



建筑企业怎样防控选择简易计税的风险

主讲人：华老师

tel : 400-600-2148

web : www.cfoclass.com

财方第一教室
CFOCLASS.COM

目录

01

一、建筑企业选择简易计税有什么好处？

02

二、选择简易计税最大的风险是什么？

03

三、按老项目选择简易计税的风险防控

04

四、按甲供材选择简易计税的风险防控

05

五、按清包工选择简易计税的风险防控

06

六、计税方式选择的难题

财方第一教室
CFOCLASS.COM

PART 01

1、建筑企业选择简易计税有什么好处？



财务第一教室
CFOCLASS.COM

建筑企业选择简易计税有什么好处？

一、建筑企业选择简易计税有什么好处？

1. 在一定条件下税负会降低
2. 风险小
3. 操作简单

财务第一教室
CFOCLASS.COM

PART 02

2、选择简易计税最大的风险是什么？



财务第一教室
CFOCLASS.COM

选择简易计税最大的风险是什么

二、选择简易计税最大的风险是什么？

实例：某建筑企业是一般纳税人，2017年1月份承建了一个高速公路修建项目，合同总造价9580万，选择了简易计税，已向税务机关进行简易计税备案，按3%开票。至2017年8月已开票6200万，缴纳了增值税180万。但在2017年8月税务机关对建筑企业进行风险排查时，发现这个企业的这个项目不符合简易计税条件，要求企业按11%计税，补交税款434万。

最大的风险：已选择简易计税，但税务机关不认可，要求按一般计税方式来计税

财务第一教室
CFOCLASS.COM

PART 03

3、按老项目选择简易计税的风险防控



财务第一教室
CFOCLASS.COM

按老项目选择简易计税的风险防控

三、按老项目选择简易计税的风险防控

（一）老项目的政策规定及分析

1. 《建筑工程施工许可证》注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目。
2. 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日前的建筑工程项目。

财务第一教室
CFOCLASS.COM

（二）实际工作中需要防范风险的事项

1.某建筑企业的合同签订日期是2016年4月28日，但合同开工日期是2016年5月20日。

注意点：老项目的界定标准是开工日期，而不是合同签订日期

2.工程实际早在2016年4月30日前开工，有证有合同但无开工日期或无证无合同怎么办？

（1）实质重于形式的原则

（2）形式重于实质的原则

财务第一教室
CFOCLASS.COM

3.增量增项的工程怎么确定它是一个老项目还是新项目？

案例1，一个项目是老项目，设计变更增加了工程量，增量部分工程是现场签证的方式进行结算，不需要重新签定合同，增量部分能不能认定为老项目。

案例2，一个河道工程是一个老项目，首先只有河道清理的项目，后面又增加了河道绿化的项目，需要重新招投标。

财务第一教室
CFOCLASS.COM

4.总包、分包项目怎么确定它是一个老项目还是新项目？

例如，一个项目甲方和乙方签订了一个总包合同，合同上注明的开工日期是2016年4月30日前，2016年5月1日后乙方又与丙方签订了分包合同，丙方能否选择简易计税？

财务第一教室
CFOCLASS.COM

PART 04

4、按甲供材选择简易计税的风险防控



财务第一教室
CFOCLASS.COM

• 四、按甲供材选择简易计税的风险防控

- （一）甲供材的政策规定及分析
- 甲供工程，是指全部或部分设备、材料、动力由发包方自行采购的建筑工程。
-
- 1.留下税收筹划空间
- 2.甲供材这个“甲方” 仅仅是指发包方，还是指任一建筑合同的甲乙方之中的甲方

财务第一教室
CFOCLASS.COM

（二）谈判环节，要操作成甲供材工程怎样与甲方或业主去谈判？

- 1.企业项目
 - （1）加税则要加价（建标办[2016]4号文件）
 - （2）加价也不加税
 - （3）尽量降低甲供比例
- 2.政府项目（双赢无风险原则）
 - （1）节约政府资金
 - （2）如果是外地企业施工可以在本地缴纳更多的税款
 - （3）规范操作，不赚政府的税钱

财务第一教室
CFOCLASS.COM

• （三）操作环节，怎样向税务机关证明工程属于甲供材工程（把握好四要素合同、付款、开票、现场管理的资料）

- 案例：某建筑企业承接一项建筑工程，工程总价款 1000 万，其中包含甲方提供材料款 50 万。
- 1.合同，怎么签
 - a.合同价条款 (总价1000万，其中甲供材料50万)
 - b.工程结算和支付条款 (按950万结算)
 - c.发票开具条款 (选择简易计税，按3%开具专票或普票，按结算金额是950万开票)
 - d.材料和设备条款 (甲方提供的具体材料、设备，后附清单)

• （三）操作环节，怎样向税务机关证明工程属于甲供材工程（把握好四要素合同、付款、开票、现场管理的资料）

- 2.付款 (甲方付给材料供应商款项的复印件)
- 3.开票 (材料供应商开具的材料发票和甲方财务处理凭证的复印件)
- 4.现场管理资料 (材料投入使用时的验收、入库、保管、领用等资料)

- （四）两个思考

- 1.甲供材工程合同价款应该怎么签，是按总价签好还是差价签好？
- 2.房屋建筑的地基与基础、主体结构工程，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，（特定甲供）建筑企业的计税方式可选择吗（财税[2017]58号、税总发（2017）99号）？

财务第一教室
CFOCLASS.COM

PART 05

5、按清包工选择简易计税的风险防控



财务第一教室
CFOCLASS.COM

五、按清包工选择简易计税的风险防控

以清包工方式提供建筑服务，是指施工方不采购材料或只采购辅助材料，并收取人工费、管理费或者其他费用的建筑服务。

注意点：

- 1.一个维修工程，包括一部分维修材料，能不能选择简易计税呢？（并非纯劳务）
- 2.如果施工方选择简易计税，在合同里必须明确施工方采用简易计税，开具3%的专票或普票给甲方。
- 3.人工成本的处理问题。（以工资表形式入账涉及到哪些风险，以劳务票入账呢）

财务第一教室
CFOCLASS.COM

PART 06

6、计税方式选择的难题



财务第一教室
CFOCLASS.COM

六、计税方式选择的难题

1. 是按企业还是按项目进行简易计税备案？不备案会有什么风险？备了案是不是就表明税务机关已经认可企业可以选择简易计税？
2. 小规模纳税人期间的项目在转成一般纳税人后，怎么确定计税方式。

财务第一教室
CFOCLASS.COM

财税e讲堂

提升财务人职业价值

感谢聆听

微信搜索“财务第一教室”
关注我们，提升你的价值
新浪：@财务第一教室
Tel：400-600-2148



财务第一教室

22