的营业额计算缴纳营业税。未分别核算的，由主管税务机关分别核定其货物的销售额和建筑业劳务的营业额。

16

（2）建筑业营业税征收管理，贯彻“以票控税、网络比对、税源监控、综合管理”的治税方针，国家税务总局统一开发了建筑业营业税项目管理软件，并对项目管理的具体内容作出了明确的规定。纳税人提供建筑业应税劳务的，应在建筑业工程合同签订并领取建筑工程施工许可证之日起 30 日内，持有关资料

纳税人建筑业工程项目登记内容发生变化，应自登记内容发生变化之日起 日内，持有关资料和电子文档，向建筑业应税劳务发生地主管税务机关进行项目登记。

(3) 扣缴义务人履行代扣代缴义务时，应建立代扣代缴税款台账，如实记载被扣缴纳税人的名称、工程项目的名称、地点及编号、代扣代收税款凭证号、代扣代缴税款的时间和税额，同时接受税务机关的检查。代扣代缴业务结束后，扣缴义务人应将余下的代扣代缴税款凭证交还主管税务机关，并结清应代扣代缴的税款。

(4) 工程承包公司承包建筑安装工程业务，即工程承包公司与建设单位签订承包合同的建筑安装工程业务，无论其是否参

17

与施工，均应按“建筑业”税目征收营业税。工程承包公司不与建设单位签订承包建筑安装工程合同，只是负责工程的组织协调业务，对工程承包公司的此项业务则按“服务业”税目征收营业税。

(5) 根据《中华人民共和国营业税暂行条例》第五条第(三)款的规定，纳税人将建筑工程分包给其他单位的，以其

的余额为营业额。根据《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》第九条的规定，单位是指企业、行政单位、事业单位、军事单位、社会团体及其他单位。因此，纳税人将建筑工程分包给个人或个体户的，其支付的分包款项不能扣除。

（6）纳税人提供建筑业劳务（不含装饰劳务）的，除《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》第七条的规定外，其营业额应当包括工程所用原材料、设备及其他物资和动力价款在内，但不包括建设方提供的设备的价款。

（7）税收优惠政策，主要包括：对中铁建及其下属子公司与新成立的股份公司、锦鲤资产管理中心相互转让股权和整体转

18

让产权的行为不征收营业税，对其他应税行为照章征收营业税。对世行贷款粮食流通项目免征建筑安装工程营业税和项目服务收入营业税。

2.企业所得税政策

（1）跨地区经营的项目部（包括二级以下分支机构管理的项目部）应向项目所在地主管税务机关出具总机构所在地主管税务机关开具的《外出经营活动税收管理证明》，未提供上

能提供上述证明的，应作为独立纳税人就地缴纳企业所得税。同时，项目部应向所在地主管税务机关提供总机构出具的证明该项目部属于总机构或二级分支机构管理的证明文件。

(2) 建筑企业总机构直接管理的跨地区设立的项目部，应按项目实际经营收入的 0.2% 按月或按季由总机构向项目所在地预分企业所得税，并由项目部向所在地主管税务机关预缴。

(3) 建筑企业所属二级或二级以下分支机构直接管理的项目部（包括与项目部性质相同的工程指挥部、合同段等）不就地预缴企业所得税，其经营收入、职工工资和资产总额应汇总到二

19

级分支机构统一核算，由二级分支机构按照《国家税务总局关于印发〈跨地区经营汇总纳税企业所得税征收管理办法〉的公告》（国家税务总局 2012 年第 57 号公告）规定的办法预缴企业所得税。

(4) 建筑企业总机构应按照规定办理企业所得税年度汇算清缴，各分支机构和项目部不进行汇算清缴。总机构年终汇算清缴后应纳税额小于已预缴的税款时，由总机构主管税务机关办理退税或抵扣以后年度的应缴企业所得税。

(1) 总承包企业、分承包企业派驻跨省异地工程项目的管理人员、技术人员和其他工作人员在异地工作期间的工资、薪金所得个人所得税，由总承包企业、分承包企业依法代扣代缴并向工程作业所在地税务机关申报缴纳。

总承包企业和分承包企业通过劳务派遣公司聘用劳务人员跨省异地工作期间的工资、薪金所得个人所得税，由劳务派遣公司依法代扣代缴并向工程作业所在地税务机关申报缴纳。

20

(2) 跨省异地施工单位应就其所支付的工程作业人员工资、薪金所得，向工程作业所在地税务机关办理全员全额扣缴明细申报。凡实行全员全额扣缴明细申报的，工程作业所在地税务机关不得核定征收个人所得税。

(3) 总承包企业、分承包企业和劳务派遣公司机构所在地税务机关需要掌握异地工程作业人员工资、薪金所得个人所得税缴纳情况的，工程作业所在地税务机关应及时提供。总承包企业、分承包企业和劳务派遣公司机构所在地税务机关不得对异地工程作业人员已纳税工资、薪金所得重复征税。

(六) 行业涉税管理难点

1. 营业税

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/317000012066006046>