



案例解析：建筑企业的计税时间点

主讲人：华老师

Tel : 400-600-2148

Web : www.cfoclass.com

财务第一教室
CFOCLASS.COM

目录



PART 01

政策规定



财务第一教室
CFOCLASS.COM

政策规定

一、政策规定

规定一：（财税〔2016〕36号）

纳税人发生应税行为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。

取得索取销售款项凭据的当天，是指书面合同确定的付款日期；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。

- 4种计税时间点：**
- （1）收到工程进度款的当天
 - （2）合同约定的付款日期的当天
 - （3）服务完成的当天
 - （4）开具发票的当天



财务第一教室
CFOCLASS.COM

政策规定

一、政策规定



规定二：（财税〔2017〕58号）

1.《营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36号印发）第四十五条第（二）项“纳税人提供建筑服务、租赁服务采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天”**修改为**“纳税人提供租赁服务采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天”。

2.纳税人提供建筑服务取得预收款，应在收到预收款时，以取得的预收款扣除支付的分包款后的余额，**按规定进行预缴增值税。**

注意点：从2017年7月1日起，建筑企业取得预收款不再计税，而是预缴税款。

PART 02

在实际操作过程中，与计税时间点有关联的3项工作



财务第一教室
CFOCLASS.COM

二、在实际操作过程中，与计税时间点有关联的3项工作

- (一) 收款
- (二) 开票
- (三) 结算



财务第一教室
CFOCLASS.COM

思考：月底按完工百分比计得收入要不要计税？

PART 03

经常会犯两个错误点



财务第一教室
CFOCLASS.COM

经常会犯两个错误点

三、经常会犯两个错误点。

错误点一：

1. 2017年7月1日之后收到预收款未开票但进行了纳税申报。
2. 收到预收款，开了票也不申报纳税。

正确的处理：

2017年7月1日之后收到预收款且未开票的预缴税款，如果开了要申报纳税。



财务第一教室
CFOCLASS.COM

经常会犯两个错误点

3. 案例1，A建筑企业承接了一个本地项目，按合同约定2017年8月收到业主的预付备料款20万元，要不要缴税。

情况一：不开票

税务处理：

- (1) 如果是一般计税项目，应预缴税款= $20 \div (1 + 11\%) \times 2\% = 0.36$ 万
- (2) 如果是简易计税项目，应预缴税款= $20 \div (1 + 3\%) \times 3\% = 0.58$ 万

情况二：开票

税务处理：

- (1) 如果是一般计税项目，应纳税款= $20 \div (1 + 11\%) \times 11\% = 1.98$ 万
- (2) 如果是简易计税项目，应纳税款= $20 \div (1 + 3\%) \times 3\% = 0.58$ 万



财务第一教室
CFOCLASS.COM

经常会犯两个错误点



错误点二：按约定收到了工程进度款，因未开票，而不申报缴纳税款

案例2，A建筑企业承接了一项工程，2017年9月，根据合同约定业主支付了工程进度款200万元。

1. 税务处理：不管开票还是不开票，税务处理是一样的

(1) 如果是一般计税项目，应纳税款=200÷(1+11%)×11%=19.82万

(2) 如果是简易计税项目，应纳税款=200÷(1+3%)×3%=5.83万

经常会犯两个错误点

2. 账务处理：不管开票还是不开票，账务处理是一样的

(1) 如果是一般计税项目

借：银行存款	200万
贷：工程结算	180.18万
应交税费---应交增值税（销项税额）	19.82

(2) 如果是简易计税项目

借：银行存款	200万
贷：工程结算	194.17万
应交税费---简易计税	5.83

3. 申报处理：附表一填写不一样

(1) 如果开了发票，按发票开具情况填列“开具专票收入”或“开具普票收入”这一列

(2) 如果未开发票，填在附表一的“未开票收入”这一列。

PART 04

难以接受两个痛点



财务第一教室
CFOCLASS.COM

难以接受两个痛点

四、难以接受两个痛点。

痛点一：没收到款，也没有开票，但按合同约定达到了收款时间要缴税。

案例3，A建筑企业承接了一项工程，按合同约定2017年9月业主要支付A企业工程进度款1000万元，但业主未支付工程款，A企业未开票。

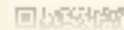
税务处理：

如果是一般计税项目，应纳税款=1000÷(1+11%)×11%=99.10万

如果是简易计税项目，应纳税款=1000÷(1+3%)×3%=29.17万

账务处理：与案例2中收了款的处理一致，只是借方不同，收到了款是借：银行存款，而这里未收款，借：应收账款

申报处理：与案例2中收了款但未开票的处理一致



财务第一教室
CFOCLASS.COM

难以接受两个痛点

痛点二：开了发票，但没收到款

案例4.A建筑企业承接了一项工程，工程已动工，与业主没有办理工程结算手续，业主未拨款，2017年9月业主要求A企业开具发票100万，A企业按要求开具了发票100万。

税务处理：

如果是一般计税项目，应纳税款=100÷(1+11%)×11%=9.910万

如果是简易计税项目，应纳税款=100÷(1+3%)×3%=2.91万

账务处理：与案例2收了款的处理一致，只是借方不同，收到了款是借：银行存款，而这里未收款，借：应收账款

申报处理：与案例2收了款开了票的处理一致



财务第一教室
CFOCLASS.COM

PART 05

难以接受两个痛点



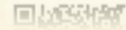
财务第一教室
CFOCLASS.COM

可以利用的两个政策点

五、可以利用的两个政策点

政策点：（1）不开票，不收款，未达到合同约定的时间，不计税

（2）不开票，不收款，合同未约定，服务没有完成，不计税



案例5，A建筑企业承接了一项工程，2017年9月，业主签字确认的工程进度结算款1000万元，根据合同约定按80%的比例付款，9月31日业主支付A企业工程款500万元。

解决三个问题

（1）“工程结算”按1000万入账，还是按800万入账？

（2）按合同约定只付80%，还有20%的款项要不要计税？

（3）按合同约定要付800万，但实际只付了500万，300万欠款要不要计税？

财务第一教室
CFOCLASS.COM

可以利用的两个政策点

情况一：如果对剩余工程款和拖欠工程款都没有约定付款时间

1.税务处理：

如果是一般计税项目，应纳税款=1000÷(1+11%)×11%=99.10万

如果是简易计税项目，应纳税款=1000÷(1+3%)×3%=29.17万



2.账务处理：

如果是一般计税项目	借：银行存款	500万
	应收账款	500万
	贷：工程结算	1000÷(1+11%)
	应交税费——应交增值税（销项税额）	1000÷(1+11%)×11%万

如果是简易计税项目	借：银行存款	500万
	应收账款	500万
	贷：工程结算	1000÷(1+3%)
	应交税费——简易计税	1000÷(1+3%)×3%万

财务第一教室
CFOCLASS.COM

可以利用的两个政策点

情况二：如果对剩余工程款约定付款时间是验收合格之后，而对拖欠工程款都没有约定付款时间

1. 税务处理：

如果是一般计税项目，应纳税款=800÷(1+11%)×11%=79.58万

如果是简易计税项目，应纳税款=800÷(1+3%)×3%=18.46万

2. 账务处理：

如果是一般计税项目

借：银行存款	500万
应收账款	500万
贷：工程结算	1000÷(1+11%)万
应交税费——应交增值税（销项税额）	800÷(1+11%)×11%万
应交税费——待转销项税额	200÷(1+11%)×11%万

当收到200万剩余工程款，发生增值税纳税义务时间时：

借：应交税费——待转销项税额	200÷(1+11%)×11%万
贷：应交税费——应交增值税（销项税额）	200÷(1+11%)×11%万



扫码关注公众号

可以利用的两个政策点

2. 账务处理：

如果是简易计税项目

借：银行存款	500万
应收账款	500万
贷：工程结算	【1000-800÷(1+3%)×3%】万
应交税费——简易计税	800÷(1+3%)×3%万

当收到200万剩余工程款，发生增值税纳税义务时间时：

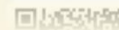
借：工程结算	200÷(1+3%)×3%万
贷：应交税费——简易计税	200÷(1+3%)×3%万



扫码关注公众号

可以利用的两个政策点

情况三：如果对剩余工程款没有约定付款时间，而对拖欠工程款约定付款时间是2017年年底支付



1. 税务处理：

如果是一般计税项目，应纳税款=700÷(1+11%)×11%=69.37万

如果是简易计税项目，应纳税款=700÷(1+3%)×3%=20.39万

2. 账务处理：

如果是一般计税项目

借：银行存款	500万
应收账款	500万
贷：工程结算	1000÷(1+11%)万
应交税费——应交增值税（销项税额）	700÷(1+11%)×11%万
应交税费——待转销项税额	300÷(1+11%)×11%万

当2017年年底收到300万拖欠工程款，发生增值税纳税义务时间时：

借：应交税费——待转销项税额	300÷(1+11%)×11%万
贷：应交税费——应交增值税（销项税额）	300÷(1+11%)×11%万

可以利用的两个政策点



2. 账务处理：

如果是简易计税项目

借：银行存款	500万
应收账款	500万
贷：工程结算	【1000-700÷(1+3%)×3%】万
应交税费——简易计税	700÷(1+3%)×3%万

当2017年年底收到300万拖欠工程款，发生增值税纳税义务时间时：

借：工程结算	300÷(1+3%)×3%万
贷：应交税费——简易计税	300÷(1+3%)×3%万

可以利用的两个政策点

情况四：如果对剩余工程款约定付款时间是验收合格之后,而对拖欠工程款约定付款时间是2017年年底支付

1.税务处理：

如果是一般计税项目，应纳税款=500÷(1+11%)×11%=69.37万

如果是简易计税项目，应纳税款=500÷(1+3%)×3%=20.39万



回扫即看

2.账务处理：

如果是一般计税项目

借：银行存款	500万
应收账款	500万
贷：工程结算	1000÷(1+11%)万
应交税费——应交增值税（销项税额）	500÷(1+11%)×11%万
应交税费——待转销项税额	500÷(1+11%)×11%万

可以利用的两个政策点

2.账务处理：

当2017年年底收到300万剩余工程款，发生增值税纳税义务时间时：

借：应交税费-----待转销项税额	300÷(1+11%)×11%万
贷：应交税费——应交增值税（销项税额）	300÷(1+11%)×11%万

当验收合格，收到200万剩余工程款，发生增值税纳税义务时间时：

借：应交税费-----待转销项税额	200÷(1+11%)×11%万
贷：应交税费——应交增值税（销项税额）	200÷(1+11%)×11%万



回扫即看

可以利用的两个政策点

2.账务处理：

如果是简易计税项目

借：银行存款	500万
应收账款	500万
贷：工程结算	【1000-500 ÷ (1+3%) × 3%】万
应交税费——简易计税	500 ÷ (1+3%) × 3%万



财务第一教室

当2017年年底收到300万拖欠工程款，发生增值税纳税义务时间时：

借：工程结算	300 ÷ (1+3%) × 3%万
贷：应交税费——简易计税	300 ÷ (1+3%) × 3%万

当验收合格，收到200万剩余工程款，发生增值税纳税义务时间时：

借：工程结算	200 ÷ (1+3%) × 3%万
贷：应交税费——简易计税	200 ÷ (1+3%) × 3%万

PART 06

思考题



财务第一教室



财务第一教室

CFOCLASS.COM

思考题

六.思考题

质押金、保证金的计税时间点是如何确定，如果先开了票怎么处理，如果未开票又得怎样处理。



（国家税务总局公告2016年第69号）

“纳税人提供建筑服务，被工程发包方从应支付的工程款中扣押的质押金、保证金，未开具发票的，以纳税人实际收到质押金、保证金的当天为纳税义务发生时间。”

财务第一教室
CFOCLASS.COM

思考题

案例6，A建筑企业与业主进行工程进度结算，结算价为1000万元，业主支付900万元给施工企业，扣押施工企业质量保证金100万元。（假设是一般计税项目）

情况一：开了发票

借：其他应收款 100万

贷：工程结算 $[100 \div (1+11\%)] 90.09$ 万

应交税费——应交增值税（销项税额） $[100 \div (1+11\%) \times 11\%] 9.91$ 万



质保期过后，施工企业实际收到质保金时

借：银行存款 100万

贷：其他应收款 100万

财务第一教室
CFOCLASS.COM

思考题

情况二：未开发票

借：其他应收款	100万
贷：工程结算	$[100 \div (1+11\%)]$ 90.09万
应交税费——待转销项税额	$[100 \div (1+11\%) \times 11\%]$ 9.91万



同力52148

质保期过后，建筑企业实际收到质保金时

借：银行存款	100万
贷：其他应收款	100万

借：应交税费——待转销项税额	$[100 \div (1+11\%) \times 11\%]$ 9.91万元
贷：应交税费——应交增值税（销项税额）	$[100 \div (1+11\%) \times 11\%]$ 9.91万元

财税e讲堂

提升财务人职业价值

感谢聆听

微信搜索“财务第一教室”
关注我们，提升你的价值
新浪：@财务第一教室
Tel：400-600-2148

财务第一教室

CFOCLAS



同力52148

财

财务第一教室