

营业税改征增值税

对房地产及建筑业的影响

什么是“营改增”？

营改增是减税的改革，整个行业的税负只减不增



2016年3月5日，国务院总理李克强在政府工作报告时表示：

- 全面实施营改增，确保所有行业税负只减不增
- 2016年拟安排财政赤字2.18万亿元，比去年增加5600亿元，赤字率提高到3%。主要用于减税降费，减轻企业负担

3月7日财政部部长楼继伟回答中外记者的提问时表示：

- 营改增是减税的改革，不代表每个企业的税负都会减少，但保证整个行业的税负只减不增
- 财政部拟准备的方案是17%的标准税率并不提高，但是由于所有的不动产可以纳入抵扣了，实际税基就缩小了，就造成了财政减收

3月13日国家税务总局局长王军在人民大会堂接受采访时表示：

- 国税总局将确保所有行业税负只减不增
- 今年财政预算确定的税务部门税收收入数，已考虑了营改增的减收因素。在原则上延续原有优惠政策的同时，针对不同行业的情况和特点，分别制定相应的过渡措施去保障行业税负只减不增

什么是“营改增”？

■ 什么是“营改增”

“营改增”是将原来征收营业税的经营行为改为征收增值税。此项税制改革工程是根据党的十七届五中全会精神，按照“十二五”计划确定的税制改革目标。

营业税

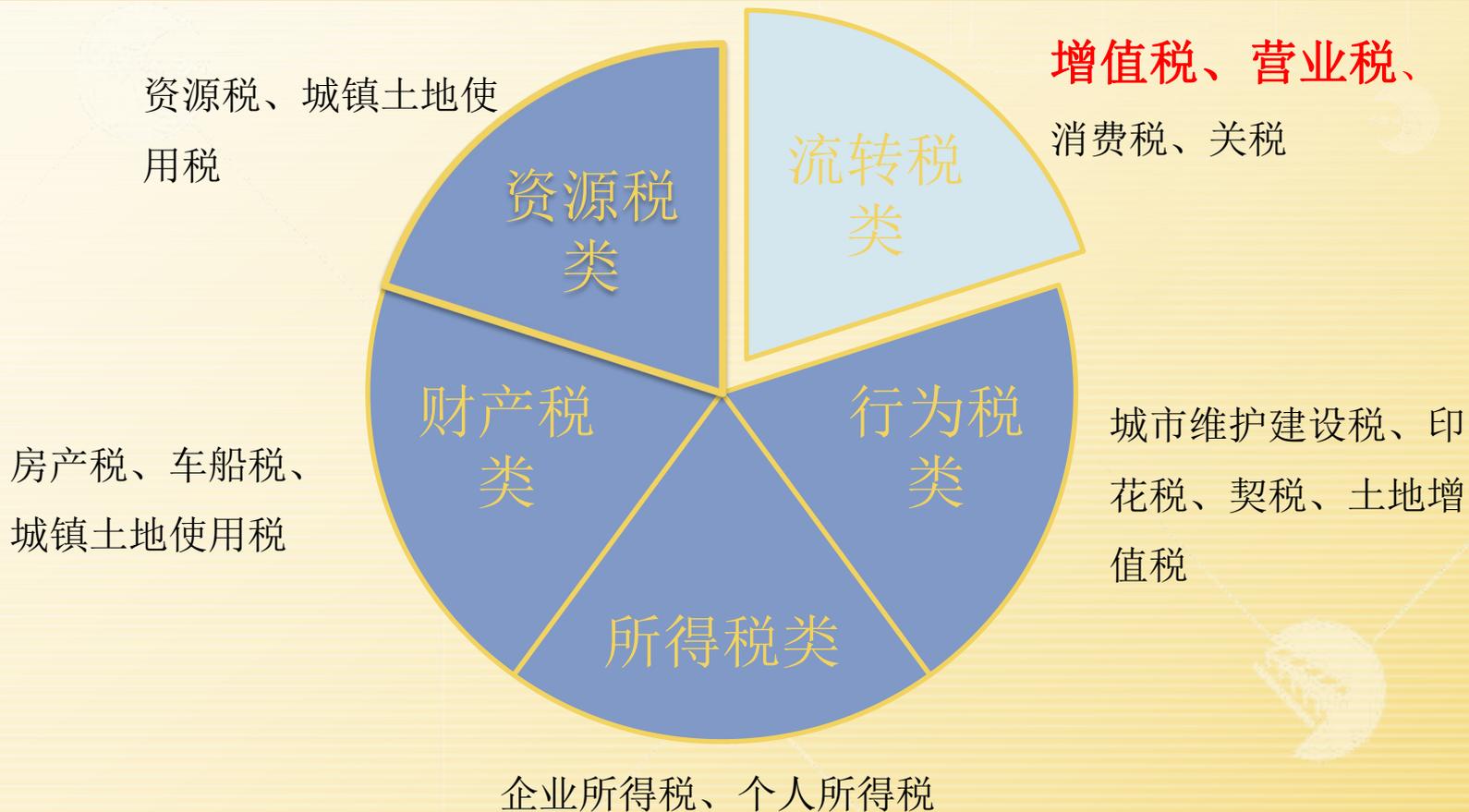
流转税
转变

增值税

什么是“营改增”

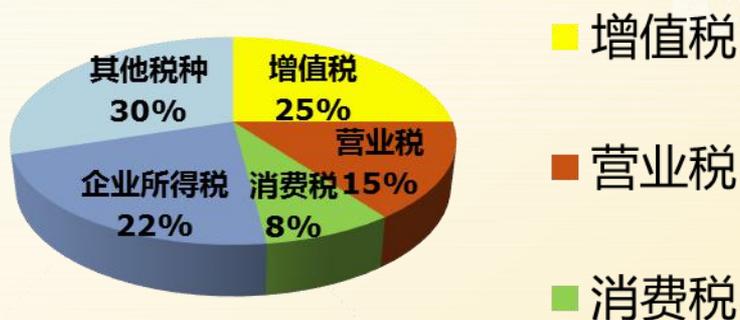
我国税制——复合税制

营业税和增值税是我国流转税制中最为重要的两个税种



什么是“营改增”

流转税在全部税收收入中占据重要位置



- 2015年，全国实现税收收入12.5万亿
其中，三大流转税占比48%
增值税收入3.1万亿，占比25%
营业税收入1.9万亿，占比15%

为什么要“营改增”——税种特性比较

1. 增值税避免了营业税重复征税的弊端

营业税（简便起见，假设税率为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

增值税（简便起见，假设税率为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

增值税更具先进性的地方：

- 1) 不重复征税，符合税收中性原则；
- 2) 上下游企业（买卖双方）形成有机的扣税链条；

为什么要“营改增”——宏观角度

2. 营改增有利于国家加快转变经济发展方式，推进经济结构调整

营改增有利于专业化经营

- 营业税制鼓励大而全，增值税制鼓励专业化分工和外包，增值税有利于企业专注于核心竞争力和专业优势
- 营改增有利于社会专业化分工，促进三次产业融合

营改增有利于提升我国服务业的国际竞争力

- 能从根本上解决服务业出口退税不充分的问题，使我国服务出口能完全不含税价格进入国际市场；
- 确保中国的国际竞争力（世界上170多个国家和地区对货物和劳务统一征收增值税）

为什么要“营改增”——微观角度

3. 营改增有利于降低企业税收成本，增强企业发展能力

全国范围

• 截至2015年6月底，全国纳入“营改增”试点的纳税人共计509万户。据不完全统计，从2012年试点到2015年底，“营改增”已经累计减税5000多亿元。

李克强在3月5日政府工作报告中表示，营改增后所有行业税负只减不增。

• 有预测称，2016年，已纳入“营改增”的行业减税规模估计有2000亿元，金融业、房地产和建筑业、生活服务业等行业减税规模或接近4000亿元，2016年“营改增”减税总规模接近6000亿元。

- 如果企业进行有效管理，企业的增值税税负有较大下降空间；
- 以中国电信业为例。

企业举例

营改增前：实际税负是收入的3%左右；

营改增后—2014年：在2014年税负增加到5%左右；

— 2015年：通过有效管理，特别是对进项税的管理，

加之4G

投资带来大量的进项税，税负大幅降低到在1-

2%之间

应税行为	范围	税率
服务	交通运输服务、邮政服务、电信服务、建筑服务、金融服务、现代服务、生活服务。	6% (交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务11% ; 有形动产租赁17%)
无形资产	技术、商标、著作权、商誉、自然资源使用权和其他权益性无形资产	6% (转让土地使用权11%)
不动产	建筑物、构筑物	11%
跨境应税		0
征收率3%		

名义税负	实际税负
11%	$11\% \div (1+11\%) = 9.91\%$
6%	$6\% \div (1+6\%) = 5.66\%$
5%	$5\% \div (1+5\%) = 4.76\%$
3%	$3\% \div (1+3\%) = 2.91\%$

如，收入100，按11%税率，
不含税收入 = $100\% \div (1+11\%) = 90.09$
增值税 = $90.09 \times 11\% = 9.91$

建筑业营改增政策核心点

- ①最开心的群体：小规模纳税人；
- ②最伤心的行业：建筑业；
- ③最有受益前景的行业：房地产业；
- ④最大的亮点：不动产纳入抵扣范围；
- ⑤最遗憾的政策：贷款利息不纳入抵扣；
- ⑥最失落的事：找不到进项票；
- ⑦最期待的事：国地税合并。

建筑业营改增政策核心点

- 税率和征收率：**11%和3%**
- 纳税地点：机构所在地申报纳税，可申请汇总纳税
- “跨地”经营：服务发生地预缴，向机构所在地主管税务机关申报
- 预收款纳税义务时间：收到预收款的当天
- 清包工：可选择简易计税办法
- 甲供工程：可选择简易计税办法
- 过渡政策：老项目可选择简易计税办法



建筑业营改增政策核心点

◆ 税率与征收率

建筑业一般纳税人适用税率为**11%**；但清包工纳税人、甲供工程纳税人，建筑老项目纳税人可以选择适用简易计税方法，按**3%**简易征收，小规模纳税人适用征收率为**3%**。

建筑业营改增政策核心点

◆ 纳税地点

原营业税税制下，纳税人提供建筑劳务应该在劳务发生地缴纳营业税。营改增后，属于固定业户的建筑企业提供建筑服务，应当向机构所在地或居住地主管税务机关申报纳税。总机构和分支机构不在同一县（市）的，应分别向各自所在地主管税务机关申报纳税；经财政部和国家税务总局或者其授权的财政和税务机关批准，可以由总机构汇总向总机构所在地的主管税务机关申报纳税。这与原来的方式有所不同，程序也变得更复杂。

虽然政策规定了经财政部和国家税务总局或者其授权的财政和税务机关批准，可以由总机构汇总向总机构所在地的主管税务机关申报纳税，但根据前期营改增行业申请汇总纳税的经验，真正申请到汇总纳税的难度还是很大的。

建筑业营改增政策核心点

◆ “跨地”经营

对于跨县（市、区）提供建筑服务，一般纳税人选择一般计税方法的，应按照**2%**的预征率在建筑服务发生地预缴后，向机构所在地主管税务机关申报缴纳增值税；一般纳税人选择简易计税方法和小规模纳税人，应按照**3%**的征收率在建筑服务发生地预缴后，向机构所在地主管税务机关申报缴纳增值税。预缴基数为总分包的差额。这符合之前营业税的规定，按照总分包差额缴纳，并将税款归入当地财政。预缴税款的依据为取得全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额，对于建筑企业而言，应以合同约定的付款金额扣除分包的金额作为纳税基数。

但是，实务中存在违反《建筑法》的分包情况，比如将主体进行分包，这类情况能否进行抵扣后预缴，期待后续文件能有明确规定。

建筑业营改增政策核心点

◆ 预收款纳税义务时间

对于建筑业和房地产预收款纳税义务的时间，同原营业税规定是一致的，均为收到预收款的当天。

对于建筑企业而言，在工程开始阶段，会收到部分工程预收款，而建筑材料等进项税的取得却未必及时，这样就会因抵扣不足而产生需要先缴纳增值税税款的情况。所以，建筑企业应统筹安排建筑材料的采购时间，保证增值税税负的稳定。

建筑业营改增政策核心点

◆ 清包工

以清包工方式提供建筑服务，指施工方不采购建筑工程所需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。36号文对于清包工方式的计税问题，明确规定可以选择简易计税办法，即按照3%的征收率计税，如果不选用简易计税，则按照11%的税率计算缴纳增值税。

对于清包工来说，由于仅有少许的辅料能取得进项税，选择简易计税方式，其税负比较低。当然，这对工程报价也存在影响，选择简易计税方式还是一般计税办法，对甲方能抵扣多少进项税是有差异的，因此在价格谈判时，甲乙双方基于自身的诉求，必然会有分歧，所以还要具体问题具体分析，找出最适合的缴税方式。

建筑业营改增政策核心点

◆ 甲供工程

一般纳税人为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，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。

但36号文未规定甲供的比例，比如甲供材的比例为20%或80%，两种情况对于建筑业的税负影响是巨大的。通常在甲供材料较少时，应选择一般计税方法，这样既保证与甲方工程报价的优势，又可以保持较为合理的税负。还有一种情况，就是当建筑企业取得进项不充足或为取得进项付出的管理成本较大时，完全可以凭借该项规定选择简易计税方法，因为只要有部分材料属于甲供，哪怕只有1%，也符合条件，建筑企业就可以完全不用担心营改增之后税负是否会上升的问题，原来按3%缴纳营业税，现在按3%缴纳增值税，由于价内税和价外税的差异，税负比原先肯定还下降了。不过，选择简易征收方式对甲方肯定是有影响的，还要甲乙双方博弈之后再作定夺。

建筑业营改增政策核心点

◆ 过渡政策

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，指《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在**2016年4月30日**前的建筑工程项目；或未取得《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。这一判定标准，与房地产老项目的判定是存在差异的，房地产老项目仅指《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在**2016年4月30日**前的房地产项目（18号公告归于统一）。

另外，36号文对于简易计税方法的选择，采用了“可以”字眼。也就是说，纳税人也可以选择一般计税方法，但对于选择一般计税方法，其进项税可以抵扣的节点未作进一步说明，将来应该对此问题出台更明确的规定，否则税企势必产生较大分歧。因此，在实际操作时，对于老项目很可能会全部采用简易征收的方式。

对建筑业财务管理的总体影响

- 一是企业所有能够按规定抵扣的增值税发票原件全部要汇总到企业机构所在地，由机构所在地在缴纳增值时进行进项税额抵扣，对大型建筑企业而言，由于工程项目众多、分布也比较广，增值税税票收集并不容易。

对建筑业财务管理的总体影响

- 二是现在许多项目是自行采购部分物资和小型设备以及租赁机械等，基本上都是以企业设立的项目部或指挥部名义与供货方或租赁方签订合同，导致进项税抵扣归集复杂。

对建筑业财务管理的总体影响

- 三是对建设单位确认的当期企业验工计价收入凭据与所在地税务机关预征的增值税要及时汇总到企业机构所在地进行纳税申报和抵扣。

对建筑业财务管理的总体影响

- 四是由于增值税纳税和管理较为复杂，营业额改征增值税后，企业机构所在地需要设置专门的税务岗位，增设相关人员，统一管理企业税务筹划。

对建筑业财务管理的总体影响

- 五是会计核算上会发生变化。企业在施工中取得的与生产经营有关的增值税进项税额不能直接列入相关成本费用，而要分开核算，列入应交税费——应交增值税。

对建筑业税负的影响分析

- 对于小规模纳税人，征收率仍为3%，税负不变。
- 对于一般纳税人：
 1. 有利方面
 - (1) 采用简易计税方法，适用征收率为3%，分包款可以冲减销售额；
 - (2) 采用一般计税方法，适用税率为11%，购买原料、设备、油料，租入设备，可以按17%抵扣进项。

对建筑业税负的影响分析

- 对于一般纳税人：

2. 不利方面

(1) 试点之前购置的设备，包含的进项不能抵扣。

(2) 试点之前接受的营业税服务，营改增后取得专用发票也不能抵扣。

(3) 如果上游企业不规范，无法取得增值税专用发票，将不能抵扣进项。

对建筑业税负的影响分析

- 对于一般纳税人：

2. 不利方面

（4）如果上游企业为小规模纳税人，取得3%的进项发票，但销项税率为11%，税负反而增加。

综上所述，对试点建筑业，小规模纳税人和试点后新办的企业税负变化较小，对其他试点企业，税负受客观因素的影响，可能会更高。

应对营改增的策略

- 进项税额抵扣是关键
- 重新梳理选择供应商
- 加强财务管理和内控建设
- 关注视同销售和混合销售
- 重视挂靠经营的涉税风险

应对营改增的策略

➤ 第一，详细分析企业支出中的可抵扣项目，尽量做到应抵尽抵。建筑企业应做好对供应商的选择和管理，尽量选择正规的、可以开具增值税专用发票的供应商，并在合同条款中明确定价方式（是否含税）、发票开具方式等必要信息。其中，建筑材料方面，建议尽量选择增值税一般纳税人提供，可取得17%的增值税专用发票抵扣进项；施工现场使用的水、电、气等动力属于可抵扣进项范围，但动力公司一般只向总表的登记方开票，实际操作中，建筑企业往往难以取得抵扣发票，建议在合同中与总表的登记方确认动力的转售事项；住宿服务可取得6%的增值税专用发票抵扣进项税，但要注意属于集体福利和个人消费的部分不得抵扣。

应对营改增的策略

- 第二，注意清包工或为甲供工程提供建筑服务，可以选择适用简易计税方法。需要注意的是，简易计税方法不能抵扣进项税额，因此，从企业税收利益出发，不一定优于11%税率的一般计税方法。可以根据企业具体情况考虑是否选择适用，但一经选择，36个月内不得变更。

应对营改增的策略

- 第三，注意老项目可适用简易计税方法过渡。如果老项目的支出大多已经完成，建议选择简易计税方法；如果老项目的支出大多尚未完成，可根据项目的具体情况核算后作出选择。

应对营改增的策略

- 第四，注意纳税地点的变化及预缴事项，按规定办法操作。营改增后，建筑企业（固定业户）的纳税地点由劳务发生地变为机构所在地。跨县（市、区）提供建筑服务的企业，一方面应按规定计算销项税额、进项税额、应纳税额、按简易征收办法计算的应纳税额等，按期向机构所在地的主管税务机关申报，扣除在建筑服务发生地预缴的税款后缴纳增值税；另一方面应严格按照36号文规定的预征方法和预征率，在建筑服务发生地预缴税款。

应对营改增的策略

- 第五，在提供建筑业服务的同时销售自产货物的，应注意税务处理方式已发生变化。营业税状态下，企业提供建筑业服务的同时销售自产货物，应当分别核算建筑服务的营业额和货物的销售额，分别缴纳营业税和增值税。营改增后，这一行为应按企业从事的主业进行判断，从事货物的生产、批发或者零售的企业发生该行为，按照销售货物缴纳增值税；其他企业发生该行为，按照销售服务缴纳增值税。因此，如果企业以建筑服务为主业，提供建筑业服务的同时销售自产货物，取得的收入应一并按照11%税率缴纳增值税，优于按服务和货物分别计算缴纳。

应对营改增的策略

- 第六，高度重视挂靠经营的涉税风险：受建设资质等条件限制，建安企业挂靠经营现象较为普遍。被挂靠方建安企业提供建设资质，按照建安收入固定比例收取管理费，并不参与挂靠方项目单位的经营活活动。如果挂靠方通过虚开发票的方式逃避纳税，税务机关往往将违法责任归属于被挂靠方，责令其补缴税款、滞纳金，缴纳罚款。营改增后，挂靠方会滋生虚开增值税专用发票的需求，大大增加了被挂靠方的法律责任。

建筑企业控制税负的规划

(一) 选择简易计税方法的备案规划：

财税〔2016〕36号文件及其附件、公告所列举的建筑业企业可以适用简易计税方法计税的情形，在上述情形下，简易计税税率为3%，考虑到建筑业营业额需要剔除包含的增值税后，实际上上述情形下，建筑企业的实际税负要低于之前的营业税税负。符合条件的建筑业企业一定要积极争取、充分利用政策精神，及时申请适用简易计税方法计税的备案，降低税负，促进自身良性发展。

建筑企业控制税负的规划

(二) 工程与劳务分包的规划：

在不符合适用简易计税方法的情况下，建筑业企业将面对高达 11% 的增值税销项税率，是否能够取得足够的可以抵扣的进项税发票决定着企业实际税负的高低。建筑业的上游供应商很多都是零散的个体户、个人，其提供的水泥、砂石、木料及劳务等大都无法开具增值税专用发票，建筑业企业也就无法以其抵扣销项税额，直接面临负担接近 11% 的税负。根据文件的规定，建筑业企业将工程及劳务分包的，可以分包后的余额为营业额申报缴纳增值税。因此，建筑业企业可以考虑将部分无法取得可抵扣进项税额发票的工程及劳务，分包给相关方并由其开具合法凭证。

建筑企业控制税负的规划

(三) 合同拟定与规划

1、明确合同相对人的主体身份。其是一般纳税人还是小规模纳税人必须写入合同，并要求合同相对人提供税务登记证件及一般纳税人资格登记的复印件作为合同的附件。还应将合同相对人的主体信息写入合同中，以应对增值税专发票开具的要求。

2、确定商品、服务的性质。在一个合同项下涉及多项增值税应税税目的，应该分别约定商品、服务的对价以分开核算，防止因核算不清导致被适用较高的税率或征收率。在建筑承包合同中，此类兼营行为颇为常见，比如典型的 EPC 合同（工程总承包）。

建筑企业控制税负的规划

(三) 合同拟定与规划

3、交易价款的确定。需对合同价格含税与否进行明确，明确价格和增值税额。同时，应在合同中约定，是否需要取得增值税专用发票以及相应的开具发票时限。最后，还需要设置违约金或赔偿损失条款，就发票开具方的违约行为约定相应的责任承担方式。

4、纳税业务发生时间的确定。企业应关注对于付款时点的约定，以推迟纳税义务发生时间。需要强调的是，纳税业务发生时间不仅关系着纳税申报期，还牵涉到滞纳金、增值税专票抵扣认证以及行政复议、诉讼等事宜，企业需要认真对待。

建筑企业控制税负的规划

(四) 挂靠行为的规划

“营改增”后，如果继续沿用过去的挂靠行为，采取虚开发票的形式报账，则会面临虚开增值税专用发票的风险，轻则补缴税款、滞纳金，被处以罚款，重则会被追究刑事责任。建筑业企业需要彻底清理项目经理挂靠经营行为，改变经营模式，采用总分包形式将工程分包给有资质的分包人，杜绝任何项目经理挂靠行为。

建筑企业控制税负的规划

(五) 甲供材料的规划

1、力争将“甲供”转为“甲控”。由房地产企业选择指定材料供应商，由建筑业企业负责采购并付款，材料供应商直接将增值税专用发票开具给建筑业企业。

2、要求房地产企业就甲供材料开具专票给建筑业企业。建筑业企业可以协调房地产企业就甲供材料规同销售处理，开具增值税专票给建筑业企业用以抵扣。

建筑企业控制税负的规划

(六) 组细架构的规划

1、机构扁平化。大型建筑企业集团内部组织架构的复杂性导致管理链条延长、流转环节增多，潜在的税务风险增大，可能造成工程项目的增值税进销项税额不相匹配。因此，建筑企业集团应结合自身经营特点，改变企业集团多级法人、内部层层分包的组织架构，将组织机构扁平化处理，降低涉税风险。

2、分工专业化。大型建筑企业集团可将自身业务经营中较为专业的项目拆分出来，建立专业的子公司以运作处理相应的项目，独立办理营业执照和税务登记，进行独立会计核算、独立纳税申报。

建筑企业控制税负的规划

(七) 业务经营的规划

1、再造业务流程。大型建筑企业集团需要梳理企业的涉税事项和环节，评估劳务分包、物资采贩、物资管理等重要环节，根据增值税制的特点，改变业务流程，实现税负最小化。在签订合同时候需要注意，原材料采购合同与劳务分包合同应尽可能分开签订，即使只签订一个合同，也应该在合同中约定各自的价款，以及开具17%和11%增值税专票的义务。

2、采购价格筹划。现实中，建筑企业集团面临的上游供应商身份各有不同，采购价格各不相同。在此情形下，需要考虑采购行为的综合成本，不含税的成本、增值税是否能够抵扣以及相应的附税导致的成本变化。一切以企业集团的利润最大化为标准。集团企业需要以此为据，根据上游供应商的具体情况，测算相应的税负平衡点，固化原材料采购模式。

建筑企业控制税负的规划

(七) 业务经营的规划

3、计税方法的筹划。建议当建筑业企业共处于一个集团内，增值税抵扣链条上下游各个环节均能有效并充分抵扣情况下，选择一般计税方法计征增值税是比较好的选择。

4、转变融资方式。将贷款融资行为转变为融资租赁行为，可以获得融资租赁企业开具的可抵扣进项税额，规避贷款利息并能抵扣进项税额的规定，降低建筑企业集团整体税负。

建筑企业控制税负的规划

(七) 业务经营的规划

5、集团内关联交易筹划。建议建筑企业集团调节内部单位之间的增值税税负，通过合理调整关联交易价格，在不引起关联交易纳税风险的基础上，尽力降低集团整体增值税税负。

6、PPP 模式退出筹划。目前，建筑企业作为投资方承接的PPP项目有两种移交模式，一是移交项目资产，一是移交项目股权。对于移交项目资产的行为，根据增值税暂行条例相关规定以及“营改增”若干文件精神，属于增值税应税行为；对于移交股权的行为，不属于增值税征税范围，因此，在条件可行的情况下，企业的PPP项目应尽可能选择股权移交的方式。

应对营改增的策略

▲ 特别提示

增值税税制的违法违规处罚在所有税种中是最严厉的，违法成本相对最高，所以营改增带来的变化都需要建筑业纳税人仔细阅读，做好相应税收管理及风险控制。

房地产计税方法选择

是否一般纳税人（销售额500万元以上）

是

否

是否销售老项目（建筑工程
施工许可证开工日或建筑
工程施工合同2016年4月30日
前）

小规模纳税人简易
计税方法
1. 征收率5%
2. 应纳税=含税销售
额/(1+5%)*5%
3. 进项不可抵扣

是

是否选择简易计税方法
选择标准：
1. 客户要求
2. 项目取得进项票难易程度

是

否

一般计税方法
1. 税率11%
2. 按月申报（每月15日前申
报，假期顺延）
3. 销项税 = 销售 额
/(1+11%)*11%
4. 进项可抵扣
每月缴税=销项税额-进项税额

否

一般纳税人，简易计税方法
1. 征收率5%
2. 应纳税=含税销售额/(1+5%)*5%
3. 进项不可抵扣
36个月内不得变更

建筑业计税方法选择

是否一般纳税人（销售额500万元以上）

是

否

是否销售老项目（建筑工程
施工许可证开工日或建筑
工程施工合同2016年4月30日
前）

小规模纳税人简易
计税方法

1. 征收率3%
2. 应纳税=含税销售
额/(1+3%)*3%
3. 进项不可抵扣

否

是

- 1、是否采用清包工方式
提供服务
- 2、是否为甲供工程提供
的建筑服务

是否选择简易计税方法

选择标准：

1. 客户要求
2. 项目取得进项票难易程度

是

否

一般计税方法

1税率11%

2. 按月申报（每月15日前申
报，假期顺延）

3 . 销 项 税 = 销 售 额
/(1+11%)*11%

4. 进项可抵扣

每月缴税=销项税额-进项税额

一般纳税人，简易计税方法

1. 征收率3%

2. 应纳税=含税销售额/(1+3%)*3%

3. 进项不可抵扣

36个月内不得变更

否

营改增下的建筑业税负变化的临界点计算

理论观点：建筑业虽然税率增加了，但是可以抵扣17%进项，进项还是高出了6个点，因此整体税负变化不大。

那么，当建筑材料的在整个建筑定价中比例为多少时才与原来的税负相等。

假设一个项目定价10000万元（含税价）

营业税=10000*3%=300万元

增值税：

假设可以取得进项税额为X，则：

增值税=10000/1.11*11%-X=990.99-X

如果营改增前后税负不变，则有：

$990.99 - X = 300$

得出：X=690.99万元

营改增下的建筑业税负变化的临界点计算

因此，可以得出如下结论：

1、该临界点税负需要的增值税进项税额占项目定价（含税）的比例= $690.99/10000=6.91\%$

因此，只有建筑企业能够取得的进项税额占项目定价比例大于**6.91%**才会低于营改增前的税负。

2、如果企业能取得**17%**的材料进项，材料占比是多少呢？

假设建筑企业能取得增值税专用发票且都是**17%**的税率（其他税率暂不考虑）：

材料（不含税）= $690.99/17\%=4064.65$ 万元

材料（含税）= $4064.65*1.17=4755.64$ 万元

材料占项目定价的比例= $4755.64/10000=47.55\%$

因此，只有当**17%**税率的材料大于**47.55%**（含税）时税负才会低于营改增前。

很高兴和您交流



谢谢谢谢!