

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

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。

附：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.pdf

2016年4月28日

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 \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×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% 计算的增值税额，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
6	装饰装修工程		9.03	0.92
7	园林工程	建筑	12.18	0.89
		绿化	13.44	
		养护	13.44	
8	房屋修缮工程	建筑	17	0.86
		电气		
		暖通		
9	抗震加固工程		11.47	0.90
10	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\类型	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× 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×材料综合扣税系数
		机械费	清单项目机械费×机械综合扣税系数
		管理费	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
		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 \times 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 \times 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	$[1.1+1.3+\text{商折}] \times \text{费率}$
2.2.1	其中：人工费	$[1.1+1.3+\text{商折}] \times \text{费率} \times 20\%$
2.2.2	材料费	$[1.1+1.3+\text{商折}] \times \text{费率} \times 80\%$
二	企业管理费	$[1.1+1.3+2.1.1+2.1.3+2.2.1+\text{商折}] \times \text{费率}$
三	利 润	$[1.1+1.3+2.1.1+2.1.3+2.2.1+\text{商折}] \times \text{费率}$
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	$[\text{定额人工费} (\text{包括通用措施项目人工费}) + \text{机上人工费}] \times \text{人工调整系数}$
2	单项材料调整	$\Sigma \text{单项材料价差} \times \text{材料综合扣税系数}$
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	$\Sigma \text{机械用燃料动力价差} \times \text{机械综合扣税系数}$
六	未计价材料费	$\Sigma \text{单项未计价材料费} \times \text{材料综合扣税系数}$
七	小 计	一+二+三+四+五+六
八	规 费	七×费率
九	税 金	$(\text{七}+\text{八}) \times \text{税率}$
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。