

与工程项目有关的税收及保险规定

与工程项目有关的税收规定

在工程项目的投资与建设过程中，所要缴纳的主要税收包括营业税、所得税、城市维护建设税和教育费附加(可视为税收)。此外，针对其占有的财产和行为，还涉及房产税、土地使用税、土地增值税、契税及进出口关税等的征收。

(一)营业税

1.纳税人

营业税的纳税人是指在中华人民共和国境内提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产的单位和个人。作为营业税纳税义务人的单位是指发生应税行为、并向对方收取货币、货物和其他经济利益的单位，无论其是否独立核算，均为营业税的纳税义务人。作为营业税纳税义务人的个人，是指个体工商户及其他有经营行为的个人。

2.纳税对象

纳税对象包括在我国境内提供应税劳务、转让无形资产和销售不动产三个方面：

主要包括交通运输业、建筑业、金融保险业、邮电通信业、文化体育业、娱乐业和服务业7项

具体包括销售建筑物或构筑物、销售其他土地附着物;单位将不动产无偿赠与他人，视同销售不动产;以不动产投资入股，在转让该项股权时，也视同销售不动产

3.计税依据和税率

(1)计税依据。我国营业税计税依据为计税营业额。营业税属于价内税。

作为计税依据的营业额为纳税人提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产时向对方收取的全部价款和价外费用，价外费用均应依法并入营业额计算应纳税额。

建筑业和销售不动产营业税计税依据的具体规定如下：

1)总承包

企业将工程分包时，以全部承包额减去付给分包单位价款后的余额为营业额；

2)从事建筑、修缮、装饰工程作业

的，无论是“包工包料

”还是“包工不包料”，营业额均包括工程所用原材料及其他物资和动力的价格；从事安装工程作业的，凡安装的设备价值作为安装工程产值的，营业额包括设备价款营业额；

3)自建自用的房屋不纳营业税；自建房屋对外销售(不包括个人自建自用住房销售)的，其自建行为应按建筑业缴纳营业税，再按销售不动产缴纳营业税；

4)单位和个人销售或转让其购置的不动产或受让的土地使用权，以全部收入减去不动产或土地使用权的购置或受让原价后的余额为营业额。单位和个人销售或转让抵债所得的不动产、土地使用权的，以全部收入减去抵债时该项不动产或土地使用权作价后的余额为营业额。

(2)税率。营业税实行差别比例税率，对同一行业实行同一税率，对不同行业实行不同税率。

表5.3.1营业税税目税率表

应纳税额=计税营业额×适用税率

纳税人兼有不同税目的，应当分别核算不同税目的营业额，未分别核算营业额的，从高适用税率。

纳税人兼营应税劳务与货物或非应税劳务的，应分别核算应税劳务的营业额与货物或非应税劳务的销售额，不分别核算或不能准确核算的，其应税劳务与货物或非应税劳务一并征收增值税，不征收营业税。

基本建设单位和从事建筑安装业务的企业附设的工厂、车间生产的水泥预制构件、其他构件或建筑材料，用于本单位或本企业的建筑工程的，应在移送使用时征收增值税。但对其在建筑现场制造的预制构件，凡直接用于本单位或本企业建筑工程的

，征收营业税，不征收增值税。

例：甲建筑公司以16000万元的总承包额中标为某房地产开发公司承建一幢写字楼，之后甲建筑公司又将该写字楼工程的装饰工程以7000万元分包给乙建筑公司。工程完工后，房地产开发公司用其自有的市值4000万元的两幢普通住宅楼抵顶了应付给甲建筑公司的工程劳务费；甲建筑公司将一幢普通住宅楼自用，另一幢市值2200万元的普通住宅楼抵顶了应付给乙建筑公司的工程劳务费。试分别计算有关各方应缴纳和应扣缴的营业税税款。

解：(1)甲建筑公司应缴建筑业营业税 $= (16000 - 7000) \times 3\% = 270$ (万元)

(2)甲建筑公司应代扣代缴乙建筑公司建筑业营业税 $= 7000 \times 3\% = 210$ (万元)

(3)房地产公司应缴销售不动产营业税 $= 4000 \times 5\% = 200$ (万元)

(4)甲建筑公司应缴销售不动产营业税 $= 2200 \times 5\% = 110$ (万元)

例：某生产企业转让10年前建成的旧生产车间，取得收入1200万元，该车间的原值为1000万元，已提取折旧400万元。还转让一块土地使用权，取得收入560万元。年初取得该土地使用权时支付金额420万元，转让时发生相关费用6万元。试确定该企业应缴纳的营业税。

解：应缴纳营业税 $= 1200 \times 5\% + (560 - 420) \times 5\% = 67$ (万元)

5. 纳税地点

6. 营业税改征增值税试点方案

(1)试点时间及地区。自2018年12月1日首先由上海作为试点城市开始，至今已分批扩大至北京等8个省(直辖市)。

(2)试点行业。试点地区先在交通运输业、部分现代服务业等生产性服务业开展试点，逐步推广至其他行业。条件成熟时，可选择部分行业在全国范围内进行全行业试点。

(3)税率：

1)提供有形动产租赁服务，税率为17%；

2)提供交通运输业服务, 税率为11%;

3)提供现代服务业服务(有形动产租赁服务除外), 税率为6%;

4)财政部和国家税务总局规定的应税服务, 税率为零。

(4)改革试点期间过渡性政策安排。