
《营改增税务筹划》课程大纲

一、宏观经济与“营改增”税制改革

- 1、宏观经济、金融政策、财税政策
- 2、营改增的基础作用与过程
- 3、营改增行业税率分析
- 4、建筑业、房地产“营改增”
- 5、生活服务业“营改增”
- 6、有形动产租赁服务“营改增”

二、增值税计税方法与选择

- 1、增值税简易计税：销售额×征收率（不抵扣进项税额），均采用简易计税方法
- 2、增值税一般计税：当期销项税额 - 当期进项税额
- 3、简易计税适用范围：一般纳税人特定项目与小规模纳税人
- 4、增值税简易计税规定的变化：
 - ◆ 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）
 - ◆ 对一般纳税人发生的部分特定应税行为，新增规定重要的简易计税项目系列解析
- 5、“简易办法”-“简易计税方法”-“简易征收办法”相关文件解析
 - ◆ 国家税务总局2015年90号、2014年36号、财税〔2014〕57号
 - ◆ 财税〔2015〕118号、财税〔2013〕106号、财税〔2016〕36号

三、小规模纳税人征收率的适用

- 1、销售或出租不动产
包括以直接购买、接受捐赠、接受投资入股、自建以及抵债等各种形式取得不动产，但不包括房地产企业自行开发的房地产
- 2、房地产开发企业中的小规模纳税人，销售自行开发的房地产项目
- 3、小规模纳税人销售其取得（不含自建）的不动产（不含个体工商户销售购买的住房和其他个人销售不动产）
- 4、小规模纳税人销售其自建的不动产、个人（个体工商户和其他个人）销售购买的住房
- 5、其他个人销售其取得（不含自建）的不动产（不含其购买的住房）、小规模纳税人出租其取得的不动产（不含个人出租住房）
- 6、其他个人出租其取得的不动产（不含住房）、个人出租住房等征收率解析
- 7、小规模纳税人销售货物、劳务、无形资产、服务（交通运输、邮政、电信、建筑、金融服务和现代服务、生活服务）等征收率解析
- 8、小规模纳税人（除其他个人外）销售自己使用过的除固定资产以外的物品、小规模纳税人销售自己使用过的固定资产和旧货等征收率解析

四、一般纳税人简易计税方法，适用征收率解读

- 1、一般纳税人可选择按征收率5%计税的行为解析

-
- 2、销售使用过的固定资产及旧货适用 3%征收率，现减按 2%计税的行为解析
 - 3、一般纳税人可选择按征收率 3%计税的行为（17 项）解析
 - 4、由原 4%征收率改为按 3%征收率计税的行为解析
 - 5、由原 6%征收率改为可选择按 3%征收率计税的销售货物行为
 - 6、至今未作调整的特殊征收率等说明

五、简易计税方法的相关规定解析

- 1、按征收率征收增值税的税款计算
- 2、一般纳税人跨县（市）提供建筑服务，选择适用简易计税方法计税
- 3、小规模纳税人跨县（市）提供建筑服务
- 4、一般纳税人发生本文所述应税行为，选择适用简易计税方法
- 5、自行开具或申请税务机关代开增值税专用发票

六、营改增后，简易计税方法对建筑企业的影响

- 1、建筑服务业的一般纳税人三种情况下可以选择简易计税方法计税
- 2、简易征收计税会给企业带来两个方面的负面影响
- 3、采取简易征收计税方式经济分析：大宗物资采购金额小于合同价款的--%时，采取简易计税方法**缴纳增值税**才经济

4、7 月 11 日，财政部和国家税务总局联合发布《关于建筑服务等营改增试点政策的通知》解读，建筑服务、承包地流转、金融机构开展贴现、转贴现业务等增值税细节问题

5、建筑工程总承包单位为房屋建筑的地基与基础、主体结构提供工程服务，建设单位自行采购全部或部分钢材、混凝土、砌体材料、预制构件的，适用简易计税方法计税等

七、营改增后，平衡选择“简易计税”或“一般计税”模式

- 1、老项目如何平衡
- 2、清包工项目与甲供项目如何平衡
- 3、简易征收计税方法有时会给企业带来负面影响
- 4、营改增后，改为一般计税以后，对招采体系影响节点有哪些
- 5、营改增后简易计税好还是一般计税好
- 6、房企要做选择题，对二手房的影响
- 7、对企业有利方案的选择分析
- 8、营改增后合同与招标管理体系变革

【主讲导师】

许志勇老师