

建筑业增值税税收政策指引

第一部分 纳税人

在中华人民共和国境内提供建筑服务的单位和个人，为增值税纳税人。单位，是指企业、行政单位、事业单位、军事单位、社会团体及其他单位。个人，是指个体工商户和其他个人。在境内销售提供建筑服务是指建筑服务的销售方或者购买方在境内。

第二部分 征税范围

一、建筑服务的征税范围，依照《营业税改征增值税试点实施办法》所附的《销售服务、无形资产或者不动产注释》执行。

二、建筑服务税目注释

建筑服务，是指各类建筑物、构筑物及其附属设施的建造、修缮、装饰，线路、管道、设备、设施等的安装以及其他工程作业的业务活动。包括工程服务、安装服务、修缮服务、装饰服务和其他建筑服务。

(一) 工程服务。

工程服务，是指新建、改建各种建筑物、构筑物的工程作业，包括与建筑物相连的各种设备或者支柱、操作平台的安装或者装设工程作业，以及各种窑炉和金属结构工程作业。

(二) 安装服务。

安装服务，是指生产设备、动力设备、起重设备、运输设备、传动设备、医疗实验设备以及其他各种设备、设施的装配、安置工程作业，包括与被安装设备相连的工作台、梯子、栏杆的装设工程作业，以及被安装设备的绝缘、防腐、保温、油漆等工作。

固定电话、有线电视、宽带、水、电、燃气、暖气等经营者向用户收取的安装费、初装费、开户费、扩容费以及类似收费，按照安装服务缴纳增值税。

(三) 修缮服务。

修缮服务，是指对建筑物、构筑物进行修补、加固、养护、改善，使之恢复原来的使用价值或者延长其使用期限的工程作业。

(四) 装饰服务。

装饰服务，是指对建筑物、构筑物进行修饰装修，使之美观或者具有特定用途的工程作业。

(五) 其他建筑服务。

其他建筑服务，是指上列工程作业之外的各种工程作业服务，如钻井(打井)、拆除建筑物或者构筑物、平整土地、园林绿化、疏浚(不包括航道疏浚)、建筑物平移、搭脚手架、爆破、矿山穿孔、表面附着物(包括岩层、土层、沙层等)剥离和清理等工程作业。

第三部分 税率和征收率

纳税人分为一般纳税人和小规模纳税人。

一般纳税人适用税率为 11%。小规模纳税人提供建筑服务，以及一般纳税人提供的可选择简易计税方法的建筑服务，征收率为 3%。

境内的购买方为境外单位和个人扣缴增值税的，按照适用税率扣缴增值税。

第四部分 计税方法

一、基本规定

增值税的计税方法，包括一般计税方法和简易计税方法。

一般纳税人发生应税行为适用一般计税方法计税。一般纳税人发生财政部和国家税务总局规定的特定应税行为，可以选择适用简易计税方法计税，但一经选择，36个月内不得变更。

小规模纳税人发生应税行为适用简易计税方法计税。

二、一般计税方法的应纳税额

一般计税方法的应纳税额按以下公式计算：

应纳税额=当期销项税额 - 当期进项税额

当期销项税额小于当期进项税额不足抵扣时，其不足部分可以结转下期继续抵扣。

三、简易计税方法的应纳税额

(一) 简易计税方法的应纳税额，是指按照销售额和增值税征收率计算的增值税额，不得抵扣进项税额。应纳税额计算公式：

应纳税额=销售额×征收率

(二) 简易计税方法的销售额不包括其应纳税额，纳税人采用销售额和



省营改增试点改革工作领导小组成员单位主要负责人 5月1日共同见证全面营改增试点首张增值税发票开出。



1 一般纳税人 开票规定

增值税一般纳税人销售货物、提供加工修理修配劳务和应税行为，使用增值税发票管理新系统开具：增值税专用发票、增值税普通发票、机动车销售统一发票、增值税电子普通发票。

2 小规模纳税人 开票规定

增值税小规模纳税人销售货物、提供加工修理修配劳务月销售额超过3万元（按季纳税9万元），或者销售服务、无形资产月销售额超过3万元（按季纳税9万元），使用新系统开具：增值税普通发票、机动车销售统一发票、增值税电子普通发票。

3 新旧发票 如何过渡

增值税普通发票（卷式）启用前，纳税人可通过新系统使用国税机关发放的现有卷式发票。

4 5类发票 继续使用

小规模纳税人跨县（市）提供建筑服务，以取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为销售额，按照 3% 的征收率计算应纳税额。纳税人应按照上述计税方法在建筑服务发生地预缴税款后，向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

应预缴税款=(全部价款和价外费用-支付的分包款) ÷ (1+3%) × 3%

纳税人取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为负数的，可结转下次预缴税款时继续扣除。

纳税人应按照工程项目分别计算应预缴税款，分别预缴。

三、小规模纳税人跨县（市）提供建筑服务，以取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为销售额，按照 3% 的征收率计算应纳税额。纳税人应按照上述计税方法在建筑服务发生地预缴税款后，向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

应预缴税款=(全部价款和价外费用-支付的分包款) ÷ (1+3%) × 3%

纳税人取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为负数的，可结转下次预缴税款时继续扣除。

纳税人应按照工程项目分别计算应预缴税款，分别预缴。

小规模纳税人跨县（市）提供建筑服务，不能自行开具增值税发票的，可向建筑服务发生地主管国税机关按照其取得的全部价款和价外费用申请代开增值税发票。

四、纳税人按照上述规定从取得的全部价款和价外费用中扣除支付的分包款，应当取得符合法律、行政法规和国家税务总局规定的合法有效凭证，否则不得扣除。

上述凭证是指：

(一) 从分包方取得的 2016 年 4 月 30 日前开具的建筑业营业税发票。

上述建筑业营业税发票在 2016 年 6 月 30 日前可作为预缴税款的扣除凭证。

(二) 从分包方取得的 2016 年 5 月 1 日后开具的，备注栏注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称的增值税发票。

(三) 国家税务总局规定的其他凭证。

五、纳税人跨县（市、区）提供建筑服务，在向建筑服务发生地主管国税机关预缴税款时，需提交以下资料：

(一) 《增值税预缴税款表》；

(二) 与发包方签订的建筑合同原件及复印件；

(三) 与分包方签订的分包合同原件及复印件；

(四) 从分包方取得的发票原件及复印件。

六、纳税人跨县（市、区）提供建筑服务，向建筑服务发生地主管国税机关预缴的增值税税款，可以在当期增值税应纳税额中抵减，抵减不完的，结转下期继续抵减。

纳税人以预缴税款抵减应纳税额，应以完税凭证作为合法有效凭证。

注：其他个人提供建筑服务，在施

工地申报缴纳税款即可。

第十部分 特殊规定

一、一般纳税人以清包工方式提

供的建筑服务，可以选择适用简

易计税方法计税。

以清包工方式提供建筑服务，是

指施工方不采购建筑工程所需

的材料或只采购辅助材料，并收

取人工费、管理费或者其他用

的建筑服务。

二、一般纳税人以甲供工程提

供的建筑服务，可以选择适用简

易计税方法计税。

甲供工程，是指全部或部分设备、

材料、动力由工程发包方自行采

购的建筑工程。

三、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。

建筑工程老项目，是指：

(一)《建筑工程施工许可证》明

确的合同开工日期在 2016 年 4 月

30 日前的建筑工程；

(二)未取得《建筑工程施工许

可证》的，建筑工程承包合同注

明的开工日期在 2016 年 4 月 30

日前的建筑工程。

四、纳税人按照上述规定从得

到的全部价款和价外费用中扣

除支付的分包款，应当取得符

合法律、行政法规和国家税务

总局规定的合法有效凭证，否

则不得扣除。

上述凭证是指：

(一) 从分包方取得的 2016 年 4

月 30 日前开具的建筑业营业

税发票。

上述建筑业营业税发票在 2016

年 6 月 30 日前可作为预缴税

款的扣除凭证。

(二) 从分包方取得的 2016 年 5

月 1 日后开具的，备注栏注

明建筑服务发生地所在县（市、

区）、项目名称的增值税发票。

(三) 国家税务总局规定的其他凭

证。

五、纳税人跨县（市、区）提供建

筑服务，在向建筑服务发生地主

管国税机关预缴税款时，需提交

以下资料：

(一) 《增值税预缴税款表》；

(二) 与发包方签订的建筑合同原

件及复印件；

(三) 与分包方签订的分包合同原

件及复印件；

(四) 从分包方取得的发票原件及

复印件。

六、纳税人跨县（市、区）提供建

筑服务，向建筑服务发生地主管国

税机关预缴的增值税税款，可以在当期增

值税应纳税额中抵减，抵减不完的，结

转下期继续抵减。

纳税人以预缴税款抵减应纳税

额，应以完税凭证作为合法有效凭证。

注：其他个人提供建筑服务，在施

工地申报缴纳税款即可。

七、试点纳税人 5月起停领地税票

自2016年5月1日起，地税机关不再向试点纳税人发放发票。

8 已领地税票 最迟可用至8月底

试点纳税人已领取地税机关印制的发票以及印有本单位名称的发票，可继续使用至2016年6月30日，特殊情况经省国税局核定，可适当延长使用期限，最迟不超过2016年8月31日。

9 已申报营业税 这样补开发票

纳税人在地税机关已申报营业税未开具发票，2016年5月1日以后需要补开发票的，可于2016年12月31日前开具增值税普通发票（税务总局另有规定的除外）。

比如：《国家税务总局关于发布<房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法>的公告》（国家税务总局公告2016年第18号）规定：小规模纳税人销售自行开发的房地产项目，其2016年4月30日前收到并已向主管地税机关申报缴纳营业税的预收款，未开具营业税发票的，可以开具增值税普通发票，不得申请代开增值税专用发票。本条规定并无开具增值税普通发票的时间限制。