

# 江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建价〔2016〕154号

## 省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后 江苏省建设工程计价依据调整的通知

各省辖市建设局（建委），省各有关厅（局），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），我省建筑业自2016年5月1日起纳入营业税改征增值税（以下简称“营改增”）试点范围。按照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调整准备工作的通知》（建办标〔2016〕4号）要求，结合我省实际，按照“价税分离”的原则，现就建筑业实施“营改增”后我省建设工程计价定额及费用定额调整的有关内容和实施要求通知如下，请遵照执行。

一、本次调整后的建设工程计价依据适用于我省行政区域内，合同开工日期为 2016 年 5 月 1 日以后（含 2016 年 5 月 1 日）的建筑和市政基础设施工程发承包项目（以下简称“建设工程”）。合同开工日期以《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期为准；未取得《建筑工程施工许可证》的项目，以承包合同注明的开工日期为准。

本通知调整内容是根据营改增的规定和要求等修订的，不改变现行清单计价规范和计价定额的作用、适用范围。

二、按照《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），营改增后，建设工程计价分为一般计税方法和简易计税方法。除清包工工程、甲供工程、合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建设工程可采用简易计税方法外，其他一般纳税人提供建筑服务的建设工程，采用一般计税方法。

三、甲供材料和甲供设备费用不属于承包人销售货物或应税劳务而向发包人收取的全部价款和价外费用范围之内。因此，在计算工程造价时，甲供材料和甲供设备费用应在计取甲供材料和甲供设备的现场保管费后，在税前扣除。

四、一般计税方法下，工程造价=税前工程造价 $\times$ （1+11%），其中税前工程造价中不包含增值税可抵扣进项税额，即组成建设工程造价的要素价格中，除无增值税可抵扣项的人工费、利润、规费外，材料费、施工机具使用费、管理费均按扣除增值税可抵扣进项税额后的价格（以下简称“除税价格”）计入。

由于计费基础发生变化，费用定额中管理费、利润、总价措施项目费、规费费率需相应调整。经测算，调整后的费率具体见附件1。

现行各专业计价定额中的材料预算单价、施工机械台班单价均按除税价格调整。调整表格见附件2、附件3（以电子版形式发布）。

同时，城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加，不再列入税金项目内，调整放入企业管理费中。

五、简易计税方法下，建设工程造价除税金费率、甲供材料和甲供设备费用扣除程序调整外，仍按营改增前的计价依据执行。

六、由于一般计税方法和简易计税方法的建设工程计价口径不同，本通知发布之日后发布招标文件的招投标工程，应在招标文件中明确计税方法；合同开工日期在2016年5月1日以后的非招投标工程，应在施工合同中明确计税方法。对于不属于可采用简易计税方法的建设工程，不能采用简易计税方法。

七、凡在我省行政区域内销售的计价软件，其定额和工料机数据库、计价程序、成果文件均应按本通知要求进行调整。

八、各级造价管理机构要做好营改增后我省计价依据调整的宣贯实施工作，并及时调整材料指导价和信息价发布模板和指数指标价格。各级招投标监管机构应及时调整电子评标系统。

九、本通知发布之日前已经开标的招投标文件或签订施工合同的非招投标文件,且合同开工日期在2016年5月1日以后的,如原投标报价或施工合同中未考虑营改增因素,应签订施工合同补充条款,明确营改增后价款调整办法。

本通知发布之日前已经发出招标文件的尚未开标的招投标文件,应发布招标文件补充文件,按营改增调整后的计价依据执行。

本通知发布之日后发布招标文件的招投标文件或签订施工合同的非招投标文件,均应按本通知规定按营改增调整后的计价依据执行。

- 附件: 1. 《江苏省建设工程费用定额》(2014年)营改增后调整内容
2. 江苏省现行专业计价定额材料含税价和除税价表
3. 江苏省机械台班定额含税价和除税价表

江苏省住房和城乡建设厅

2016年4月25日

---

抄送:住房和城乡建设部、省人民政府。

---

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2016年4月25日印发

---