

# 多措并举做好建筑业营改增工作

中国建筑股份有限公司 | 薛克庆

全面实施营改增，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重大战略举措。作为财富500强排名第27位、世界最大的投资建设集团，中国建筑对此高度重视，多措并举积极做好各项营改增工作。

（一）成立营改增工作领导小组，健全工作体系。结合实际情况，集团公司及时成立营改增工作领导小组，由董事长亲自担任组长，同时组建营改增工作办公室。下属单位也根据自身情况和税改工作的要求，建立健全税务工作制度，成立税务中心，配备专职的税务人员。整个集团的税务工作体系得到进一步的完善和充实。

（二）召开营改增动员大会，对公司税改工作进行总体部署。营改增实施文件下发后，集团公司迅速组织召开营改增动员会，对集团税改工作进行总体部署和具体安排。各级单位也陆续召开动员会，结合集团税改的精神及自身情况，对税改工作做了详细安排。动员工作的开展有力地推进了营改增各项工作的贯彻落实。

（三）组织开展营改增培训，提高相

关业务人员的专业水平。集团公司在制定营改增培训方案后，邀请专家在全国设立的8个片区11个培训专场组织政策培训，范围覆盖公司各级单位及基层项目部负责人、财务、商务、投资、市场及法务等相关专业人员。4—5月，公司所有二级单位均已按照公司的要求，完成本单位营改增政策宣贯和业务培训，受训人数超过了5万人。培训及时宣传贯彻了最新政策，提升了业务人员的实操能力，防范了涉税风险。

（四）编写营改增工作制度，梳理相关业务流程。集团公司相继印发《建筑、地产增值税操作指南》《中建股份法人增值税操作指南（试行）》《中建股份法人增值税发票管理的补充通知》《中国建筑“营改增”后合同管理的应对》等制度，下属各单位也结合生产经营实际调整完善营改增相关制度和流程。这些制度为很好地适应营改增需要、统一集团税改工作的管理要求、完善增值税下税务管理的制度体系，打下了坚实的基础。

（五）统筹部门联动，调整管理工作要求。根据业务分工和增值税的特点，各部门积极行动，及时调整相关业务管

理要求。市场营销部门重新梳理物资采购、工程分包、劳务分包等供应商库；法务部门调整建筑合约模板，明确税款和发票等涉税环节；财务部门上收税收管理权到法人层次，实现税务管理集中管控；投资部、资金部分别对投资项目测算、资金账户设置作出新的要求。各业务板块管理要求的及时调整，有力降低了增值税管理风险和税收风险，对各业务板块工作的具体开展起到了积极的作用。

（六）创新工作思路，及时完成首期申报。集团公司创新税务工作方法，第一时间办理一般纳税人身份认定、建筑和不动产租赁等行为税种认定和票种核定、增值税专用发票和普通发票增版增量、增值税防伪税控系统的更新升级等工作，圆满完成营改增首期纳税申报。各级单位也顺利完成申报工作。首期申报工作的顺利开展，使业务人员掌握了增值税的纳税申报流程，确保了网上及时申报和税款入库。

（七）积极反映企业呼声

针对目前国家已下发政策中需要进一步明确的问题，公司在国资委、财政部、税务总局、住建部等组织的会议上，



结合建筑和地产业实际情况,适时地反馈了税改中的问题,并提出了有针对性的营改增政策建议。作为建筑和地产行业的排头兵,公司在税改中积极发出了自己的声音,努力争取有利于建筑业更好发展的政策。

从目前实施情况来看,主要存在以下几方面问题:

一是营改增过渡措施难以真正落实。如建筑新项目简易计税方式难以执行。虽然此次营改增中,国家给予了建筑清包工及甲供工程新项目简易计税方式的选择权,但是对房地产新项目却要求实行11%的一般计税方法。建筑市场竞争较为激烈,业主占据主导地位,建筑企业话语权弱。业主为降低税负,势必要求建筑企业对新项目提供11%的进项发票,甚至对少量老项目也要求提供11%的进项发票,造成建筑企业很难享受过渡期间的优惠政策。又如房地产开发企业房屋销售业务下地价款抵减的销项税款会计处理需要予以明确。根据财政部关于《营业税改征增值税试点有关企业会计处理规定》的规定,公司房地产开发企业房屋销售业务根据销售面积法计算的地价款抵减的销项税需要做冲减“房地产成本”处理,这样做势必将降

低房地产业土地增值税加计扣除20%的基数,进而增加土地增值税税负。

二是采取一般计税方式下增值税进项税抵扣过程中“三流一致”的问题需要尽快明确。根据国税发[1995]192号文件规定,纳税人购进货物或应税劳务,支付运输费用,所支付款项的单位,必须与开具抵扣凭证的销货单位、提供劳务的单位一致,才能够申报抵扣进项税额,否则不予抵扣。在该规定下,营改增后是否要求付款方必须与增值税专用发票中注明的购买方一致,还是收款方必须与增值税发票的开具方一致,需要尽快明确,以解决建筑、房地产业经营过程中资金集中支付、委托付款、集中收款和债权债务互抵模式下资金支付与增值税发票开具进项税抵扣的问题。

三是“三证合一”背景下,需尽快实现税务信息系统的升级改造,实现过渡过程中企业取得进项发票的充分抵扣。目前国家工商总局推行的“三证合一”,就是将企业工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证三证合为一证。在实际操作中,由于“三证合一”无法直接实现信息的自动升级,导致税务变更非常复杂,难以操作。

四是由企业主导的自主投资、自负

盈亏的土地一级开发业务营改增收政策需要予以明确。在原营业税政策下,根据国家税务总局规定,对于符合自主投资、自负盈亏的投资方的土地一级开发投资行为,免征营业税。营改增后,该模式下的土地一级开发增值税是否减免需要尽快明确。

五是钢结构安装业务是按照兼营业务还是按照混合销售业务缴纳增值税需要尽快明确。根据财税[2016]36号文件的规定,从事建筑服务的企业发生包工包料的混合销售业务,无论货物成本占比高低,均按建筑服务11%的增值税税率缴纳增值税;纳税人兼营销售货物、劳务、服务、无形资产或者不动产,适用不同税率或者征收率的,应当分别核算适用不同税率的销售额。对于钢结构安装业务,是按照混合销售就钢结构制作和安装业务按照11%的税率缴纳增值税,还是按照兼营业务就钢结构制作按照17%、安装业务按照11%的税率缴纳增值税,需要财税部门尽快明确。

六是PPP业务运营阶段和资产移交阶段的增值税政策规定需要尽快明确。PPP项目公司从财政部门取得的委托运营服务费、可用性服务费、政府付费涉及的财政补贴和财政贴息是否缴纳增值税需要尽快明确,同时项目移交过程中是否属于增值税的征税范围也需要予以明确,以方便企业在投资项目时,合理准确测算投资收益率和给出报价。

七是企业成本管理较税改前加大。由于建筑业增值税实行机构总部集中开具发票,造成增值税集中管理与建筑施工企业项目分散的实际矛盾,导致企业管理成本较税改前加大。

建筑行业作为解决社会就业的支柱产业,面临着市场竞争激烈、利润微薄等客观实际情况。为顺利推进营改增工作,将税改红利落到实处,建议国家能够对建筑企业给予一定政策支持。□

责任编辑 黄悦