

# 建筑业实操九大常见问题

产品名称	建筑业实操九大常见问题
公司名称	杭州好又快财务管理有限公司
价格	100.00/件
规格参数	
公司地址	杭州市上城区置鼎时代中心4幢632室
联系电话	0571-87911962 17764573265

## 产品详情

建筑企业的实务较为复杂，在实操中，会计朋友们经常会遇到这样或那样的一些问题，今天就在这里给大家分享一下，建筑业实务处理中的一些常见问题：

一、自然人代开票地点是在机构所在地还是项目所在地？班组长（包工头）代开票给建筑企业，税点是多少？建筑企业还要扣缴个人所得税吗？

答：自然人代开票（从事建筑劳务）地点一般是项目所在地，班组长（包工头）代开票给建筑企业，如果是按经营收入（需要有合同），增值税3%（各地看能否做临时税务登记享受增值税相关优惠）及相应附加税费，个税一般是按核定征收，核定的具体标准，以当地税务局为准，以经营方式代开票，税局直接代扣个税；如果以劳务费方式代开票，需缴纳增值税3%（能否享受增值税相关优惠各地不一）及相应附加税费，以劳务报酬方式开票，需要企业代扣代缴个税。

二、建安企业未与农民工签订劳动合同，也未为其购买社会保险，是否可以不用扣缴个人所得税？如果必须扣缴，是按照工资薪金所得还是按照劳务报酬所得？

答：建安企业如未与农民工签订劳动合同，就可以认定为劳务关系，需要去税局代开票（按劳务费），涉及增值税（能否享受增值税相关优惠各地不一）及附加，由支付企业按劳务报酬代扣代缴个税。

三、挂靠项目实施中，业务设计、成本规划、合同签订、发票开具有什么注意事项？

答：挂靠业务，在实务中普遍存在，但是不符合法律规范，所在账务处理中不要体现出挂靠业务，要按自有业务去处理，规范签订相关合同、取得发票，做到四流一致（合同、发票、资金、实物），避免现金交易。

四、建筑工程类发票的备注栏填写的信息不完整是否需要重开，是否有风险？

答：1、对于开票方来说，属于未按规定开具合规发票，违反了发票管理办法；2、对于收票方来说，不合规发票不能作为税前扣除凭据、不能作为进项抵扣凭据、不得计入土地增值税扣除项目金额。因此，

建议按照规定重新开具。

## 五、建筑业企业异地的工程项目必须设立分公司或子公司吗？

答：不需要，根据税总发[2017]99号规定，任何地区和单位不得违法限制或排斥本地区以外的建筑企业参加工程项目投标，严禁强制或变相要求外地建筑企业在本地设立分公司或子公司，为建筑企业营造更加开放、公平的市场环境。实务中，有些地方会为争夺税源，要求成立分公司，增值税及企业所得税等全部在当地缴纳。具体操作为：经发包方同意，总公司授权给分公司承担此项目，分公司收款、开票、采购、施工，税务管理上，相当于子公司进行处理。

## 六、工程存在垫支，甲方没有按合同约定付工程款，税局要求按完工进度缴纳相关税金，相关财税风险该如何处理？

答：甲方是否履约支付工程款并不影响总包的纳税义务，总包要按税法的规定去履行纳税义务，不能以甲方未履约而规避纳税义务。纳税人提供应税服务并收讫销售款项，或者取得索取销售款项凭据的当天；先开具发票的，为开具发票的当天。未签订书面合同或者书面合同未确定付款日期的，为服务、无形资产转让完成的当天或者不动产权属变更的当天。企业受托加工制造大型机械设备、船舶、飞机，以及从事建筑、安装、装配工程业务或者提供其他劳务等，持续时间超过12个月的，按照纳税年度内完工进度或者完成的工作量确认收入的实现。企业如确有困难，可与税局沟通，申请缓缴税款。

## 七、建筑企业成本应如何管控？

答：建议从以下几个方面做好规划：一、市场交易习惯等原因，导致采购的砂、石料等原材料，很难获得发票入成本，应对方法：如果有工商登记要求开具发票，如果是个人，可到税局代开（每月500元以下可用收款凭证）；二、因开票方注销、撤销、依法被吊销营业执照、被税务机关认定为非正常户等特殊原因无法补开、换开发票、其他外部凭证，很难获得发票入成本，应对方法：取得注销等原因的相关资料；三、建筑企业取得的发票被税务机关发现是走逃失联企业开具的发票，很难获得发票入成本，应对方法：找到走逃企业重新获得合法扣除凭证；四、建筑企业通过“黑市”交易渠道（供应商通过“小金库”便宜采购的存货）而采购的建筑材料，根本没有发票，应对方法：不建议采用，要与业务部门充分沟通；五、大部分建筑企业，特别是不少中小型民营建筑企业，在“不要发票更便宜”的采购旧理念下，采购各种建筑材料没有成本发票入成本，应对方法：不建议采用。好的办法就是提前规划，预防为主。

## 八、建筑施工企业，在施工现场甲方的水电，取得甲方水电费分割单，可以所得税前扣除吗？

答：不可以。只有在企业租用办公、生产用房等资产，发生水、电、燃气、冷气、暖气、通讯线路、有线电视、网络等费用，才可以采取分摊方式。房地产和建安企业施工现场所需用的水电费，不适用此条款。建议采用甲供的方式，解决此问题。

## 九、跨区域涉税事项报告开具金额与实际结算金额不一致的情况，有大于或小于的情况，那跨区域涉税事项报告是否需要重新开具呢？

答：不管最终决算金额是比合同大或小，只要与跨区域涉税事项报告金额不一致，就应当重新开具区域涉税事项报告。税局一般按照跨区域涉税事项报告中的金额，来核实开票总数，所以如果最终审计决算数出来后，上传备案，然后就要修改跨区域涉税事项报告上的合同数额了。这个属于操作问题，各地执行口径不一致，需要与当地税局沟通确认。