

《建筑行业全业务全流程涉税问题及风险管理》

【课程背景】

新颁布的《中华人民共和国民法典》对建设工程合同进行了全新修订，明确了转包、挂靠等无效合同的法律效果，住建部发布的《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》明确了相关违法行为的认定查处办法，首次将资金流、发票等财务信息作为查处手段。挂靠方与被挂靠方的行业监管风险与发票税收管理风险凸显，中国人民银行开始在部分省市试点大额现金管理，挂靠经营项目又面临资金支付的严峻监管局面。

另外，自 2021 年 1 月 1 日起，企业将全面执行新收入准则、新租赁准则，建造合同并入新收入准则，租赁与服务需要严格区分，年底关账后就要启用新账户了，您准备好了吗？

随着我国第一张电子专票的开出，企业将进入电子化智能会计时代，自建平台和租用第三方平台有何不同？

建筑业历来是税务稽查、控管的重点行业，智能税务信息化稽查新动向您了解吗？

另外，建筑业 资质挂靠、社保、个税、异地预缴、总分公司、集团财务、

历史遗留疑难杂症、发票… ，无一不是建筑业财税管控的痛点。

【课程收益】

通过本次学习掌握以下内容：

- 1、最新减税降费政策下的税种、社保实操规划
- 2、建筑企业的各类合同签订要点及财税风险管控方法
- 3、资建筑企业资质共享财税风险、会计核算与利润分红
- 4、建筑企业的发票管理机制
- 4、异常数据及异常发票的稽查熔断处理
- 5、正当理由的提供技巧、高效沟通技巧

【课程对象】

建筑行业财务总监、税务总监、财税部、合规部、法务部等责任人员、以及项目经理、开票人员等。

【课程大纲】（包括但不限于以下内容）

模块一：至开课前建筑业最新相关财税政策梳理

一、最新建安财税政策梳理及实操要点解析

- 1、契税法、城建税法对建筑企业的影响

- 2、电子专票、电子会计凭证报销入账归档新政实务解析
- 3、免税、降低征收率、优惠税收政策对建筑业企业的影响
- 4、建筑服务 简易计税 取消备案
- 5、建筑服务 简易计税差额扣除分包款范围扩大
- 6、劳务资质试点取消

二、最新社保、公积金、农民工政策解析

- 1、最新社保、公积金合并申报缴纳政策解析
- 2、《保障农民工工资支付条例》解析及刑法风险
- 3、多头儿支付的个税政策

模块二：新民法典下合同管理及发票疑难税务问题解析

综合案例：合同涉税的综合实务分析

一、一般合同管理及发票疑难税务问题解析

- 1、合同签订时必须附带哪些条款？
- 2、如何有针对性的规避具体条款隐藏的风险？
- 3、合同的开工日期附带哪些风险？
- 4、造价清单如何审核？
- 5、小规模纳税人升成一般纳税人以后，发票怎么开？

- 6、一般纳税人转小后，需要注意哪些问题？
- 7、税率、征收率变动对工程造价有哪些影响？
- 8、付款条件暗中决定哪些纳税义务？
- 9、索赔与违约条款如何签订，如何审核？
- 10、先开票是不是虚开票？
- 11、三方开票及三方付款协议风险有哪些？
- 12、甲控材三流不一致的风险如何解决？
- 13、合同收款与合同付款以及发票的关联风险有哪些？

二、具体合同管理及发票疑难税务问题解析

1、人材机与分包商的管理

- (1) 劳务分包公司可以再分包吗？
- (2) 材料采购合同签订哪些要点？风险如何规避？
- (3) 机械租赁合同该怎么签？应该注意哪些财税风险？
- (4) 总包向分包转售电力合同的涉税风险及发票问题
- (5) 总承包的简易计税项目，专业分包差额扣除的关键要点

2、甲供材合同及发票的管理

- (1) 甲供材对计税方式的影响

(2) 甲供材是否计入总造价

(3) 甲供材与甲控材的区别与会计核算

(4) 甲供材与甲控材的风险控制

3、老项目、甲供材，清包工计税、开票有何风险？

4、销售自产货物合同的增值税及发票如何处理？

5、承包范围与选择计税方式的关系有多大？

三、建筑企业不可忽视的合同印花税

1、需要缴纳印花税的合同和其他凭证

2、不需要缴纳印花税的合同和其他凭证

模块三 新租赁准则、新收入准则、与增值税、企业所得税的税会差异风险规

避

1、租赁与服务的区别，及其引发的进项税开票项目风险自查

2、机械设备湿租的涉税问题

3、履约进度、时点、时段及纳税义务发生时间的判断

4、建造合同并入收入合同税会差异案例

5、增值税收入、企业所得税收入、会计收入不一致的风险解决案例

6、预收款及异地预缴财税问题

- 7、工程质保金税会处理
- 8、以房抵债—新债务从组准则案例
- 9、不征税收入及财政奖励的处理

模块四 建筑企业用工模式改造及新个税、新社保规划案例分享

- 1、社保缴纳乱象有哪些？关联所得税、增值税风险如何应对？
- 2、税局及员工是否会“秋后算账”？要求补缴社保如何解决？
- 3、最新社保追缴案例及司法判决？
- 4、社保调基如何操作？
- 5、雇员的企业社会保险费用的方案再设计
- 6、农民工实名制与房企、市政工资专用账户管理制度
- 7、建筑企业总包代发农民工工资的发票开具及风控点
- 8、发包方或者总包方代发劳务分包方的农民工工资，个税谁来扣？
- 9、农民工社保应该由谁来扣？建设方？总包？专业分包？劳务分包？工组长？
- 10、异地施工项目地还会被核定征收的个人所得税？
- 11、临时工、季节工、小时工的发票、个税、社保案例

12、个人代开劳务费、材料费、机械租赁费相关问题及风险

13、建筑业工伤、工亡处理案例

14、有限合伙企业持股平台案例

15、灵活用工平台案例

模块五 转包、分包、资质挂靠问题风险及解决

1、总包、分包、转包的财税处理及风险防控

2、低资质挂靠高资质承接业务合同条款要点与风险规避

3、挂靠项目的资金收付应如何操作？如何避免大额交易的监控和公转私限

额限制？

4、如何避免“自杀式”的资质共享？

5、被挂靠方管理费如何缴纳增值税和企业所得税

6、不同类型的工程项目人工费、材料费、机械费等费用占比规划

7、挂靠利润安全转移的几种途径

8、个体户税优地规划方案

模块六 金税四期及电子专票新风口下发票管理

1、电子专票、电子档案、电子合同、电子审计新风口如何应对？

2、电子票重复报销 5 招解决

- 3、电子发票、区块链票能作废吗？如何冲红？会被恶意冲红吗？
- 4、UKey、第三方平台、自建平台
- 5、建筑企业已经发生的成本，尚未取得发票，增值税如何处理？
- 6、发票开具、收取、抵扣管理原则和流程，如何做好工程事前分析和筹划？
- 7、未开票收入业务的会计核算及增值税纳税申报表附表的填报
- 8、虚开发票如何被发现的？如何有效的避开虚开风险？
- 9、什么是对开票、环开票、洗票、异常票、走逃票、失联票？如何识别？

风险如何规避？

- 10、什么是资金回流？
- 11、差额专票有哪些风险？
- 12、开票就一定要确认收入？增值税纳税义务发生时间如何判断？
- 13、苗木农票及涉及的财税问题
- 14、私车公用涉及的财税处理
 - (1) 车补的财税处理
 - (2) 报销的财税处理
 - (3) 用车协议的财税处理
 - (4) 租车合同的财税处理

模块七 被举报、争议、沟通与救济

1、被举报会扩大稽查吗？

2、解决税企争议五步法

3、沟通技巧

4、复议与诉讼

模块八 现场答疑