



提升财务人职业价值

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议

财务第一教室e讲堂

讲师：刘老师

Web: www.cfoclass.com

Tel: 400-600-2148

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



目 录

1

酒店营改增背景介绍

2

酒店营改增流程梳理

3

酒店营改增发票管理

4

酒店营改增合同管理

5

酒店营改增特别提示



➤ 一，营改增目的及进展

（一）目的

- 有利于完善税制，消除重复征税；
- 有利于社会专业化分工，促进三次产业融合；
- 有利于降低企业税收成本，增强企业发展能力；
- 有利于优化投资、消费和出口结构，促进国民经济健康协调发展。



(二) 进展

已改革
(2013年、2014年)

- 电信业、邮政服务
- 交通运输业、现代服务业

改革中
(2016年)

- 金融（保险）业、生活服务业
- 房地产业、建筑业



➤ 二，酒店营改增现状

2015年3月18日，国务院召开常务会议审议通过全面推开营改增试点方案，明确自2016年5月1日起，全面推开营改增试点，将建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳入试点范围，确定税率分别为11%、11%、6%、6%。

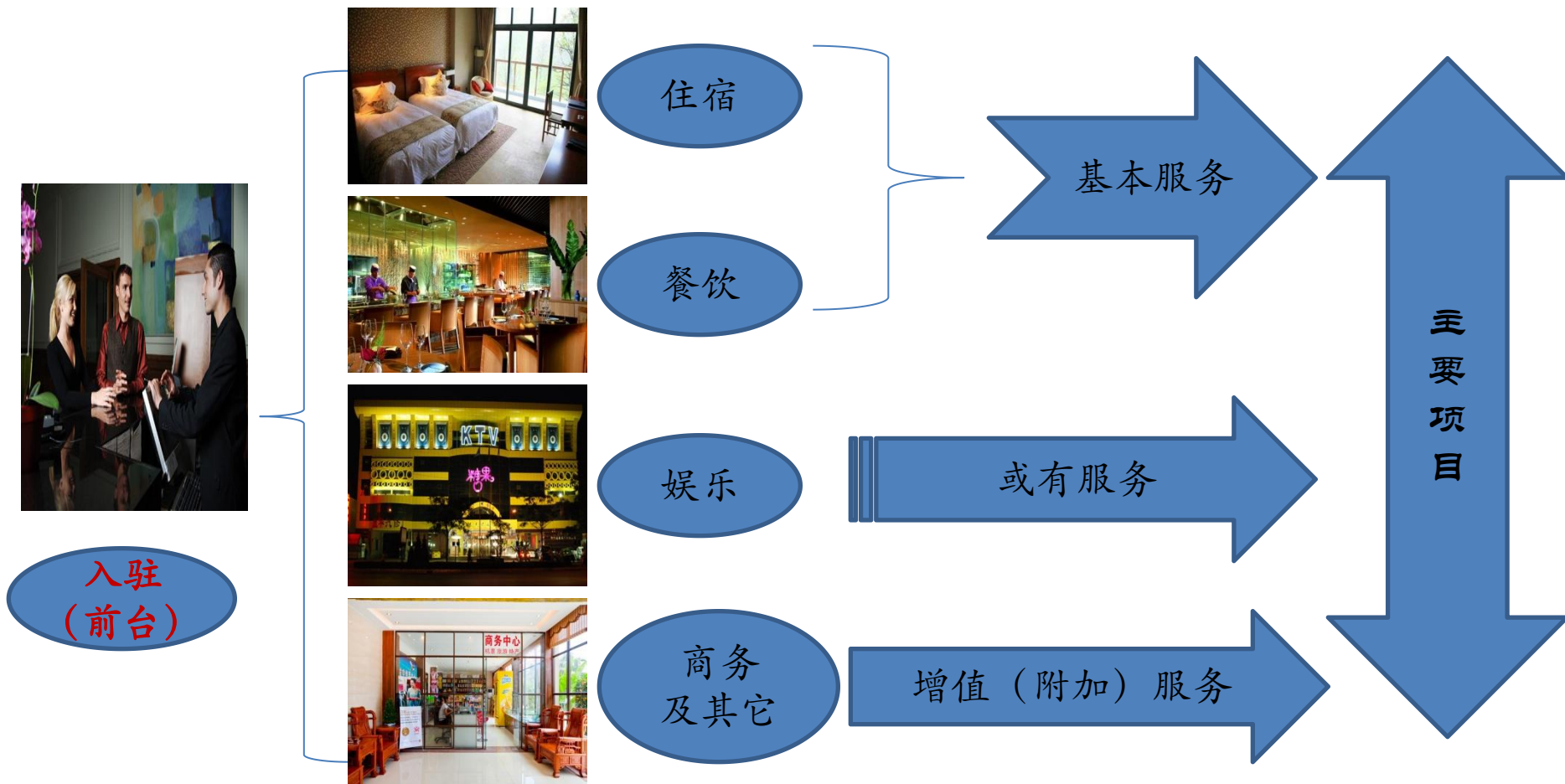
2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）。

包括酒店业的生活服务业，正式被纳入“营改增”全行业覆盖。

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增流程梳理



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增流程梳理

1、住宿服务流程：



布草
出库



铺床



客人
休息



客人
退房



房间
清扫



布草
清洗



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增流程梳理

2、餐饮服务流程：



食材
采购



配菜
烹饪



点餐
就餐



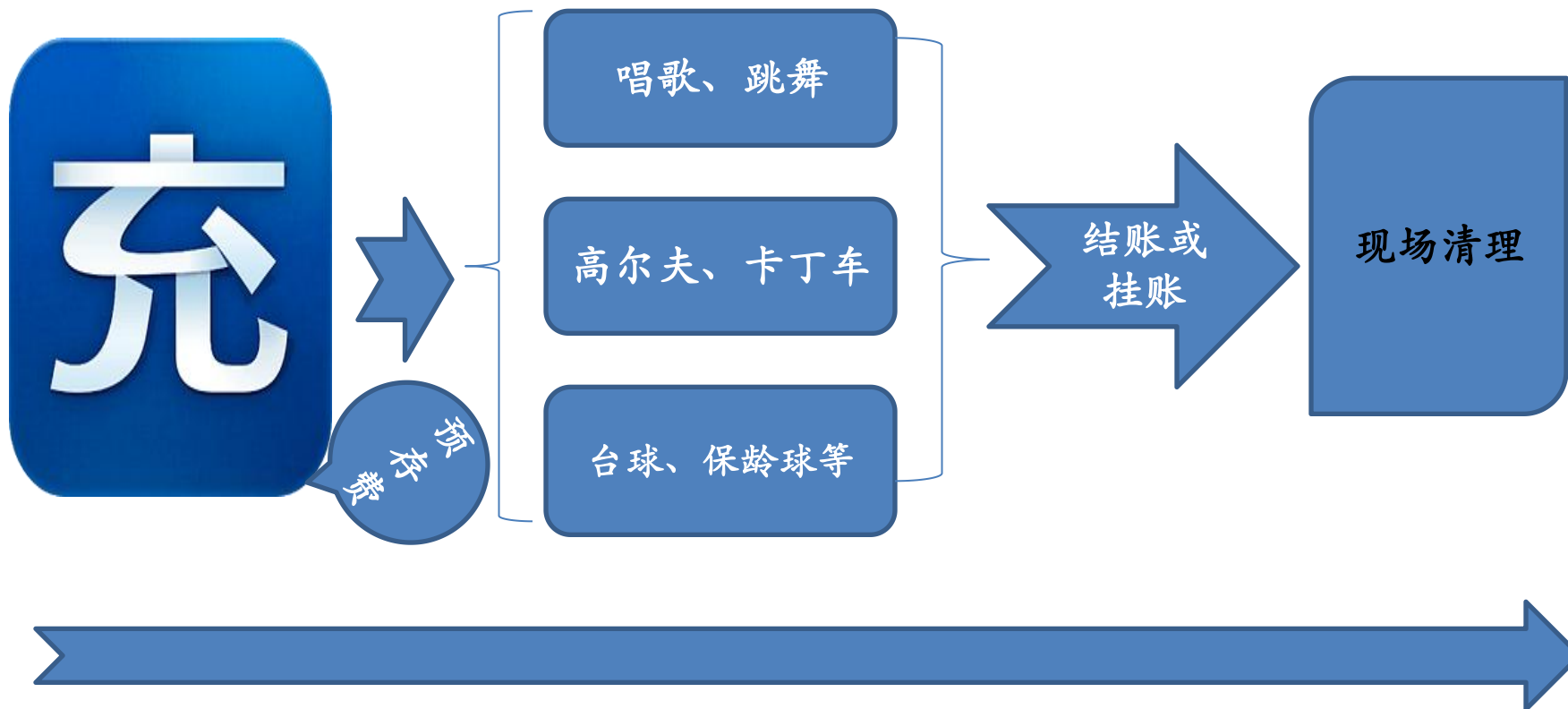
结账
翻台





➤ 酒店营改增流程梳理

3、娱乐服务流程：



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增流程梳理

4、商务服务流程：



通讯服务



交通出行



记录服务

大致分类

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增流程梳理

5、其它服务流程：



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增流程梳理

6、建议：

(1) 布草、餐具清洗服务可外包

- 降低单位成本
- 减少人工成本
- 减少固定资产支出
- 取得生活服务业增值税专用发票（6%）



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增流程梳理

(2) 寻找适格的固定资产、低值易耗品供应商
酒店内家具、家电、洗漱用品—优先选择一般纳税人



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增流程梳理

（3）酒店水电费发票问题

部分酒店房屋非自有，水表、电表共用，承租方不能取得水电费自己抬头的水电费发票。

- A、水电费发票分割（通过水厂、电力公司）；
- B、出租方取得水电费发票后开具销售发票；
- C、出租方税局代开水电费发票；
- D、承租方到水厂、电力公司请求发票分割。

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增流程梳理

(4) 食材专业配送+净菜采购模式

- 解决发票问题；
- 降低采购成本；
- 减轻采购负担。



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增流程梳理

(5) 一般纳税人、小规模纳税人食材供应商选择

原则：不含税价格=含税价格/(1+免税/征收率3%或税率13%)

A、优先一般纳税人供应商；

B、小规模纳税人次之。

注意：

原产地采购（农民处），预计餐饮企业可以申请开具农产品收购发票，进而可以计算抵扣。

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增流程梳理

(6) 娱乐服务承包经营

- 小规模纳税人：3%，解决高增值率问题；
- 以承包人为增值税纳税人！



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增发票管理

一、酒店地税空白发票将缴销



通用定额发票



通用手工发票



通用机打票1



通用机打票2

发票种类若干

1、计划领票；2、依通知缴销

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增发票管理

二、原国税发票继续使用



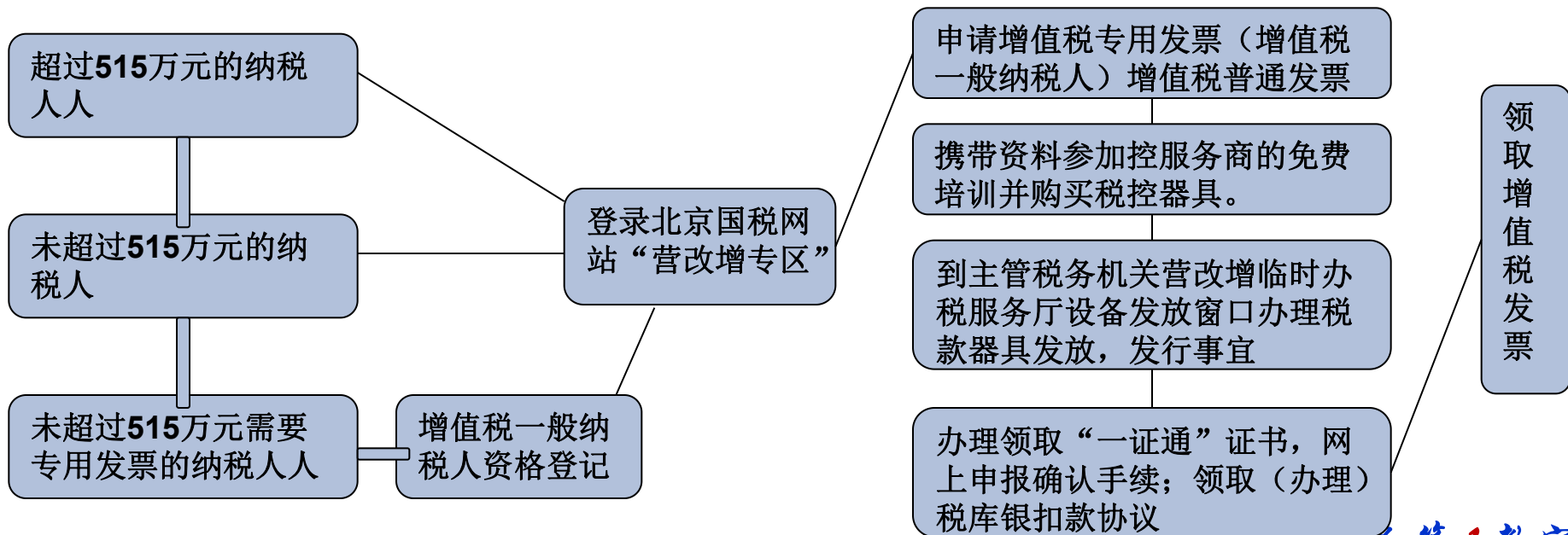
酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增发票管理

三、以“北京国税局营改增纳税人办理营改增有关手续的通知”为例说明自2016年5月1日起，营改增纳税人统一使用增值税发票新系统开具增值税专用发票、增值税普通发票、增值税电子普通发票，除税务总局另有规定者外，原地方税务局提供的各种发票一律停止使用。

A、2015年在地方税务局领取过发票、申报过营业税的纳税人



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增发票管理

B、2015年在地方税务局未领取过发票、未申报过营业税的纳税人

携带资料到国税主管税务机关营改增临时办税服务厅登记

税务登记窗口办理税务登记，税种登记，增值税一般纳税人资格登记

发票审批窗口办理 申请增值税专用发票，增值税普通发票

税控设备发放窗口办理领取税控设备

税控设备发行窗口办理税控设备发行

办理领取“一证通”证书，网上申报确认手续：领取（办理）税库银扣款协议

领取增值税发票

按税务机关安排——参加税控服务商的免费培训并购买税控设备

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

一、酒店营改增合同类型

1、住宿服务协议

利 雅 德 国 际 饭 店

住 宿 协 议 书

甲方：利雅德国际饭店

乙方：

甲乙双方本着友好合作，诚信互惠的原则，经协商一致，就乙方在甲方酒店住宿签单事宜达成以下协议：

一：凡乙方在甲方酒店住宿消费的均可享受优惠折扣如下：

房型	门市价	协议折扣价
普通标准间		
商务标准间		
普通大床房		
商务大床房		
豪华套房		

税率：6%

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

2、餐饮服务协议 酒店婚宴合同

甲方(委托人):

乙方(饭店):

联系人:

新郎:

电话:

地址:

新娘:

电话:

地址:

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国消费者权益保护法》，为明确双方权利义务关系，经双方协商一致，在自愿，平等的基础上达成以下协议，共同遵守。

委托情况:

甲方于_____年__月__日__时，委托乙方提供_____饭店_____厅(地址: _____市_____区_____路_____号)举行婚礼宴席。

乙方根据本合同，提供_____饭店_____厅作为婚宴场所，并提供婚宴

税率: 6%

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

3、会议服务协议

██████████大酒店会议预订协议书

甲方：██████████大酒店有限公司

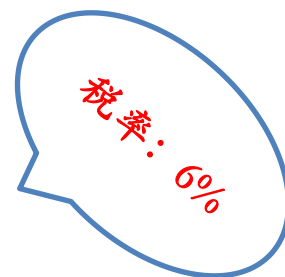
乙方：

地址：蛟河市红叶大街 188 号

联系人：

联系电话：0432—67095112

联系电话：



本着互惠互利、平等自愿的原则，经甲、乙双方友好协商，现就乙方在甲方预定会议的相关事宜，达成如下共识：

一、会议预订信息



➤ 酒店营改增合同管理

4、（底商、会议室）租赁协议

商铺租赁合同

甲方（租赁方）：

.....酒店

税率：11%

乙方（承租方）：

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

5、销售不动产（底商）合同

酒店 店铺买卖合同

卖方：_____（简称甲方） 身份证号：_____

地址：_____ 联系电话：_____

买方：_____（简称乙方） 身份证号：_____

地址：_____ 联系电话：_____

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 甲方将自有座落于_____市_____区_____街_____房屋出售给乙方，乙方对甲方出售房屋已作了解并愿意购买。

第二条 甲方出售房屋属_____房，用途_____，结构_____，总层数_____层，间数_____间，房屋建筑面积_____平方米，土地使用权面积_____平方米。（详见附件1：房产证及房产证平面图复印件）

房产证号：_____，土地证号：_____

甲方确保该房屋的合法性、真实性、可靠性，未在该房产上设置任何抵押、质押，未有任何债务纠纷。乙方有权在交易前查档，验证该房屋权属。

税率：11%

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

6、销售无形资产（土地使用权等）

土地使用权转让合同（一）

第一条 本合同当事人

转让人：_____酒店_____（以下简称甲方）

地址：_____

法定代表人：_____ 身份证号码：_____

电话：_____ 传真：_____

受让人：_____（以下简称乙方）

地址：_____

法定代表人：_____ 身份证号码：_____

委托代理人：_____ 身份证号码：_____

电话：_____ 传真：_____



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

7、酒店管理服务合同

中国**万怡酒店



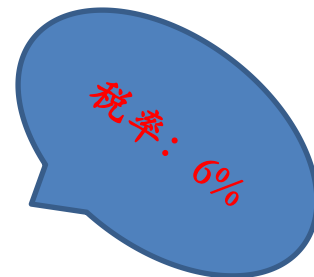
万豪国际管理公司
（“管理公司”）

与

****股份有限公司（“业主”）

之间的

管理合同



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

8、酒店承包经营合同

酒店餐饮承包经营合同

发包方：_____（以下简称“甲方”）

承包方：_____（以下简称“乙方”）

依据《中华人民共和国合同法》的规定，甲、乙双方遵循平等自愿和诚实信用的原则，经协商一致，就乙方向甲方承包经营酒店餐饮服务之相关事宜，达成如下条款，以兹双方共同遵照执行：

1、以酒店的名义经营，由酒店担责，则酒店纳税；2、否则，承包人纳税。

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

9、酒店接受服务合同

郑州市金水保安服务公司（协议）

安保服务协议

甲方：巩义青龙温泉大酒店

乙方：郑州市金水保安服务公司

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国劳动法》以及《河南省社会保安服务办法》等有关规定，本着平等、互利互惠的原则，经甲乙双方共同协商订立本协议。

第一条 安保服务内容及范围

- 1、乙方根据甲方的工作需要做好“防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故，以及维护工作区范围内治安秩序”的保安护卫工作。
- 2、护卫地点和范围、职责：_____。

税率：6%

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

10、酒店购买货物（食材、酒店用品）合同

酒店用品购销合同

甲方：（购方）

酒店

合同编号：

乙方：（供方）

税率：
免税、3%、
13%、17%

为明确经济责任，甲乙双方本着平等互利，协商一致的原则签订本合同，以资双方信守执行。

一、本合同标准的产品名称、型号、规格、数量、单价、金额详见合同附件（报价清单共__页）

总计金额：¥_____元，合同总价款为：¥_____元，大写人民币：_____。

二、验收标准：所有产品按报价单注明的品牌或乙方提供的样板质量为准，报价单未注明的按乙方常规销售品牌质量为准。

三、付款方式：

1、合同签订之时甲方即向乙方支付总货款_____ %作订金，即人民币_____元；

2、验货当天，甲方即向乙方支付总货款的_____ %，即人民币_____元；

3、余款_____ %，即人民币_____元，在交货当天计起三个月内付清；

4、若甲方未按时付款，乙方有权拒绝送货，由此造成的一切经济损失由甲方承担；

5、甲方未付清上述货款之前，乙方所供的货物所有权不转移，仍为乙方所有。

四、保修期限：机电商品一律按原厂保修条例保修，易碎品（如瓷品，玻璃制品）请当场检查，过后恕不作更换或补偿。

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

11、产权式酒店租赁合同

产权式酒店租赁合同书

合

同编号:201009

出租方:鄂尔多斯市物华商贸有限责任公司

(以下简称甲方)

承租方:

(以下简称乙方)

签定地点:内蒙古

甲、乙双方本着平等互利、协商合作的原则;根据《中华人民共和国合同法》之相关规定,就乙方租赁经营管理甲方向开发商所购买之物业事宜,经协商一致签署本合同:

第一条 物业情形:

甲方新建的物业座落于鄂尔多斯铜川汽车博览园内(以下简称“该物

1、税率: 11%
2、征收率: 5%

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

12、与旅行社合作协议

旅 行 社 合 同

酒店名称：

地 址：

电 话：

传 真：

邮 编：

联 系 人：

旅行社名称：

地 址：

电 话：

传 真：

邮 编：

联 系 人：

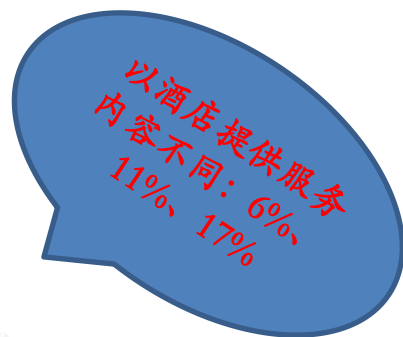
感谢贵社对本酒店的大力支持和真诚合作，经协商，现将本酒店提供给贵社的优惠房价和餐价呈列如下：

房价有效日期：从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日

团队价格体系：

单位：元/间夜（含双早）

季节划分	月度划分	团队价格	旅行社散客价
淡季价格			
平季价格			
旺季价格			



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

二、合同谈判或修改原则

1、不含税金额收款，含税金额付款

收款（两种情况下）

不含税：100元

- (1) 收入：100元；
- (2) 应交销项税=100*6%=6元

含税：100元

- (1) 收入：100/(1+6%)=94.34元
- (2) 应交销项税=94.34*6%=5.66元

差异：增值税多交**0.34元**；收入多**5.66元**。

含税：100元

- (1) 成本：100/(1+6%)=94.34元
- (2) 取得进项税=94.34*6%=5.66元

不含税：100元

- (1) 成本：100元；
- (2) 取得进项税=100*6%=6元

差异：增值税少交**0.34元**；成本多**5.66元**。

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增前合同管理

2、不同服务项目合同内分别列示

第三十九条 纳税人兼营销售货物、劳务、服务、无形资产或者不动产，适用不同税率或者征收率的，应当分别核算适用不同税率或者征收率的销售额；未分别核算的，从高适用税率。

（营业税改征增值税试点实施办法）

例子：

住宿服务（6%）中提供接机、景点接送服务（运输服务11%），合同中不明确各自金额，不能准确独立核算各自金额。

全部金额，可被要求按照交通运输11%，多交5%的增值税。

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

3、明确对方纳税人身份

（1）酒店作为服务接受方时：

◆对方若为小规模纳税人，则对方不能自开增值税发票。税务局代开的增值税发票，征收率仅为3%；

◆对方若为一般纳税人，则对方可以自开增值税发票，税率为6%、11%、13%、17%等。

（2）酒店作为服务提供方时：

□对方若为个人消费者，酒店不得为其开具增值税专用发票；

□酒店若为小规模纳税人，不能自开增值税专用发票。

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

4、及时开具发票的义务（最好：先开票后付款）

- （1）不取得增值税专用发票，是不能认证抵扣进项税的；
- （2）先付款后，存在不能取得合规发票的可能；
- （3）先开票后付款，几乎为商业交易的行规。

货物或应税劳务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
维修费			1	5000.00	5000.00	17%	850.00
合计					5000.00		850.00
价税合计(大写)	伍仟捌佰五十元整						
价税合计(小写)	¥5850.00						

开票人: [Red Stamp] 复核: [Red Stamp] 收款人: [Red Stamp]

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

5、明确开具合规发票的责任

(1) 酒店作为开票责任方时：

■避免“向非交易对方开具发票”（可能构成虚开增值税发票）；

(2) 对方作为开具发票责任方时：

◆明确对方准确开具发票（类型、金额、内容、购买方）的责任（开具符合交易实质和税法规定的发票）；

例子：租赁底商给客户用，应由开具“租赁不动产”增值税专用发票，开具成“会议费”（6%）。轻则按照“逃税”处理，重则可按“虚开增值税专用发票罪”处理。

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

6、承包经营明确法律责任

单位以承包、承租、挂靠方式经营的，承包人、承租人、挂靠人（以下统称承包人）以发包人、出租人、被挂靠人（以下统称发包人）名义对外经营并由发包人承担相关法律责任的，以该发包人为纳税人。否则，以承包人为纳税人。

（《营业税改征增值税试点实施办法》第二条）



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增合同管理

7、明确不动产租赁方开具增值税专用发票

(1) 《营业税改征增值税试点有关事项的规定》(财税(2016)36号文附件二)第九条第一款规定,一般纳税人出租其2016年4月30日取得的不动产,可以选择适用简易计税方法,按照5%的征收率计算应纳税额。

(2) 若对方(一般纳税人)选择按照简易计税方法,则一般纳税人的酒店(房屋承租方)不能认证抵扣进项税额。

(3) 注意:

产权式酒店的出租方一般为个人,根据上述规定第五款,则必须按照5%征收率计算其应纳税额。

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增特别提示

一、紧盯主管税局最新通知（总局、省局、市局）



酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增特别提示

二、调整会计核算体系及财务团队岗位设置

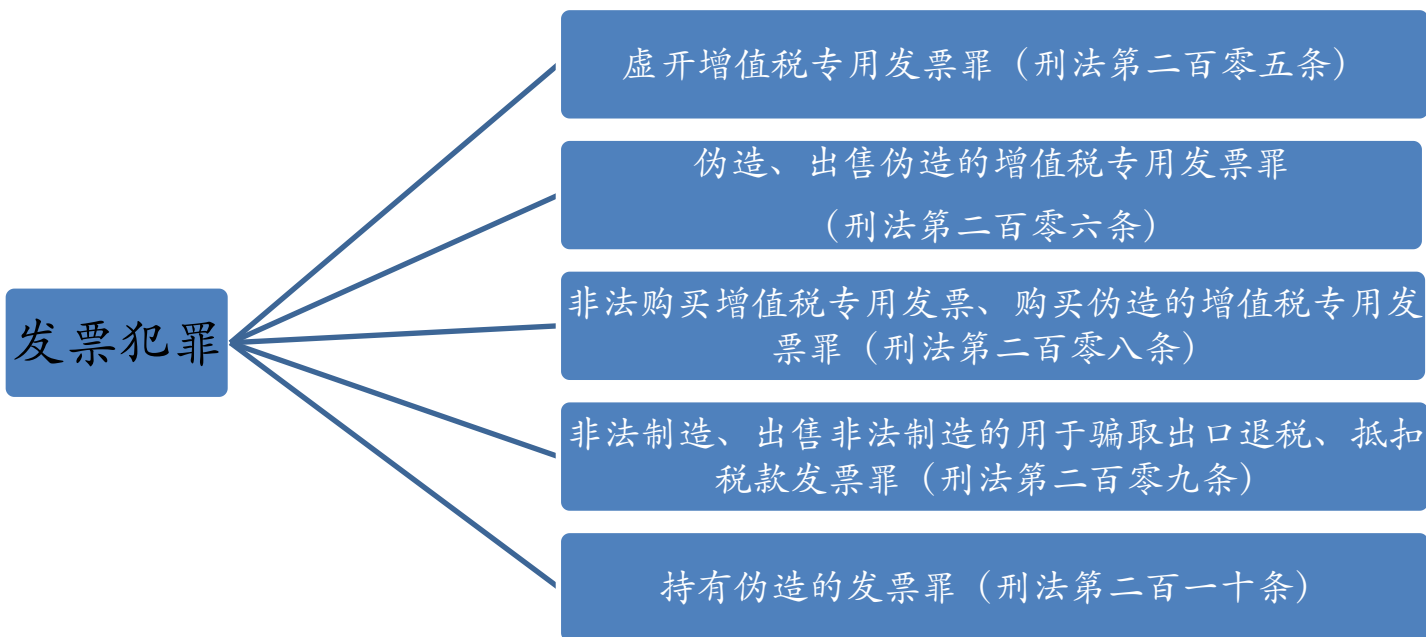
- 1、增设增值税核算科目（分税率、分地区）
- 2、修改财务核算、报税软件
- 3、重新定岗定编（可专设税务会计、核算会计等）
- 4、做好增值税模拟核算

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增特别提示

三、增值税发票风险更高，不要掉以轻心



严格发票开具、取得、认证职责要求：1、有专人；2、有制度；3、有监督

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增特别提示

四、清理营业税涉税事务，“喜迎”酒店营改增

- 1、已缴税未开票情况
- 2、已计提未缴纳营业税情况
- 3、地税开票设备处理
- 4、地税发票缴销

酒店营改增税务处理关键点梳理及建议



➤ 酒店营改增特别提示

五、酒店管理费的抵扣问题

部分酒店业主会引进专业酒店管理公司运营酒店具体事务，一般按照：“付费金额=运营成本（费用）+利润+奖励”确定。

运营成本一般以酒店本身名义支出，无关运营方的纳税义务。

营改增后

运营方（酒店管理公司）取得的“利润+奖励”，应按照“商务辅助服务-企业管理服务”6%缴纳增值税纳税。

且：

如果运营方（酒店管理公司）在境内无经营机构，业主需要履行代扣代缴增值税义务。

具体外汇登记及税务备案办理程序，参见《国家税务总局 国家外汇管理局关于服务贸易等项目对外支付税务备案有关问题的公告》（国家税务总局 国家外汇管理局公告2013年第40号）。



财务第一教室 提升财务人职业价值

谢谢，再见！



扫一扫，
加微信



财务第一教室

Web: www.cfoclass.com

Tel: 400-600-2148

财务第一教室 版权所有