

建筑业应该缴纳哪些税（费）？PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/79/2021_2022__E5_BB_BA_E7_AD_91_E4_B8_9A_E5_c46_79838.htm 建筑业是指建筑安装工程作业。主要涉及缴纳营业税、城市维护建设税、教育费附加、企业所得税等、个人所得税和印花税等。（一）营业税的计税依据是纳税人提供工程服务，向顾客收取的全部价款和价外费用的总和，又称营业额。税目为建筑业，税率为3%.计算公式：应纳税额=营业额*税率。凡按“建筑业”税目征收营业税的建筑安装工程总承包人，均为其分包或者转包工程业务应纳营业税的扣缴义务人。营业税扣缴义务人代扣营业税后，应依照现行有关纳税地点的规定，向其所属主管税务机关申报纳税。根据营业税暂行条例第五条第（三）款“建筑业的总承包人将工程分包或转包给他人的，以工程的全部承包额减去付给分包人或者转包人的价款后的余额为营业额”的规定，工程承包公司承包建筑安装工程业务，即工程承包公司与建设单位签订承包合同的建筑安装工程业务，无论其是否参与施工，均应按“建筑业”税目征收营业税。工程承包公司不与建设单位签订承包建筑安装工程合同，只是负责工程的组织协调业务，对工程承包公司的此项业务则按“服务业”税目征收营业税。建筑企业以包工包料或包工代购料形式从事建筑、修缮、装饰工程作业，无论与对方如何结算，其营业额均应包括工程所用原材料及其他物资和动力的价格在内。但对建筑企业确以包清工形式从事工程作业取得的收入，应按照其实际取得的营业收入额，照章征收营业税。对境外机构总承包建筑安装工程的：根据营业

税暂行条例第十一条第（二）款“建筑安装业务实行分包或者转包的，以总承包人为扣缴义务人”和营业税暂行条例实施细则第二十九条第（一）款“境外单位或者个人在境内发生应税行为而在境内未设有经营机构的，其应缴税款以代理者为扣缴义务人；没有代理者的，以受让者或购买者为扣缴义务人”的规定，建筑安装工程的总承包人为境外机构，如果该机构在境内没有机构的，则境内所设机构负责缴纳其承包工程营业税，并负责扣缴分包或转包工程的营业税税款；如果该机构在境内未设有机构，但有代理者的，则不论其承包的工程是否实行分包或转包，全部工程应纳的营业税款均由代理者扣缴；如果该机构在境内未设有机构，又没有代理者的，不论其总承包的工程是否实行分包或转包，全部工程应纳的营业税款均由建设单位扣缴。对企业（单位）附属的建筑安装企业承担本企业（单位）的建筑安装工程，如果所属建筑安装企业属于独立核算单位，应当征收营业税。如果所属建筑安装企业属于非独立核算单位，根据《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》第十一条：“负有营业税纳税义务的单位为发生应税行为并向对方收取货币、货物或其他经济利益的单位，包括独立核算的单位和非独立核算的单位”的规定，凡同本单位结算工程价款的，不论是否编制工程概（预）算，也不论工程价款中是否包括营业税税金，均应当征收营业税；凡不与本单位结算工程价款的，不征收营业税。绿化工程往往与建筑工程相连，或者本身就是某个建筑工程的一个组成部分，因此对绿化工程按“建筑业—其他工程作业”征收营业税。（二）城市维护建设税的计税依据是纳税人实际缴纳的营业税税额。税率分别为7%、5%

、1%.计算公式：应纳税额=营业税税额*税率。（三）教育费附加的计税依据是纳税人实际缴纳营业税的税额，附加率为3%.计算公式：应交教育费附加额=应纳营业税税额*费率。

（四）企业所得税的征税对象是提供工程作业的纳税人取得的工程收入所得和其他所得。税率为33%.基本计算公式：应纳税所得额=收入总额-准予扣除项目金额。应纳所得税=应纳税所得额*税率。还设置两档优惠税率，即：年应纳税所得额在3万元（含3万元）以下的，减按18%的税率计算缴纳；年应纳税所得额超过3万元至10万元（含10万元）的，减按27%的税率计算缴纳。

（五）如果企业拥有房产产权的，需缴纳房产税，如果企业拥有土地使用权的，需缴纳城镇土地使用税，如果单位属于“外商投资企业或外国企业”应缴纳城市房地产税、外商投资企业土地使用费。房产税是在城市、县城、建制镇、工矿区范围内，对拥有房屋产权的内资单位和个人按照房产税原值或租金收入征收的一种税。房产税以房产原值（评估值）为计税依据，税率为1.2%.计算公式为：年应纳税额=房产原值（评估值）*（1-30%）*1.2%。

（六）城镇土地使用税是在城市、县城、建制镇和工矿区范围内，对拥有土地使用权的单位和個人以实际占用的土地面积为计税依据，按规定税额征收的一种税。年应纳税额=（各级土地面积*相应税额）。北京市城镇土地纳税等级分为六级，各级土地税额标准为：一级土地每平方米年税额10元；二级土地每平方米年税额8元；三级土地每平方米年税额6元；四级土地每平方米年税额4元；五级土地每平方米年税额1元；六级土地每平方米年税额0.5元。

（七）城市房地产税是对拥有房屋产权的外商投资企业、外国企业及外籍个人、港澳台胞，按

照房产原值征收的一税种。城市房地产税依房产原值计税，税率为1.2%.计算公式为：年应纳税额=房产原值*税率*(1-30%)。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com