

《建筑企业后“营改增”时期税负分析与税务筹划》

【课程背景】

财政部 国家税务总局（2016）36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，自2016年5月1日起，我国“营改增”试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围，确保所有行业税负只减不增。这意味着，5月1日起，全链条覆盖的增值税将全面替代营业税，已在我国施行了二十余年的营业税将退出历史舞台，持续了四年多的营改增也将正式收官。

然而，全面“营改增”实施近2年以来，建筑企业实际减税效果大打折扣，“营改增”红利获得感没有明显增强，多数建筑企业增值税税负不减反增。对此，如何在透析其原因的基础上，通过税务筹划和税务处理来降低税负，是建筑企业当下面临的重大课题。

【授课时长】

2天

【课程收益】

建筑企业采取有效措施管控企业的税负与涉税风险，避免不必要的损失，并运用税收筹划手段优化税负，是本课程的主要收益。

通过对后“营改增”时期建筑企业的增值税税负变化分析，使学员全面掌握增值税相关政策，提升增值税税务与账务处理操作技能，是本课程的又一收益。

【课程大纲】

第一讲 建筑企业后“营改增”时期税负分析

- 一、建筑企业整体税负分析
- 二、“营改增”全过程分析
- 三、固定资产更新周期分析
- 四、市场竞争分析
- 五、采购模式分析
- 六、实际购买固定资产低于预期分析
- 七、进项税抵扣不充分分析
 - （一）人工费
 - （二）甲供料
 - （三）个体户供料
 - （四）融资利息支出
 - （五）工程保险支出
 - （六）征地拆迁、青苗补偿
 - （七）抵扣率低的物资
 - （八）集采物资

- (九) 内部调拨物资
- (十) 代开发票
- (十一) 工地临时水电
- (十二) 进项发票取得延后

八、营改增实际减税效果打折扣分析

九、建筑企业营改增红利获得感没有明显增强分析

十、“营改增”政策执行力分析

第二讲 建筑企业“营改增”税负不减反增的主要原因与应对

一、营改增实际减税效果打折扣

二、建筑企业营改增红利获得感没有明显增强

三、建筑企业增值税税负不减反增的直接原因

- (一) “营改增”前采购物资和劳务过剩造成
- (二) 购进物资和劳务不均衡造成
- (三) “营改增”不彻底造成
- (四) 供应商不同身份造成
- (五) 采购商要求开具增值税专票造成
- (六) 建筑企业内部管理不到位造成
- (七) 建筑企业“营改增”过渡政策利用不足造成
- (八) 建筑企业“营改增”优惠政策享受不足造成
- (九) 建筑企业签订合同不规范造成
- (十) 建筑企业其他因素造成

四、建筑企业“营改增”税负不减反增的应对措施

第三讲 建筑企业后“营改增”时期增值税税务筹划

一、如何从税负角度选择纳税人身份

二、如何规划增值税税负平衡

三、如何规划兼营、混合销售以及混业业务

四、如何规划租赁业务

五、如何优化采购运输费税负

六、建筑企业如何做好“甲供材料”业务的风险管控

七、建筑企业尽可能的签订包工包料的建筑合同

八、水电费管控

九、如何规划劳务独立以降低增值税税负

十、如何做好分散经营的涉税规划

十一、如何做好联合经营的税务风险管控

十二、如何做好资质挂靠的税务风险管控

十三、资质筹划

十四、采购模式筹划

十五、免税项目筹划

十六、纳税人资格筹划

十七、大、中、小型企业增值税税务筹划的不同选择方案

第四讲 建筑企业增值税销项税额的税务风险与防范

一、增值税纳税义务人发生时间

二、视同提供服务应税行为

三、差额征税

- 四、销售额
- 五、价外费用
- 六、适用税率
- 七、兼营业务
- 八、销售收入完整性
- 九、规避取得虚开增值税专用发票的风险
- 十、销项税额风险点防范

第五讲 建筑企业增值税进项税额的税务风险与防范

- 一、增值税扣税凭证
- 二、不应抵扣而抵扣进项税额
- 三、应作进项税额转出而未作进项税额转出
- 四、增值税抵扣凭证的规定
- 五、抵扣率准确性的规定
- 六、进项税额风险点防范

第六讲 建筑企业增值税其他风险与防范

- 一、发票使用管理税务风险
- 二、税控设备管理税务风险
- 三、逾期申报、逾期缴税的税务风险
- 四、纳税人销售额超过小规模纳税人标准不认定的税务风险
- 五、账务处理的税务风险
- 六、财政补贴申请材料的操作风险
- 七、节税筹划的操作风险
- 八、增值税法律风险
- 十、增值税风险防范措施

第七讲 建筑企业新老项目交替过程中的税务处理

- 一、营改增前签总承包合同并动工，营改增后签分包合同，分包人增值税计税方法选择
- 二、选择简易计税的老项目获得增值税专用发票的处理
- 三、营改增后新老项目交替过程中的增值税进项税额抵扣的税务处理
- 四、建筑企业挂靠业务新老项目交替的税务处理
- 五、老项目适用简易计税方法 36 个月不变，但 36 个月期满尚未完成的项目如何纳税

第八讲 建筑企业工程进度结算和最后结算的税务处理

- 一、营改增后的业主拖欠建筑企业工程进度款的税务处理
- 二、营改增前业主拖欠建筑企业工程款，建筑企业确认收入未计提营业税及附加，营改增后发生增值税纳税的税务处理

第九讲 建筑企业甲供材和甲控材的的税务处理

- 一、营改增后的甲供材与甲控材的区别
- 二、营改增后的甲供材的税务处理
- 三、甲供材规避税收风险的实操要点

第十讲 建筑企业预收账款的涉税处理

- 一、建筑业预收账款或收取业主开工保证金增值税纳税义时间的处理
- 二、建筑业预收账款、预缴增值税的税务处理

第十一讲 建筑企业增值税差额征税的财税处理

- 一、简易计税的总分包之间差额征收增值税扣除项目的规定
- 二、简易计税的总分包之间差额征收增值税发票的开具及账务处理

三、一般计税的总分包之间差额预缴增值税扣除项目的规定及发票管理

第十二讲 建筑企业资质共享和挂靠业务的税务处理

一、营改增后建筑企业资质共享新老项目的税务处理

二、财务核算和资金管理

三、发票开具和管理

四、挂靠企业赚取利润的提取方法

第十三讲 建筑企业违约金、赔偿金、配合费和质量保证金的税务处理

一、建筑业收取业主违约金、赔偿金的税务处理

二、业主从工程款中扣除违约金和赔偿金的税务处理

三、总包从分包工程款中扣除违约金和赔偿金的税务处理

四、总包从分包工程中扣除配合费或服务费或协调费的税务处理

五、业主从工程款中扣留质量保证金的涉税处理

第十四讲 建筑业疑难问题处理

一、不同类型企业合同流、发票流、资金流、物流“四流合一”的操作方法

二、如何完善增值税抵扣链

三、怎样解决地方建材（沙石等）无票据问题

四、怎样规避代扣代缴民工个税

五、“挂靠”工程帐目处理最佳选择方案

第十五讲 企业接受税务审计稽查预防

一、税务稽查的重点行业

二、税务稽查的重点内容

三、税务稽查的重点税种和环节

四、视同销售、进项税转出稽查案件解析

五、投资税务稽查

六、税务稽查危机公关

七、汇算清缴检查有哪些方式？采用何种检查手段？

八、企业所得税重点风险分析指标诠释

九、关联延伸的其他税种风险分析指标诠释

十、金税三期大数据下哪些填报项目容易引起税局注意？

十一、如何降低国地税联合办税后的税务稽查风险

第十六讲 案例分析

案例一 某建筑企业后“营改增”时期的《税务管理制度》

案例二 某建筑企业后“营改增”时期的增值税发票开具

案例三 某建筑企业后“营改增”时期签订合同要点

第十七讲 互动与答疑