

内蒙古自治区现行计价依据
“营业税改征增值税”实施方案
宣贯辅导材料

内蒙古自治区建设工程造价管理总站

2016.5

目录

第一部分 概述	1
一、关于营改增.....	1
二、精心准备、组织实施	6
三、工作对接	8
四、“方案”简介	8
五、项目实测初步结果	9
第二部分 实施方案条款解释	10
一、适用范围	10
二、实施时间	10
三、计价规则及调整办法	11
四、其他事项	17
五、各盟市材料信息价调整.....	20
六、本实施方案自 2016 年 5 月 1 日起实施.....	20
七、在实施过程中，遇有本实施方案未尽事宜另行补充.....	20
第三部分 营改增后工程计价案例详解	22
一、实例分析营改增对工程造价的影响	22
二、通过计价软件说明实施方案中相关费用的计算方法.....	27
（一）方案第三条：计价规则及调整办法.....	27
（二）方案第四条：其他事项.....	28
（三）方案第五条：说明.....	28
第四部分 营改增相关文件	29
一、关于印发《关于建筑业营业税改征增值税调整内蒙古自治区现行计价依据实施方案》的 通知	30
二、住建部关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知	45
三、财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知	47

第一部分 概述

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）及《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业营改增建设工程计价依据的调整准备工作的通知》（建办标[2016]4号）等文件规定，建筑业自2016年5月1日起纳入营业税改征增值税试点范围。为保证建筑业营业税改征增值税后工程计价的顺利进行，按照住建部标定司在石家庄召开的“建筑业营改增计价依据调整工作专题会议”要求，受住建厅委托，内蒙古自治区建设工程造价总站对选取的121个典型工程进行测算，根据结果制定了《关于建筑业营业税改征增值税调整内蒙古自治区现行计价依据实施方案》。

一、关于营改增

国家营改增试点工作2012年1月1日启动，首先在上海交通运输业和部分现代服务业开展营业税改征增值税试点。

2012年8月1日至2012年12月31日，国务院扩大营改增试点至10省市，内容上新增了广播影视作品的制作、发行、播放试点行业。

2013年8月1日，“营改增”试行范围推广到全国。

2014年1月1日，国务院将铁路运输和邮政服务业纳入营改增试点，至此交通运输业已全部纳入营改增范围。

2014年6月1日，国务院将电信业纳入营改增试点范围。

2016年5月1日，国务院决定将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。

增值税税率见下表1：

最新增值税税目税率表

最新增值税税目税率表					
销售服 务	交通运输服务	陆路运输服务	铁路运输服务其他陆路运输服 务		11%
		水路运输服务	程租业务 期租业务		
		航空运输服务	航空运输的湿租业务		
		管道运输服务	无运输工具承运业务		
	邮政服务	邮政普遍服务	函件、包裹		
		邮政特殊服务	邮政特殊服务		
		其他邮政服务	邮册等邮品销售，邮政代理等		
	电信服务	基础电信服务	基础电信服务		11%
		增值电信服务	增值电信服务		6%
	建筑服务	工程服务	工程服务		11%
		安装服务	安装服务		
		修缮服务	修缮服务		
		装饰服务	装饰服务		
		其他建筑服务	其他建筑服务		
	金融服务	贷款服务	贷款		
			融资性售后回租		
		直接收费金融服务	直接收费金融服务		6%
		保险服务	人身保险服务		
			财产保险服务		
	金融商品转让	金融商品转让		6%	

销售服 务	金融服务	金融商品转让	其他金融商品转让		6%
	现代服务	研发和技术服务	研发服务		6%
			合同能源管理服务		
			工程勘察勘探服务		
			专业技术服务		
		信息技术服务	软件服务		6%
			电路设计及测试服务		
			信息系统服务		
			业务流程管理服务		
			信息系统增值服务		
		文化创意服务	设计服务		6%
			知识产权服务		
			广告服务		
			会议展览服务		
		物流辅助服务	航空服务	航空地面、通用航空	6%
			港口码头服务		
			货运客运场站服务		
			打捞救助服务		
			装卸搬运服务		
			仓储服务		
收派服务	收件、分拣、派送				

		租赁服务	融资租赁	有形动产融资租赁	17%	
销售服 务	现代服务	租赁服务	融资租赁	不动产融资租赁	11%	
			经营租赁	有形动产经营租赁	17%	
				不动产经营租赁	11%	
			鉴证咨询服务	认证服务		6%
		鉴证服务				
		咨询服务				
		广播影视服务	节目（作品）制作		6%	
			节目（作品）发行			
			节目（作品）播映			
		商务辅助服务	企业管理服务		6%	
			经纪代理服务	货物运输代理		
				代理报关服务		
			人力资源服务			
			安全保护服务			
		其他现代服务	其他现代服务		6%	
		生活服务	文化体育服务	文化服务		6%
				体育服务		
教育医疗服务	教育服务					
	医疗服务					
旅游娱乐服务	旅游服务					
	娱乐服务					

	生活服务	餐饮住宿服务	餐饮服务		6%
			住宿服务		
	生活服务	居民日常服务			6%
其他生活服务					
销售无 形资产	技术	专利技术			6%
		非专利技术			
	商标				
	著作权				
	商誉				
	其他权益性无形 资产				
	自然资源使用权	海域使用权			
		探矿权			
		采矿权			
		取水权			
其他自然资源使用 权					
土地使用权				11%	
销售不 动产	建筑物			11%	
	构筑物				

营业税与增值税差异：

营业税定义：营业税是对在中国境内提供应税劳务、转让无形资产或销

售不动产的单位和个人，就其所取得的营业额征收的一种税。

税率：建筑业 3%。

计税方法：应纳税额=营业额（包括应纳税额）×税率。



价内税

增值税定义：增值税是对销售货物或者提供加工、修理修配劳务以及进口货物的单位和个人就其实现的增值额征收的一个税种。

计税方法：

一般计税方法：应纳税额=当期销项税额（销售额×税率）—当期进项税额。

简易计税方法：应纳税额=销售额（不含应纳税额）×征收率。



价外税

例：见下表 2

假设征收**营业税**（税率10%）

环节	进价	销售额	增值额	本环节应纳税额
1	0	100	100	10
2	100	160	60	16
3	160	300	140	30
合计	260	560	300	56

假设征收**增值税**（税率10%）

环节	进价	销售额	增值额	本环节应纳税额
1	0	100	100	10
2	100	160	60	6
3	160	300	140	14
合计	260	560	300	30

表 2：营业税、增值税差异比较

二、精心准备、组织实施

从国家提出建筑业营改增总体设想后，造价总站先后选派专业技术人员分别参加了 2014 年 1 月由住建部组织召开的“建筑业营改增对工程造价及计价体系的影响”研讨会、2014 年 7 月由我厅计财处组织并邀请中国建设

会计学会专家讲解的“建筑业营改增”应对辅导班等相关培训学习。

同时，在制订自治区新一届计价依据编制方案时，对营改增后的计价体系进行了重点研究，期间与自治区国税局货劳处进行了多次工作对接，并于2015年4月1日邀请自治区国税局专家岳宏伟对总站专业人员及建筑企业、造价咨询企业专业人员进行了营改增专题讲解。

在对新一届计价依据编制方案论证时，造价总站针对营改增内容，组织专业人员选取典型工程进行了模拟测算，以保证新一届计价依据完全适应增值税税制要求。

住建部于2016年3月14日在石家庄召开了“建筑业营改增计价依据调整工作专题会议”，会上要求各省、市、自治区必须在2016年5月1日前完成现行计价依据调整工作，保证营改增顺利实施。会后，经请示厅工程处张光峰处长同意，及时向许怀云副厅长作了汇报，许怀云副厅长对营改增调整工作进行部署。

（一）成立“营改增”调整工作领导小组，许怀云副厅长任组长。领导小组办公室设在造价总站，主任由庞天站长兼任。

（二）2016年3月20日成立“营改增”调整工作组，由总站专业科室专业人员及外聘专家，共15人组成。

（三）2016年3月22日调整工作组完成“营改增”初步调整方案的起草，并于2016年3月23日在全区工程建设管理工作会议分组讨论会上征求意见，2016年3月24日向领导小组提交了调整方案，2016年3月31日邀请区内具有代表性的五家企业造价师、财务人员和住建厅建筑业处领导再次对调整方案进行了征求意见。截止2016年4月20日共完成121个工程，造价总额近16亿的工程项目测算工作。

(四) 根据典型工程测算结果,起草完成《关于建筑业营业税改征增值税调整内蒙古自治区现行计价依据实施方案(征求意见稿)》,并将《方案》上传住建部“营改增”课题组征求意见。同时,于2016年4月22日与自治区国税局进行了沟通,根据反馈意见由领导小组办公室组织相关人员对《方案》进行了最后修改,工程处于2016年4月23日上传至网络继续征询意见。

三、工作对接

为保证本次调整不留死角,2016年4月18日上午由厅工程处张光峰处长组织本厅社保中心、公积金中心、承发包交易中心负责人,召开了“营改增及规费调整”征求意见对接会,上述单位均高度重视、积极配合,并于2016年4月21日由工程处统一将建议反馈造价总站。

四、“方案”简介

(一) 调整的必要性

按增值税税制要求,增值税是就其实现的增值额征收的一个税种,按销售额 \times 增值税税率(11%)计算,销售额中不包含进项税额,属价外税。即在计算税前工程造价时,组成工程造价的要素价格和费用项目均应是不含税价格(裸价)。

由于现行计价依据是按营业税税制编制的,而营业税是对其所取得的营业额征收的一种税,营业额中包含应纳税额,属价内税。即在工程计价过程中,组成工程造价的所有要素价格(如材料、机械)及费用项目(如管理费、安全文明施工费等)均为含税价格,营业税在含应纳税额基础上计取。因此,需对现行计价依据做出相应调整,以适应增值税税制要求。

(二) 调整总原则

将营业税下建安工程税前造价各费用项目以“含税金额”计算的计价办

法，调整为增值税下“价税分离”的计价方式，即建安工程税前造价各费用项目以不含进项税额的“除税金额”计算。

调整后工程造价=税前不含税工程造价×(1+11%)。

(三) 调整方法(略)

五、项目实测初步结果

通过对 121 个工程项目的实测分析，营改增前后工程造价的变化幅度在 2%至-4%之间。

第二部分 实施方案条款解释

关于建筑业营业税改征增值税调整

内蒙古自治区现行计价依据实施方案

一、适用范围

凡在内蒙古自治区行政区域内，执行内蒙古自治区房屋建筑、装饰、修缮、抗震加固工程，安装工程，市政基础设施及市政维修养护工程，园林建筑、绿化、养护工程（以下简称为“建设工程”）等现行计价依据及配套费用定额，按本实施方案执行。

条文解释：本条适用于在内蒙古自治区行政区域内，采用清单计价“综合单价法”及工料机计价“定额计价法”，合同约定执行内蒙古自治区现行计价依据的建设工程。

二、实施时间

（一）《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 5 月 1 日（含）后的建设工程项目，应按本实施方案执行。

（二）未取得《建筑工程施工许可证》的，建设工程承包合同注明的开工日期在 2016 年 5 月 1 日（含）后的建设工程项目，应按本实施方案执行。

条文解释：本条主要依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号）规定，按施工许可与承包合同以 5 月 1 日为时点划分建设工程新老项目。在内蒙古自治区行政区域内，且施工许可或承包合同注明开工日期在 2016 年 5 月 1 日后的建设工程项目，应按《关于印发〈关于建筑业营业税改征增值税调整内蒙古自治区现行计价依据实施方案〉的通知》（内建工【2016】136 号）规定执行。

三、计价规则及调整办法

建筑业营改增后，工程造价按“价税分离”计价规则调整。即：工程造价=税前工程造价 \times (1+11%)，其中，11%为建筑业拟征增值税税率，税前工程造价为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润和规费之和，各费用项目均按扣除增值税可抵扣进项税额后的费用进行调整。调整方法如下：

(一) 基价调整

1. 人工费：人工费不做调整，营改增后人工费仍按营改增前相关规定执行。

2. 材料费：营改增后材料费=营改增前材料费 \times 材料综合扣税系数。式中：材料综合扣税系数=[1/(1+材料进项税综合税率)]。

3. 机械费：营改增后机械费=营改增前机械费 \times 机械综合扣税系数。式中：机械综合扣税系数=[1/(1+机械进项税综合税率)]。

“材料进项税综合税率、机械进项税综合税率”是通过不同类型典型工程，经测算后综合取定的材料、机械综合税率。

条文解释 (1)：计价规则依据《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业营改增建设工程计价依据的调整准备工作的通知》(建办标〔2016〕4号)规定，按照“价税分离”的原则制定。

条文解释 (2)：调整办法依据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)规定及住建部标准定额研究所(建标造【2016】49号)推荐的调整方法，结合我区现行计价依据实际情况进行调整。

条文解释 (3) 人工费：因其无可抵扣进项税额，按税改规定不作调整。

条文解释（4）材料费：为满足我区现行计价依据营改增后的计价需要，作为过渡期，本实施方案对材料费采用简易计算方法，按综合除税系数计算材料费不含税价格。

例：见下表 3

材料名称	价格形式	预算价格	原价或供应价	运杂费及运输损耗	采购保管费	平均税率
水泥 42.5	含税价格	320	$[320/(1+1\%)]$ $/(1+1.8\%)=311.2$	$311.2 \times 1\%=3.11$	$(311.2+3.11) \times 1.8\%=5.66$	$(320-274.44)$ $/274.44=16.6\%$
	不含税价格	$265.98+2.8+5.66$ $=274.44$	$311.2/1.17=265.98$	$3.11/1.11=2.8$	5.66	

表 3：某单位工程中的水泥材料价格除税系数测算过程

按上表方法计算该单位工程其他所有材料平均税率，完成后对所有材料的平均税率进行算术平均计算，得出该项目工程材料平均税率。按自治区现行费用定额划分的专业，每个专业选取 3 至 5 个典型工程，采用加权平均的方式计算材料进项税综合税率后确定材料综合扣税系数。

详见：实施方案附件表一

条文解释（5）机械费：测算方法与材料费测算方法基本相同，但机械台班费用组成较材料费内容复杂，如经常修理费就包含外购零部件及自修部分，自修部分不考虑扣减，按课题组推荐自修部分可按 30%考虑。

例：见下表 4

机械名称	价格形式	台班单价	折旧费	大修理费	经修费	人工费	燃料动力费	平均税率
履带式起重机械 15t	含税价格	458.1	173.13	24.19	44.51	62.4	153.87	(458.1-402.54)/402.54=13.8%
	不含税价格	402.54	173.13/1.17=147.97	24.19/1.17=20.68	44.51×30%+(44.51×70%)/1.17=39.98	62.4	153.87/1.17=131.51	

表 4：某单位工程履带式起重机械（15t）台班价格除税系数测算过程

按上表方法计算该单位工程其他所有机械台班费平均税率，完成后对所有机械台班费的平均税率进行算术平均计算，得出该项目工程机械费平均税率。按自治区现行费用定额划分的专业，每个专业选取 3 至 5 个典型工程，采用加权平均的方式计算机械台班费进项税综合税率后确定机械费综合扣税系数。

详见：实施方案附件表二

（二）费用项目调整

1. 以费率形式计取的各项费用项目，均按增值税税制要求重新测算了营改增后的新费率。涉及增值税进项税额的费用项目，除另有规定外，均已综合考虑在相应费率中。

2. 规费除因营改增因素的调整外，由于政策变化所需的调整，一并考虑在规费新费率中，不再单独发文调整。

3. 夜间施工增加费、材料及产品检测费、冬季施工增加费涉及增值税进项税额的，按基价调整中的相应综合扣税系数扣除增值税可抵扣进项税额。

条文解释（1）：本条中以费率形式计取的各项费用项目是指管理费、利

润、通用措施费，上述费用项目中因其包含的内容不同，为方便测算，仍按自治区现行费用定额费用项目组成内容及划分比例（划分比例指通用措施费）进行测算。

例：某建筑工程项目，工程类别为一类，管理费费率测算方法如下：

调整后管理费费率= $\{K_i \times [(Y_r + Y_m) / (Y_r + K_m \times Y_m)]\} \times$ 现行管理费费率（30%）。式中： K_i 为管理费扣税系数； Y_r 为人工费占直接费（除税后）比例； Y_m 为机械费占直接费（除税后）比例； K_m 为机械费扣税系数。

$K_i = [30\%(\text{可抵扣占比}) / (1 + 15\% \text{平均税率}) + 70\%(\text{不可抵扣占比})] = 96.09\%$

经测算该项目 $Y_r = 13.63\%$ $Y_m = 4.24\%$ $K_m = 89\%$

该项目调整后管理费费率= $\{96.09\% \times [(13.63\% + 4.24\%) / (13.63\% + 4.24\% \times 89\%)]\} \times 30\% = 29.6\%$ 。

依据《研究落实“营改增”具体措施研讨会会议纪要》（建标造【2016】49号）第4条要求，考虑附加税费的价内税性质，为方便计算，将附加税纳入管理费中。

经选取多个典型工程综合测算。同时，为便于计算保留整数，最终确定建筑工程一类取费标准调整后管理费率为32%。

详见：实施方案附件表七

利润：无进项税额抵扣，由于受机械费扣税系数影响取费基数有所变化，取费费率略有增加。测算方法同管理费， $K_i = 1$ 。

详见：实施方案附件表八

通用措施费：按自治区现行费用定额规定，费率中20%为人工费，80%为材料费。材料费扣税系数参考前期各专业工程测算的综合扣税系数进行测算，受材料费占比影响，安全文明、临时设施、远程视频及扬尘治理费率略

有降低，雨季施工增加费及已完未完保护费，因影响较小未作调整。

附件表三通用措施项目费，表格附加说明中 3. 其他按现行费用定额执行。是指：费用定额通用措施费规定的安全文明施工措施费投标报价不得低于表中费率的 90%；建设单位依法分包的，分包工程按表中费率的 40%计算；同一单位同时承担两个以上单项工程时，应按表中费率乘以 0.8 系数。

详见：实施方案附件表三

条文解释（2）：本条为规费的调整规定，从 2015 年起，国家及自治区相关部门陆续出台了涉及规费中的多项费用调整文件，在营改增调整的同时，对自治区现行费用定额中的规费，按相关调整文件重新进行了测算。

①**养老及失业保险：**国务院决定，自 2016 年 5 月 1 日开始两年内，阶段性下调基本养老保险单位缴费比例，由 20%调整至 19%。失业保险 2015 年自治区人社厅以（人社发【2015】37 号），将原企业缴费比例由 2%调整至 1.5%。缴费比例以企业工资总额按调整后 20.5%，选取多个典型工程测算，并与现行费用定额计算口径一致，折算成税前造价为 1%至 3%之间，确定由 3.5%调整至 2.5%。

②**基本医疗保险：**按企业工资总额 6%缴费比例，选取多个典型工程测算，并与现行费用定额计算口径一致，折算成税前造价由 0.68%调整至 0.7%。

③**住房公积金：**国家规定单位和职工缴存比例不得高于 12%，不得低于 5%。近期国务院决定规范公积金缴存比例，经与自治区公积金中心核实，开户的企业多数按 6%比例缴存，且开户企少。此次按 6%比例选取多个典型工程测算，并与现行费用定额计算口径一致，折算成税前造价由 0.9%调整至 0.7%。

④**工伤保险：**依据自治区人社厅、住建厅、安全生产总局、红十字总会

联合下发的（内人社发【2015】60号）由税前造价0.12%调整至0.1%。

⑤生育保险：依据（人社发【2015】59号）单位缴纳工资总额由1%调整至0.5%，经测算，折算成税前造价由0.08%调整至0.07%。

⑥水利基金：依据（内财农【2014】1488号）仍按0.1%执行。

调整后，规费总体变化由5.38%降至4.17%，总体下调了1.21%。对企业来说，该调整是重大利好，可减少企业负担，降低企业成本。同时规费变化属于政策性调整，2016年5月1日（含）后签订合同的建设工程，应按调整后费率执行。2016年5月1日前签订合同的建设工程，仍按原费率执行。

详见：实施方案附件表九

条文解释（3）：本条中原费用定额夜间施工增加费、材料及产品检测费、冬季施工增加费等，费用中涉及进项扣税系数的，此次采用简易方式，按基价调整中的相应综合扣税系数扣除增值税可抵扣进项税额。不再单独列出调整明细。

（三）安装工程中通用脚手架搭拆费、安装起重机增加脚手架搭拆费用、起重机轨道安装用脚手架搭拆费、金属桅杆及人字架等一般起重机具摊销费、采暖空调水系统调试费、质量监造检验费等涉及增值税进项税额的，按基价调整中的相应综合扣税系数扣除增值税可抵扣进项税额。

条文解释：本条指安装专业有关按系数计取的费用，由于比较零散且系数较小，营改增后采用简易方式，按基价调整中的相应综合扣税系数扣除增值税可抵扣进项税额。不再单列调整系数明细。

（四）房屋修缮工程、抗震加固工程中垂直运输费及其他直接费等涉及增值税进项税额的，按基价调整中的相应综合扣税系数扣除增值税可抵扣进

项税额。

条文解释：本条规定的调整原则及方法与第（三）条相同，此处不再赘述。

（五）除另有规定外，本实施方案未提及调整的项目，仍按现行定额规定执行。

条文解释：本条是指现行计价依据中未涉及扣税系数的有关规定，如无负荷联合试运转费、总包服务费、停窝工损失费等，虽然有些费用，受除税系数影响，计取基数发生了变化，多少会受到些许影响。但考虑到本次不是重新修订定额，仅是对现行计价依据过渡性调整。因此规定，实施方案未提及调整的项目，仍按现行定额规定执行。

四、其他事项

（一）调整后增值税下企业管理费除原组成内容外，增加城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加。

条文解释：本条在前述管理费测算过程中已进行阐述，此处不再赘述。

（二）调整后增值税下税金是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价的增值税销项税额。

条文解释：本条是对计入工程造价税金的定义，营改增后计入工程造价的为增值税销项税额，并不是企业的当期应纳税额，这是增值税与营业税的最大区别。

（三）本次调整只适用于执行内蒙古自治区2009届计价依据（包括2013年编制的房屋修缮定额、2014年编制的园林养护定额和2010年编制的抗震加固及市政维修养护定额）的工程项目。

条文解释：本条主要针对当前建筑市场上，还有部分项目合同签订执

行 2009 届计价依据前已废止的计价定额,此类问题是合同主体双方的行为,营改增后税率如何计取,应由双方在合同中自主确定。

(四)营改增后建设工程发承包及实施阶段的计价活动,适用一般计税方式计税的建设工程应执行本实施方案规定的“价税分离”计价规则。

条文解释: 本条规定,调整后“价税分离”计价规则只适用于一般计税方式。一般计税方法是指纳税人的年应征增值税销售额超过 500 万(含本数)的一般纳税人。

(五)开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建设工程项目,可按原合同约定的计价方法执行。

条文解释: 本条依据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)规定,建筑工程老项目,可以选择简易计税方法计税,按照 3%的征收率计算应纳税税额。计价规则按原合同约定的营业税下计价方法执行。

(六)营改增后,适用一般计税方式计税的依法进行招标的项目,招标文件及招标控制价的编制应按本实施方案规定的“价税分离”计价规则执行。

条文解释: 本条规定营改增后,招标文件中对计价条款应明确按本实施方案规定的“价税分离”计价规则投标报价。招标控制价亦应按本实施方案规定的“价税分离”计价规则进行编制。

(七)营改增后,适用一般计税方式计税的依法进行招标的项目,暂列金额、专业工程暂估价应按“价税分离”计价规则计算税前工程造价,如暂列金额、专业工程暂估价已包括拟征增值税,应在招标文件中明确,投标报价时不再计取税金。

条文解释: 本条主要提示营改增后,采用工程量清单招标的工程,其

暂列金额、专业工程暂估价在招标文件中应对是否含税进行说明，以避免重复计税。

（八）营改增后，选择适用简易计税方法计税的建设工程项目，可参照营改增前的计价规则执行。

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 3%计算的增值额，不得抵扣进项税额。

应纳税额=销售额×征收率（3%）。

附加税费=应纳税额×税（费）率。

附加税费税（费）率分别为：市区 12%，县（镇）10%；农村 6%。

条文解释：本条规定一般纳税人按（财税〔2016〕36 号）规定，选择简易计税方法计税的，按照 3%的征收率计算应纳税额及附加税费的计算方法。

财税〔2016〕36 号规定，对清包工工程及甲供工程，一般纳税人也可以选择简易计税方法计税。

（九）总承包工程合同下的专业分包工程计价，按照总承包工程合同的计价规则执行。

条文解释：本条是指营改增后，总包单位采用一般计税方式按“价税分离”计价规则计价，专业分包工程计价规则应与总包选择的计价方法一致。

（十）劳务分包工程企业管理费按分包工程量的定额人工费 12%计取，其他标准按现行费用定额规定执行。

条文解释：本条指营改增后，自治区现行费用定额规定的劳务分包条款除管理费因附加税费计取变化有所调整外，其他仍按原规定执行（如：利润、规费等）。但税金应按（财税〔2016〕36 号）规定执行，即采用一般计

税方式按 11% 增值税税率执行，选择简易计税按 3% 征收率执行。

五、各盟市材料信息价调整

各盟市工程造价管理部门发布的材料价格信息、其他（辅材）调整系数仍按含税价格及原测算方法发布。材料价差调整引起的增值税进项税额按“材料综合扣税系数”统一扣除；机械台班组成中的燃料动力费价差调整，其增值税进项税额按“机械综合扣税系数”统一扣除，归类在机械费调整中。

条文解释：本条指营改增后，在过渡期为便于各盟市信息价的发布仍按原测算方法执行，材料调差时，可按项目对应的各专业工程“材料综合扣税系数”统一扣除。为解决综合单价计价方式中机械台班燃料动力费归类问题，机械台班中的燃料动力费价差按“机械综合扣税系数”扣除。

六、本实施方案自 2016 年 5 月 1 日起实施

条文解释：本条规定了营改增实施方案的执行时间。

七、在实施过程中，遇有本实施方案未尽事宜另行补充

条文解释：本条指在实施过程中，如发现实施方案中有未考虑到的事项，各有关单位应将意见建议反馈自治区造价管理总站，以便于及时补充调整完善。

补充说明：

1. 实施方案附件中，表四“抗震加固工程”、表六“市政维修工程”规费按表九“费率”计算，房屋修缮工程规费按表五“费率”计算。

2. 有无发票的影响问题

有发票：成本 100+进项税 3=103 万元（碎石）

工程造价=100+销项税 11=111 万元

企业实际缴纳增值税=11-3=8 万元

企业负担=进项税 3+增值税 8=11 万元

无发票：成本 100（碎石）

工程造价=100+销项税 11=111 万元

企业实际缴纳增值税=11-0=11 万元

企业负担=进项税 0+增值税 11=11 万元

3. “弃票降价”问题剖析

“无票”价格——销售方无法提供发票

“弃票”价格——为取得较低的采购价放弃发票

营业税下以含税价格(117 元)计入工程造价，采购时以放弃发票而降低采购价格(108 元)，因此而获利。

增值税下以除税价格(100 元)计入工程造价，放弃发票的采购价格不可能比除税价格更低，因此无法获利。

开票价格(117 元)比无票价格(108 元)有利，开票价格(117 元)中进项税额(17 元)用销项税额弥补，不影响成本、利润。

4. 按照住建部及自治区住建厅要求，“营改增”后自治区建设工程造价管理总站要对工程造价和企业税收变化情况进行动态跟踪调研，及时了解情况，为营改增政策平稳实施打下基础。

第三部分 营改增后工程计价案例详解

一、实例分析营改增对工程造价的影响

建筑行业中按照一定的计价规则形成的工程总造价就是建筑企业的收入，虽然在计价规则中规定了价格调整的规则，但实质上仍是一种规则定价。因此，需制定符合国家税制要求的工程造价计价规则。根据住建部前期研究成果，结合我区实际，按照“价税分离”的计价规则制定了我区现行计价依据调整方案。

从计价规则可以看出，施工企业是否能够抵扣进项税额，抵扣多少，同计价规则本身无关，计价规则只是按照增值税税制要求，将进项税额从税前含税工程造价中剥离，放入增值税销项税中。施工企业管理的好，取得的可抵扣进项业务的专票越多，应纳的增值税则越少。

下面实例均为本次测算选用工程，按实施方案规定的计价规则及计算方法，确定了增值税下的工程造价。

以下对比均假设施工单位前期涉及进项业务的，无论是否能取得增值税专用发票，都需要花和取得专用发票同样的钱。通过对比说明增值税下的计价规则是否会给施工企业增加负担。

不考虑其他因素，仅从工程计价的角度分析，为使比较更加合理，营业税下规费水平按调整后规费计算。

表（一）中营业税下，承包方从发包方应取得的全部价款为上表中营业税下总造价 21,319,766.62 元，扣除应缴纳的税金后，承包方从发包方处应取得的价款为税前工程造价 20,602,789.54 元，为含进项税价款，进项税不能抵扣。

营改增工程造价指标对比表（一）								
		工程名称：住宅楼建筑装饰工程			建筑面积：13552（平方米）			
序号	工程名称	造价（元）			平米造价（元/平米）		占总造价比例（%）	
		营业税	增值税	增减比例	营业税	增值税	营业税	增值税
1	总造价	21319766.62	21014680.84	-1.43%	1573.18	1550.67	100.00	100.00
2	人工费	2769425.18	2766116.85	-0.02%	204.36	204.11	12.99	13.16
3	材料费	10224699.71	8900003.91	-6.21%	754.48	656.73	47.96	42.35
4	机械费	565514.21	506365.84	-0.28%	41.73	37.36	2.65	2.41
5	管理费利润	1945293.49	2049689.62	0.49%	143.54	151.25	9.12	9.75
6	主材及价差	4273112.47	3952101.31	-1.51%	315.31	291.62	20.04	18.81
7	规费	824744.48	757867.37	-0.31%	60.86	55.92	3.87	3.61
8	税前工程造价	20602789.54	18932144.9	-7.84%	1520.28	1397	96.64	90.09
9	税金	716977.08	2082535.94	6.41%	52.91	153.67	3.36	9.91

表（一）增值税下，承包方从发包方应取得的全部价款为上表中增值税总造价 21,014,680.84 元，相比营业税下，总造价下降了-1.43%，扣除应缴纳的增值税销项税额后，承包方从发包方处应取得的价款为税前工程造价 18,932,144.9 元，相比营业税下，税前工程造价下降了-7.84%，增值税下税前工程造价为不含进项税价款，进项税可抵扣。

根据上表工程指标数据，增值税下按“价税分离”的计价规则计入工程造价的增值税销项税为 2,082,535.94 元。

而没有计入税前工程造价的进项税额理论值为：

营业税下税前工程造价 (20,602,789.54) - 增值税下税前工程造价 (18,932,144.9) = 1,670,644.64 元。占增值税销项税额的比例为

1,670,644.64 ÷ 2,082,535.94 = 80.2%。

即本实例工程当承包方取得增值税专用发票的额度占到整个工程实际进项额度的 80.2% 时，承包方在增值税下取得的工程款与原营业税下取得的工程款持平。

营改增工程造价指标对比表（二）								
工程名称：住宅楼建筑装饰			建筑面积：5899.73（平方米）					
序号	工程名称	造价（元）			平米造价（元）		占总造价比例（%）	
		营业税	增值税	增减%	营业税	增值税	营业税	增值税
1	工程造价合计	5286559.65	5224667.17	-1.17%	896.07	885.58	100.00	100.00
2	人工费_定额	642256.94	641161.93	-0.02%	108.86	108.68	12.15	12.27
3	材料费_定额	2723234.48	2370792.86	-6.67%	461.59	401.85	51.51	45.38
4	机械费_定额	32374.5	29137.44	-0.06%	5.49	4.94	0.61	0.56
5	管理费、利润	528496.09	555346.18	0.51%	89.58	94.13	10.00	10.63
6	主材及价差	977904.38	922048.06	-1.06%	165.75	156.29	18.50	17.65
7	规费	204507.91	188420.89	-0.30%	34.66	31.94	3.87	3.61
8	税前工程造价	5108774.3	4706907.36	-7.60%	865.93	797.82	96.64	90.09
9	税金	177785.35	517759.81	6.43%	30.13	87.76	3.36	9.91

与对比表（一）计算方法相同，本实例工程没有计入税前工程造价的进项税额理论值为：

营业税下税前工程造价 (5,108,774.3) - 增值税下税前工程造价 (4,706,907.36) = 401,866.94 元。占增值税销项税额的比例为 401,866.94 ÷ 517,759.81 = 77.6%。

即本工程当承包方取得增值税专用发票的额度占到整个工程实际进项额度的 77.6%时,承包方在增值税下取得的工程款与原营业税下取得的工程款持平。

营改增工程造价指标对比表(三)								
工程名称:公共建筑			建筑面积:36400.05(平方米)					
序号	工程名称	造价(元)			平米造价(元)		占总造价比例(%)	
		营业税	增值税	增减%	营业税	增值税	营业税	增值税
1	工程造价合计	73564370.91	72270749.45	-1.76%	2021	1985.46	100.00	100.00
2	分部分项工程	52068754.18	47312621.82	-6.47%	1430.46	1299.8	70.78	65.47
3	措施项目	15146063.19	14227121.12	-1.25%	416.1	390.85	20.59	19.69
4	其他项目	1109037.37	962688.95	-0.20%	30.47	26.45	1.51	1.33
5	规费	2849104.73	2606351.4	-0.33%	78.27	71.6	3.87	3.61
6	税前工程造价	71172959.47	65108783.29	-8.24%	1955.3	1788.7	96.75	90.09
7	税金	2391411.44	7161966.16	6.48%	65.7	196.76	3.25	9.91

本例没有计入税前工程造价的进项税额理论值为:

营业税下税前工程造价(71,172,959.47) - 增值税下税前工程造价(65,108,783.29) = 6,064,176.18 元。占增值税销项税额的比例为 $6,064,176.18 \div 7,161,966.16 = 85\%$ 。

即本工程当承包方取得增值税专用发票的额度占到整个工程实际进项额度的 85%时,承包方在增值税下取得的工程款与原营业税下取得的工程款持平。

营改增工程造价指标对比表（四）

工程名称：公寓楼装饰

建筑面积：20720（平米）

序号	工程名称	造价（元）			平米造价（元）		占总造价比例（%）	
		营业税	增值税	增减%	营业税	增值税	营业税	增值税
1	工程造价合计	7304101.1	7251964.98	-0.71%	356.61	350	100.00	100.00
2	分部分项工程	6314574.8	5820250.84	-6.77%	304.76	280.9	86.45	80.26
3	措施项目	431773.84	425357.33	-0.09%	20.84	20.53	5.91	5.87
4	其他项目	29562.36	26160.86	-0.05%	1.43	1.26	0.40	0.36
5	规费	282555.49	261532.76	-0.29%	17.59	12.62	3.87	3.61
6	税前工程造价	7058466.5	6533301.79	-7.19%	344.62	315.31	96.64	90.09
7	税金	245634.63	718663.2	6.48%	11.99	34.68	3.36	9.91

本例没有计入税前工程造价的进项税额理论值为：

营业税下税前工程造价 (7,058,466.5) - 增值税下税前工程造价 (6,533,301.79) = 525,164.71 元。占增值税销项税额的比例为 $525,164.71 \div 718,663.2 = 73\%$ 。

即本工程当承包方取得增值税专用发票的额度占到整个工程实际进项额度的 73% 时，承包方在增值税下取得的工程款与原营业税下取得的工程款持平。

营改增工程造价指标对比表（五）

工程名称：园林绿化工程

序号	工程名称	造价（元）			占总造价比例（%）	
		营业税	增值税	增减%	营业税	增值税

1	工程造价合计	9587242.67	9848893.13	2.73%	100.00	100.00
2	分部分项工程	8535018.37	8286101.24	-2.60%	89.02	84.13
3	措施项目	207559.35	188395.84	-0.20%	2.16	1.91
4	其他项目	49248.71	43191.98	-0.06%	0.51	0.44
5	规费	473000.27	355187.63	-1.23%	4.93	3.61
6	税前工程造价	9264826.7	8872876.69	-4.09%	96.64	90.09
7	税金	322415.97	976016.44	6.82%	3.36	9.91

本例没有计入税前工程造价的进项税额理论值为：

营业税下税前工程造价(9,264,826.7)－增值税下税前工程造价(8,872,876.69)=391,950.01元。占增值税销项税额的比例为 $391,950.01 \div 976,016.44=40.16\%$ 。

即本工程当承包方取得增值税专用发票的额度占到整个工程实际进项额度的40.16%时，承包方在增值税下取得的工程款与原营业税下取得的工程款持平。

通过上述实例可以看出，计价规则本身对企业负担没有影响。

上述对比是在假设的前提下，营改增对工程造价造成的影响。在实际操作过程中，上述假设是不可能发生的，施工企业前期发生的涉及进项的业务，如不能取得增值税专用发票，一定是少花钱的，甚至会出现主动弃票的情况。

二、通过计价软件说明实施方案中相关费用的计算方法

（一）方案第三条：计价规则及调整办法

1. 第二条“（二）费用项目调整”中夜间施工增加费等内容的扣除方法。
2. 第三条中安装工程通用脚手架等相关费用扣除方法。
3. 房屋修缮、抗震加固工程其他直接费扣税方法。

(二) 方案第四条：其他事项

1. 第七条 专业工程暂估价、暂列金额的计算方法。
2. 第八条 选择简易计税方法的计算。
3. 甲供材料的扣除方法。

(三) 方案第五条：说明

第四部分 营改增相关文件



内蒙古自治区住房和城乡建设厅文件

内建工〔2016〕136号

关于印发《关于建筑业营业税改征 增值税调整内蒙古自治区现行计价依据 实施方案》的通知

各有关单位：

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）及《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业营改增建设工程计价依据的调整准备工作的通知》（建办标〔2016〕4号）规定，建筑业自2016年5月1日起纳入营业税改征增值税试点范围。为保证建筑业营业税改征增值税

后工程计价的顺利进行，结合我区实际情况，经测算，制定了《关于建筑业营业税改征增值税调整内蒙古自治区现行计价依据实施方案》，于2016年4月28日经第四次厅务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。



关于建筑业营业税改征增值税调整 内蒙古自治区现行计价依据实施方案

一、适用范围

凡在内蒙古自治区行政区域内，执行内蒙古自治区房屋建筑、装饰、修缮、抗震加固工程，安装工程，市政基础设施及市政维修养护工程，园林建筑、绿化、养护工程（以下简称为“建设工程”）等现行计价依据及配套费用定额，按本实施方案执行。

二、实施时间

（一）《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 5 月 1 日（含）后的建设工程项目，应按本实施方案执行。

（二）未取得《建筑工程施工许可证》的，建设工程承包合同注明的开工日期在 2016 年 5 月 1 日（含）后的建设工程项目，应按本实施方案执行。

三、计价规则及调整办法

建筑业营改增后，工程造价按“价税分离”计价规则调整。即：
工程造价=税前工程造价×(1+11%)，其中，11%为建筑业拟征增值税税率，税前工程造价为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润和规费之和，各费用项目均按扣除增值税可抵扣

进项税额后的费用进行调整。调整方法如下：

（一）基价调整

1. 人工费：人工费不做调整，营改增后人工费仍按营改增前相关规定执行。

2. 材料费：营改增后材料费=营改增前材料费×材料综合扣税系数。

式中：材料综合扣税系数= $[1/(1+材料进项税综合税率)]$

3. 机械费：营改增后机械费=营改增前机械费×机械综合扣税系数。

式中：机械综合扣税系数= $[1/(1+机械进项税综合税率)]$

“材料进项税综合税率、机械进项税综合税率”是通过不同类型典型工程，经测算后综合取定的材料（机械）综合税率。

材料（机械）综合扣税系数见附件。

（二）费用项目调整

1. 以费率形式计取的各项费用项目，均按增值税税制要求重新测算了营改增后的新费率。涉及增值税进项税额的费用项目，除另有规定外，均已综合考虑在相应费率中。

2. 规费除因营改增因素的调整外，由于政策变化所需的调整，一

并考虑在规费新费率中，不再单独发文调整。

3. 夜间施工增加费、材料及产品检测费、冬季施工增加费涉及增值税进项税额的，按基价调整中的相应综合扣税系数扣除增值税可抵扣进项税额。

调整后各项费率见附件。

（三）安装工程中通用脚手架搭拆费、安装起重机增加脚手架搭拆费用、起重机轨道安装用脚手架搭拆费、金属桅杆及人字架等一般起重机具摊销费、采暖空调水系统调试费、质量监造检验费等涉及增值税进项税额的，按基价调整中的相应综合扣税系数扣除增值税可抵扣进项税额。

（四）房屋修缮工程、抗震加固工程中垂直运输费及其他直接费等涉及增值税进项税额的，按基价调整中的相应综合扣税系数扣除增值税可抵扣进项税额。

（五）除另有规定外，本实施方案未提及调整的项目，仍按现行定额规定执行。

四、其他事项

（一）调整后增值税下企业管理费除原组成内容外，增加城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加。

(二) 调整后增值税下税金是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价的增值税销项税额。

(三) 本次调整只适用于执行内蒙古自治区 2009 届计价依据(包括 2013 年编制的房屋修缮定额、2014 年编制的园林养护定额和 2010 年编制的抗震加固及市政维修养护定额)的工程项目

(四) 营改增后建设工程发承包及实施阶段的计价活动, 适用一般计税方式计税的建设工程应执行本实施方案规定的“价税分离”计价规则。调整后费用计算程序见附件。

(五) 开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建设工程项目, 可按原合同约定的计价方法执行。

(六) 营改增后, 适用一般计税方式计税的依法进行招标的项目, 招标文件及招标控制价的编制应按本实施方案规定的“价税分离”计价规则执行。

(七) 营改增后, 适用一般计税方式计税的依法进行招标的项目, 暂列金额、专业工程暂估价应按“价税分离”计价规则计算税前工程造价, 如暂列金额、专业工程暂估价已包括拟征增值税, 应在招标文件中明确, 投标报价时不再计取税金。

(八) 营改增后, 选择适用简易计税方法计税的建设工程项目,

可参照营改增前的计价规则执行。

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 3% 计算的增值额，不得抵扣进项税额。

应纳税额=销售额×征收率（3%）

附加税费=应纳税额×税（费）率

附加税费税（费）率分别为：市区 12%，县（镇） 10%；农村 6%。

（九）总承包工程合同下的专业分包工程计价，按照总承包工程合同的计价规则执行。

（十）劳务分包工程企业管理费按分包工程量的定额人工费 12% 计取，其他标准按现行费用定额规定执行。

五、各盟市工程造价管理部门发布的材料价格信息、其他（辅材）调整系数仍按含税价格及原测算方法发布。材料价差调整引起的增值税进项税额按“材料综合扣税系数”统一扣除；机械台班组成中的燃料动力费价差调整，其增值税进项税额按“机械综合扣税系数”统一扣除，归类在机械费调整中。

六、本实施方案自 2016 年 5 月 1 日起实施。

七、在实施过程中，遇有本实施方案未尽事宜另行补充。

附件：建筑业营业税改增值税现行计价依据调整表

附件：

建筑业营业税改征增值税现行计价依据调整表

一、材料综合扣税系数

序号	工程类型		进项税综合税率（%）	材料综合扣税系数
1	建筑 工程	框架住宅	14.95	0.87
		砖混住宅	14.68	
		教学、办公楼	14.86	
		商场、酒店	14.95	
		工业厂房	14.83	
		其他	15.52	
2	安装工程		16.29	0.86
3	土石方工程		9.55	0.91
4	市政 工程	道路	10.88	0.90
		桥涵	14.00	0.88
		给排水及热力管道	13.75	
		维修养护	8.6	0.92
6	装饰装修工程		15.31	0.87
7	园林 工程	建筑	13.82	0.88
		绿化	13.28	
		养护	11.00	0.90
8	房屋 修缮 工程	建筑	14.38	0.86
		电气	15.74	
		暖通	15.74	
9	抗震加固工程		14.17	0.88
10	炉窑砌筑工程		16.29	0.86

二、机械综合扣税系数

序号	工程类型		进项税综合税率 (%)	机械综合扣税系数
1	建 筑 工 程	框架住宅	12.77	0.89
		砖混住宅	10.64	
		教学、办公楼	12.09	
		商场、酒店	12.77	
		工业厂房	11.82	
		其他	12.67	
2	安装工程		13.04	0.89
3	土石方工程		13.48	0.88
4	市 政 工 程	道路	13.21	0.89
		桥涵	12.86	
		给排水及热力管道	12.05	
		维修养护	12.45	0.89
5	装饰装修工程		9.03	0.92
6	园 林 工 程	建筑	12.18	0.89
		绿化	13.44	
		养护	13.44	
7	房 屋 修 缮 工 程	建筑	17	0.86
		电气		
		暖通		
8	抗震加固工程		11.47	0.90
9	炉窑砌筑工程		13.04	0.89

三、通用措施项目费

序号	工程类型		取费基础	分项费率 (%)			
				安全文明施工费	临时设施费	雨季施工增加费	已完、未完工程保护费
1	建筑工程	框架住宅	人工费+机械费	2.7	4	0.3	0.5
		砖混住宅	人工费+机械费	3	4.3	0.3	0.5
		教学、办公楼	人工费+机械费	2.7	3.7	0.3	0.5
		商场、酒店	人工费+机械费	2.7	3.2	0.3	0.5
		工业厂房	人工费+机械费	2	3.2	0.3	0.5
		其他	人工费+机械费	2.3	3.7	0.3	0.5
2	安装工程		人工费+机械费	2.1	4.5	0.3	0.5
3	土石方工程		人工费+机械费	0.9	2	0.2	
4	市政工程	道路	人工费+机械费	0.9	2.5	0.6	
		桥涵	人工费+机械费	2.8	2.8	0.6	0.3
		给排水及热力管道	人工费+机械费	1.8	2.8	0.5	0.6
5	炉窑砌筑工程		人工费+机械费	2.8	4.5	0.5	0.3
6	装饰装修工程		人工费+机械费	1.8	1.8	0.3	0.7
7	园林工程	绿化	人工费+机械费	1.4	2.3	0.4	
8		建筑	人工费+机械费	0.4	3.3	0.5	0.3

说明：1. 远程视频监控增加费：一、二类建筑及市政工程按 0.82% 计取，三、四类建筑及市政工程按 1.05% 计取；扬尘治理增加费：一、二类建筑及市政工程按 1.15% 计取，三、四类建筑及市政工程按 1.45% 计取。

2. 通用措施项目费计取基数为，不含增值税进项税额的直接工

程费中人工费、机械费之和。

3. 其他按现行费用定额规定执行。

四、抗震加固工程综合费率（%）

费用名称	通用措施项目费	室内工具式脚手架搭设使用费	材料及产品检测费	企业管理费	利润
费率	4.2	1.5	0.5	17	16

说明：以直接工程费中人工费与机械费之和（对于使用商品混凝土、商品砂浆的工程，每立方米商品混凝土、商品砂浆折合人工费 40 元、机械费 20 元）为取费基数。附加税费包括在企业管理费中。

五、房屋修缮工程综合费率（%）

费用名称	综合费率	其中				规费
		安全文明及临时设施费	材料及产品检测费	管理费	利润	
费率	26.5	2.4	0.26	14.5	9.34	0.72

说明：通用措施费、管理费、利润以定额人工费与机械费之和为基数，规费以不含增值税进项税额的税前工程造价为基数。附加税费包括在管理费中。

六、市政维修工程综合费率（%）

费用名称	通用措施项目费	企业管理费	利润
费率	4.2	16.5	15.5

说明：通用措施项目费、企业管理费、利润、以直接工程费中的人工费与机械费之和（对于使用商品混凝土、商品砂浆的工程，每立方米商品混凝土、商品砂浆折合人工费 40 元、机械费 20 元）为基数。附加税费包括在企业管理费中。

七、企业管理费（%）

类别	建筑 工程	安装 工程	土石 方工 程	市政 道路 工程	市政 桥涵 工程	市政给排 水燃气、 热力管道 工程	炉窑 砌筑 工程	装饰 装修 工程	园林 建筑	园林 绿化	园林 养护
一类	32	27	5.5	25	27.5	26	37	21	21.5	21.5	16
二类	28	25		23	23.5	22.5	32				
三类	25	20		20	20.5	19					
四类	22	18									

说明：1. 企业管理费计算基数为不含增值税进项税额的直接费中人工费与机械费之和。

2. 其他按现行费用定额规定执行。

八、利润（%）

工程 类型	建筑 工程	安装 工程	土石 方工 程	市政道 路、桥 涵工程	市政给排 水、燃气、 热力管 道工程	炉窑 砌筑 工程	装饰 装修 工程	园林 建筑	园林 绿化	园林 养护
费率	21	17.5	7	16	17	21	17	21	17.5	15

说明：1. 利润计算基数为不含增值税进项税额的直接费中人工费与机械费之和。

2. 其他按现行费用定额规定执行。

九、规费 (%)

费用名称	养老失业保险	基本医疗保险	住房公积金	工伤保险	生育保险	水利建设基金	合计
费率	2.50	0.70	0.70	0.10	0.07	0.10	4.17

说明：1. 规费计算基数为不含增值税进项税额的税前工程造价。

2. 其他按现行费用定额规定执行。

十、税金 (%)

项目名称	计算基数	税率
税金	税前工程造价	11.00

十一、费用计算程序

(一) 采用综合单价计价的取费程序

1. 综合单价的计算

清单项目费用	计算方法	其中	说明及计算公式
分部分项工程和单价措施清单项目费	Σ 清单工程量 \times 相应子目综合单价	人工费	清单项目人工费
		材料费	清单项目材料费 \times 材料综合扣税系数
		机械费	清单项目机械费 \times 机械综合扣税系数
		管理费	清单项目定额[人工费+机械费 \times 机械综合扣税系数+商砼折价] \times 费率

		利润	清单项目定额[人工费+机械费×机械综合扣税系数+商砼折价]×费率
		风险费	在招标文件或合同中明确风险内容及其范围（幅度）

说明：管理费、利润计取基数为定额人工费、机械费之和加商品混凝土折价，计算招标控制价时，应按现行费用定额及相关规定计算。投标报价时可浮动费率，不应改变计算基数。

2. 单位工程费用计算

序号	费用项目	计算方法
1	分部分项工程	Σ (分部分项工程量清单×综合单价)
2	措施项目	单价措施项目费+总价措施项目费
2.1	其中：单价措施项目	Σ (单价措施项目清单×综合单价)
2.2	总价措施项目	按费用定额和本实施方案计算
3	其他项目	按招标文件和清单计价规范要求计算
4	规费	$(1+2+3) \times \text{费率}$
5	税金	$(1+2+3+4) \times \text{税率}$
6	工程造价	$(1+2+3+4+5)$

(二) 采用工料单价计价的取费程序

序号	费用项目	计算公式或说明
一	直接费	按定额及相关规定计算
1	直接工程费	按定额计算
1.1	其中：人工费	定额人工费
1.2	材料费	定额材料费×材料综合扣税系数
1.3	机械费	定额机械费×机械综合扣税系数
2	措施项目费	按定额及相关规定计算
2.1	单价或专业措施项目费	按定额计算
2.1.1	其中：人工费	定额人工费
2.1.2	材料费	定额材料费×材料综合扣税系数
2.1.3	机械费	定额机械费×机械综合扣税系数
2.2	通用措施项目费	[1.1+1.3+商折]×费率
2.2.1	其中：人工费	[1.1+1.3+商折]×费率×20%
2.2.2	材料费	[1.1+1.3+商折]×费率×80%
二	企业管理费	[1.1+1.3+2.1.1+2.1.3+2.2.1+商折]×费率
三	利润	[1.1+1.3+2.1.1+2.1.3+2.2.1+商折]×费率
四	其他项目费	发生时，按本实施方案和费用定额规定计算
五	人材机价差调整	以下分项合计
1	人工调整	[定额人工费(包括通用措施项目人工费)+机上人工费]×人工调整系数
2	单项材料调整	∑单项材料价差×材料综合扣税系数
3	其他或辅材调整	造价部门规定的基数×辅材系数×材料综合扣税系数
4	机械(燃料动力)调整	∑机械用燃料动力价差×机械综合扣税系数
六	未计价材料费	∑单项未计价材料费×材料综合扣税系数
七	小 计	一+二+三+四+五+六
八	规 费	七×费率
九	税 金	(七+八)×税率
十	工程造价	七+八+九

按综合费率取费的费用计算程序参照上述程序及现行费用定额规定。

住建部关于做好建筑业营改增建设工程

计价依据调整准备工作的通知

建办标[2016]4号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委，国务院有关部门：

为适应建筑业营改增的需要，我部组织开展了建筑业营改增对工程造价及计价依据影响的专题研究，并请部分省市进行了测试，形成了工程造价构成各项费用调整和税金计算方法，现就工程计价依据调整准备有关工作通知如下。

一、为保证营改增后工程计价依据的顺利调整，各地区、各部门应重新确定税金的计算方法，做好工程计价定额、价格信息等计价依据调整的准备工作的。

二、按照前期研究和测试的成果，工程造价可按以下公式计算：工程造价=税前工程造价（1+11%）。其中，11%为建筑业拟征增值税税率，税前工程造价为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润和规费之和，各费用项目均以不包含增值税可抵扣进项税额的价格计算，相应计价依据按上述方法调整。

三、有关地区和部门可根据计价依据管理的实际情况，采取满足增值税下工程计价要求的其他调整方法。

各地区、各部门要高度重视此项工作，加强领导，采取措施，于2016年4月底前完成计价依据的调整准备，在调整准备工作中的有关意见和建议请及时反馈我部标准定额司。

联系人：程文锦 010-58933231

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

2016年2月19日

财政部 国家税务总局关于全面推开

营业税改征增值税试点的通知

财税〔2016〕36号 2016..3..23

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国家税务局、地方税务局，新疆生产建设兵团财务局：

经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。现将《营业税改征增值税试点实施办法》、《营业税改征增值税试点有关事项的规定》、《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》和《跨境应税行为适用增值税零税率和免税政策的规定》印发你们，请遵照执行。

本通知附件规定的内容，除另有规定执行时间外，自2016年5月1日起执行。《财政部 国家税务总局关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2013〕106号）、《财政部 国家税务总局关于铁路运

输和邮政业营业税改征增值税试点有关政策的补充通知》（财税〔2013〕121号）、《财政部 国家税务总局关于将电信业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2014〕43号）、《财政部 国家税务总局关于国际水路运输增值税零税率政策的补充通知》（财税〔2014〕50号）和《财政部 国家税务总局关于影视等出口服务适用增值税零税率政策的通知》（财税〔2015〕118号），除另有规定的条款外，相应废止。

各地要高度重视营改增试点工作，切实加强试点工作的组织领导，周密安排，明确责任，采取各种有效措施，做好试点前的各项准备以及试点过程中的监测分析和宣传解释等工作，确保改革的平稳、有序、顺利进行。遇到问题请及时向财政部和国家税务总局反映。

附件：（略）

1. 营业税改征增值税试点实施办法
2. 营业税改征增值税试点有关事项的规定
3. 营业税改征增值税试点过渡政策的规定
4. 跨境应税行为适用增值税零税率和免税政策的规定