

大数据环境下建筑业税务规划与风险防控策略

课程背景

全面营改增实施近一年，营改增政策您运用得当了吗？税率与征收率、纳税地点、跨区经营、预收款纳税义务时间、清包工、甲供等等，这些您确定清楚了吗？

建筑业企业财务管理者在税制变革中经历了从混乱到规制的跌宕过程，当中涉税教训不断，遭受的税务评估风险、稽查问题不断。

2017年继续推进营改增，整个稽查形势相当严峻，特别是经历全面营改增的这些行业企业……

建筑企业如何抓住先机，提前准备，积极应对，消除涉税风险，做好纳税筹划？

面对企业难题，我们特推出《**大数据环境下建筑业税务规划与风险防控策略**》课程，为您梳理建筑业企业三大环节（施工生产与管理环节、工程结算与分包环节、投标经营与销售环节）、项目投融资与资本运营涉税问题及BT、BOT、PPP等投融资项目的重要涉税问题，总结性分享解决建筑业企业业务全程涉税风险问题的最优方案，以帮助与会企业强化纳税管理，助力企业经营。把涉税风险尽早消灭，把税收筹划合理安排，吃透国家政策层面意图，不多交一分冤枉税！

课程收益

自从去年“营改增”全面开展后，建筑企业的税负不但没减反而上涨，为此，如何根据现有政策进行账务处理、调整，以及掌握今后的风险防范、税务筹划的方案，本课程均带给您一个满意的答案。

课程大纲（1-2天）

第一篇 建筑企业经营管理者亟需掌握的营改增等财税知识

1. 总经理必须掌握的财务知识:财务报表

曾有记者问台塑集团创办人，被称为台湾“经营之神”的企业家王永庆：“什么是管理？”他说：“管理就是报表。”

判断企业经营状况的好坏，关键要看两张照片和两部电影。两张照片是指期初和期末的两张资产负债表，而两部电影就是利润表和现金流量表。下面我们对这三张报表简单介绍如下：

2. 建筑业“营改增”税负测算分析

随着建筑业实施“营改增”临近一周年，建筑企业税负变化到底如何，将面临哪些变化是必须考虑的问题。本文以实地调研数据为样本，根据《财政部国家税务总局关于印发〈营业税改征增值税试点实施办法〉的通知》（财税〔2016〕36号）明确的建筑业适用11%税率，对“营改增”后引起的税负变化进行了分析，供纳税人参考。

3. “营改增”后，建筑业增值税抵扣技巧分析

营改增之后，建筑企业能否实现税负降低，一是要看总部税务筹划能力，二是项目部是否执行到位，接下来我们看看项目部的增值税抵扣要点。

4. 联营挂靠、以包代管如何应对建筑业“营改增”

通过近一年的“营改增”的模拟运转，发现“营改增”后，企业“收入减少，税负增加、利润减少、现金流受挫。”除钢结构等少数专业工程税负低于营业税 3%之外，房建、安装、市政、公路等项目的增值税税负均高于 3%，形势不容乐观。

5. 如何进行建筑企业“总公司+项目部”和“总公司+事业部制区域公司+项目部”的财税管理

总公司在每一个事业部制区域公司所在地的银行，以总公司的名义设立临时银行结算户。区域公司旗下的项目部的资金支付通过总公司财务部审核后，总公司将资金拨入区域公司的临时结算户，区域公司临时结算户再统一对外支付。

6.建筑企业总分公司（分公司财务独立核算）体制下财税管理

策略

建筑企业营改增后，有些地方政府为了争抢税源，对外来的施工企业在本地中标的工程，必须要求成立财务独立核算的分公司，让分公司进行施工纳税。这是一种典型的地方保护主义现象。在这种地方保护主义的情况下，建筑企业在工程所在地政府的强烈要求下，为了能够开拓市场，承揽建筑工程业务，提升业绩，不得不成立财务独立核算的分公司进行施工经营和管理。因此，在“总公司+分公司（财务独立核算）+项目部”的管理体制下如何进行财税管控？

7.建筑企业项目经理承包制涉税风险如何控制

在建筑企业营改增后，项目经理承包制度能否继续进行下去，或者说，存在哪些税收风险，是广大建筑企业不可回避的问题。在充分调研的基础上，结合国家的税收政策，对于建筑企业项目经理承包制在营改增后存在的税收风险和应对之策，提出以下具有建设性的可性的建议，希望对建筑企业有所裨益。

8.建筑企业使用民工的法律税务风险管控方法

劳务公司主要是人工成本，营改增后到底如何经营，如何签订合同才能节约成本（包括税收成本）呢？建筑企业使用民工面临哪些司法律风险和税收风险呢？

9. 建筑企业营改增过程中面临的主要问题及政策诉求

一般纳税人为建筑工程老项目提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税。若总包合同属于老项目采用简易计税方法，分包合同是否属于老项目、是否可以采用简易计税方法，目前各地税务机关执行标准不统一。

10. "营改增"后如何投标报价

施工企业必须重视“营改增”后资质的管理、内部投标成本测算、销项税的估算、合同谈判和审核等工作，同时关注有关部门对工程造价修改的相关信息，积极应对营改增对投标报价的影响。

11. 借用挂靠建筑资质行为的效力及法律风险防范

实际施工人如果要求发包人向其直接支付工程款，发包人往往以其和被借用挂靠资质的企业签订过正式施工合同为理由而拒绝实

际施工人的付款请求。因此，实际施工人要保护自己的合法权益就要采取适当的应对策略，一是

12. 营改增后，为什么建企应当终止“劳务派遣”

营改增以后，建筑企业是不能采用劳务派遣的，只能采用建筑劳务公司。为什么这样说？理由何在？

13. PPP 项目中的涉税风险管控策略

减轻地方政府的债务负担，创新公共财政支出形式，我国在近年来大力推广 PPP 模式。作为蓬勃发展的新事物，PPP 模式在发展过程中遇到了诸多挑战，税务处理即是其一，参与各方在 PPP 项目进展过程中往往对于交易各个环节的税务处理缺乏清晰的认识，无法准确测算项目整体税负。本文将为您提供一个全新的节税方案。

14. 营改增后外管证管理四大变化，外出经营更方便

一路奔波一路忙的纳税人，你了解“外出经营活动税收管理证明”（以下简称外管证）吗？你知道开具、使用外管证有哪些注意事项吗？

15. “四流不一致”的采购现象，能否抵扣增值税

随着社会物流业务的发展，许多企业在采购业务流程中，往往出现物流与合同流、资金流、票流不一致的问题。针对此种“四流不一致”的采购现象，能否抵扣增值税？有没有税收风险？如果有税收风险，应如何规避？具体分析如下。

16. 增值税专用发票、普通发票、无票的税负比较

在我国的市场交易活动中，发票是交易双方重要的原始凭证，它既是销售方申报纳税的凭据之一，又是购买方抵扣税金或在税前扣除的主要证明。目前我国税务系统的发票分为增值税专用发票、普通税务发票两大类，而现实交易活动中又存在不开具发票的行为，在核算真实的前提条件下，这些专票、普票以及无票，会给购买方带来多大的税费成本，我们将给出一个“量”上的比较。

17. 营改增全面推开后如何选择供应商

营改增后，建筑业全面征收增值税。在不同供应商所提供的产品性能与服务质量趋同时，选择可以提供合法增值税专用发票、可

以抵扣当期应交增值税的一般纳税人，是企业管理者们的常规思维。

但比选供应商还需具体问题具体分析

18. 现金流测算建筑服务价格的关键“节点”

本案例从税收角度，比较不同纳税人计税方法差异，通过现金流量分析，供决策层参考。实务中，双方应综合各种因素开展价格谈判，实现合作共赢。

19. 最高法的这一判决，把所有被挂靠公司都惊出一身冷汗

要不，咱也找个施工单位或开发单位挂靠下！！！！

相信，很多被挂靠公司老总看了这条，也惊出一身冷汗，真是“挂靠有风险，被挂须谨慎”呀！

第二篇 建筑企业财务人员必须关注的涉税疑难问题破解策略

20. 《增值税会计处理规定》新规重点详解

一般纳税人应在「应交税费」科目下增设六个二级科目：“预缴增值税”、“待认证进项税额”、“待转销项税额”、“简易计税”、“转让金融商品应交增值税”、“代扣代缴增值税”，取消一个二级科目“增值税检查调整”。至此，“应交税费”下属与增值税有关的二级明细科目由

原来的五个增加到十个

21.建筑企业资质共享老项目的账务调整技巧及新项目财税风

险管控策略

实施营改增后，建筑企业普遍存在的资质共享问题的老项目，应如何进行账务调整？资质共享的新项目应如何进行税务处理才没有税收风险？这是建筑企业普遍关注的热点问题。

22.建筑企业自购施工设备、周转材料，工地上自建临时建筑物

的税务处理技巧

营改增后，建筑企业总是为了施工的需要，会发生自己购买建筑机械设备和其他周转材料，这些设备和周转材料会在各个建筑项目中轮流使用，这些自购机械设备和周转材料既用于一般计税项目也用于简易计税项目的增值税进项税额到底能否抵扣？另外，施工企业还会在工地上修改一些临时建筑物，这些临时建筑物所发生的增值税进项税能否抵扣？要不要缴纳房产税？会计核算如何？企业所得税前怎样进行扣除？

23.建筑企业二种租赁设备方式的税务处理及节税的合同签订

技巧

建筑工程机械租赁公司（增值税一般纳税人）以综合单价租赁模式（租金中含机械租赁费和劳务费用）出租机械的，必须按照以下方法签订租赁合同

24.建筑业全业务流程销项业务的会计处理策略

预收账款是从业主收取的款项，理应对应于总承包合同的含税价，直接减计预收账款，将使建筑业企业的收款和业主单位的付款，存在口径上的差异，那如何进行调整呢？。

25.甲供工程，甲乙双方税会处理技巧分析

「总额模式」下，总包企业向分包企业甲供，其经济行为可以分拆为两笔，一是货物销售，二是以销售价款支付乙方工程款。甲方采购材料取得扣税凭证，其进项税额可以当期全额抵扣，向乙方提供材料设备时，需要按照规定计提销项税额。

26.建筑施工会计处理要点及注意事项大全

建筑企业开工前预收账款的税收风险是：当施工企业只有一个项目的情况下，而且工程还没有动工，由于税法规定建筑服务收到预收款时，纳税义务时间已经发生，而造成了收到预收款时，确认销项税额，没有可以抵扣的进项税额。造成了建筑施工企业工程没有开工前，就要缴纳增值税，占用了施工企业的资金流。如何做到不占用施工企业的资金流呢？

27. 建筑企业在增值税、所得税、会计准则上确认销售收入的异同分析

建筑企业 2016 年 8 月签订一个合同，工程造价约 1 亿，施工期间预计为 2016 年 9 月至 2017 年 7 月，付款约定：按月末确认进度的 80%付款，12 月底形象收入为 4000 万元，但对方要求开票金额为 6000 万。注：以上金额均为不含收入。以上在增值税收入、企业所得税、会计准则上如何处理，在账面上又如何反映？

28. 劳务派遣合同中不同用工费用条款约定的财税处理及案例分析

劳务派遣公司与用人单位必须在劳务派遣协议中明确：按照同工同酬原则确定劳动报酬数额和支付方式；社会保险费的数额和支付方式；劳务派遣服务费的支付方式和标准；用工单位向被派遣劳动者提供与工作岗位相关的福利待遇。针对以上用工费用条款的约定，应如何进行财务和税务处理呢？

29. 建筑施工企业内部机械应如何会计结算？

建筑施工企业的机械都是总公司购买的,2016年5月1日后新购买的机械设备应在总公司里一次性进行抵扣增值税.由于建筑企业都是用总公司进行中标,然后成立项目部进行施工管理,财务上都是以总公司的名义进行会计核算,但是

30. 建筑企业开工前预收账款的会计核算、税收风险及规避技巧

建筑施工企业收到业主支付的预付款（对施工企业而言叫“预收账款”）的会计核算分为两个阶段处理：一是收到业主支付的预付款

的会计核算；二是在工程所在地的国税局预缴增值的会计核算，
具体介绍如下

31. 砂、土、石料的一般纳税人是否可以按照简易征收开 3%

专票或普通发票？

以自己采掘的砂、土、石料一般纳税人可以按照简易征收计税,同
时可以开专票或普通发票.如果不是以自己采掘的砂、土、石料的一
般纳税人是否可以按照简易征收开 3%专票或普通发票？

32.甲供工程增值税税收筹划与核算方略

对于部分设备、材料、动力由工程发包方自行采购的建筑工程，
也属于甲供工程，也可以简易征收。但是，你提到了部分，这个部
分究竟比例是多少呢，是不是哪怕我建设单位提供一个螺丝钉给施
工单位，都可以算甲供工程呢？这个真是一个争议比较大的问题。

33.营改增后 PPP 项目的会计及税务处理技巧分析

营改增全面推开后，增值税实行的间接计税方法及“以票控税”、“凭票抵扣”模式，对 PPP 项目参与方构建抵扣链条管理体系提出了要求，抵扣不完整将影响最终的税收负担。

34. 建筑企业增值税差额征税的财税处理技巧

全面营改增后，建筑企业增值税差额征税的总承包方，应如何进行会计核算，如何开具发票，如何进行预缴增值税和申报增值税？

35. 建安企业挂靠取得的收入怎么做账

对于挂靠经营的会计处理分两部分考虑：通常的挂靠形式按照被挂靠个体不同分为两类，

一类是个人挂靠有资质的施工企业，

另一类是没有资质的或者资质较低的企业挂靠有资质的企业的，

本文为针对这两种情况探讨会计处理的方法。

36. 总公司为所属分公司付款能否抵扣增值税进项税额

纳税人提供建筑服务，总公司为所属分公司的建筑项目购买货物、服务支付货款或银行承兑，造成购进货物的实际付款单位与取得增

增值税专用发票上注明的购货单位名称不一致的，能否抵扣增值税进项税额？

37. 建筑企业营改增前已确认收入，营改增后缴纳增值税的账务如何调整

实际工作中，建筑企业营改增前确认收入，营改增后缴纳增值税的账务调整，包括两种情况：一是营改增前已确认收入，但因未产生营业税纳税义务而未计提营业税，营改增后发生增值税纳税义务的账务调整。二是营改增前已确认收入，但已经计提营业税且未缴纳的，营改增后发生增值税纳税义务的账务调整。该两种情况下的建筑企业老项目，在营改增后，发生增值税纳税义务时间应如何进行账务调整？这是一个不可回避的重要课题。

38. “虚开虚抵”发票带来的涉税风险及控制

采购方为了提前获得增值税专用发票的抵扣从而提前少缴纳增值税，要求与其有长期合作供应关系的供应商提前开具增值税发票获得提前抵扣增值税的好处，而一个月后再从提前开具增值税专用

发票的供应商购买商品或货物，要求供应商不要再开票给买方了。

这种提前开票后一段时间才发生购买行为是一种没有真实交易情况下的开票行为，是虚开增值税专用发票的行为。

39. 建筑企业预付卡增值税问题

甲公司向廉价超市集团总部购买购物卡 5000 元，购买时集团可向甲公司开具总额 5000 元的增值税普通发票，票面税率为「不征税」，集团此笔售卡业务不缴纳增值税。甲公司不得抵扣进项税额。

40. 解决借款利息进项不能抵扣的 5 大途径

企业的日常运营离不开现金流，企业的发展壮大亦离不开资金的支持，故融资行为贯彻企业经营始终。根据营改增政策规定，“购进的贷款服务”不得从销项税额中抵扣，并同时规定，纳税人接受贷款服务向贷款方支付的与该笔贷款直接相关的投融资顾问费、手续费、咨询费等费用，其进项税额不得从销项税额中抵扣。这意味着，

企业所支付的利息费用及直接相关的其他费用在营改增之后需要缴纳 6%的增值税，且这部分的税额无法做进项抵扣。

41.投标保证金、履约保证金或者保函如何进行会计核算

某公司工程项目开始招投标了，收到投标保证金时，如何进行帐务处理？现在中标单位的投标保证金要转为履约保证金，怎样转出？随着工程项目的增多，投标保证金和履约保证金笔数也增多，要怎样核算，才能划分开哪些是投标保证金？哪些是履约保证金？

42.建筑企业工程进度结算中业主支付和未支付进度款的会计处理、发票开具技巧分析

请问施工企业收到房地产公司工程结算款 500 万元,房地产企业拖欠施工企业工程款 500 万元时,施工企业的增值税纳税义务时间如何确定? 施工企业给房地产公司开具 500 万元（含增值税）增值税专用发票，还是开具 1000 万元（含增值税）增值税专用发票？

43. 营改增之后，如何应对增值税检查

由于税种的转变，改变了营改增试点企业申报纳税机构，原来由地税管理的营业税全部移交国税管理。征收管理机构主体的转变，为营改增试点企业所带来的不仅仅是税种的变革，更多的则是管理模式以及国税大数据分析式的税务稽查差异化，所带来的后期风险，掌握这一点对于营改增企业尤为重要。

44. “金三税控”--你还敢找发票虚列费用吗

期间费用占比异常给企业带来的预警风险,好多企业通过虚增费用来达到虚减利润，少缴企业所得税的目的，殊不知，金税三期强大的大数据比对功能，企业的期间费用异常也无形中给企业带来了巨大的预警风险。

45. 期末存货大于实收资本差异幅度异常

- 1、计算公式：纳税人期末存货额大于实收资本的比例。
- 2、问题指向：纳税人期末存货额大于实收资本，生产经营不正常，可能存在库存商品不真实，销售货物后未结转收入等问题。
- 3、检查重点：.