

# 国土资源部办公厅文件

国土资厅发〔2017〕19号

---

## 国土资源部办公厅关于印发土地整治工程 营业税改征增值税计价依据 调整过渡实施方案的通知

各省、自治区、直辖市、计划单列市国土资源主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局：

为适应国家税制改革要求，落实《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）规定，规范土地整治项目预算管理，经商财政部同意，我部制定了《土地整治工程营业税改征增值税计价依据调整过渡实施方案》，现印发你们，请参照执行。

各省级国土资源主管部门可结合本地区的实际情况，按照财政和税务部门对营业税改征增值税的相关要求，调整本地区有关

土地整治工程计价依据。对本方案执行中发现的问题和意见，各级国土资源部门及有关单位可及时反馈给国土资源部。

附件：土地整治工程营业税改征增值税计价依据调整过渡实施方案



附件

## 土地整治工程营业税改征增值税 计价依据调整过渡实施方案

为贯彻落实国务院关于营业税改征增值税的战略部署，根据土地整治工程计价实际需要，制订本方案。

### 一、适用范围

本方案适用于执行《土地开发整理项目预算定额标准》（财综〔2011〕128号）（以下简称《定额标准》）的土地整治项目规划设计阶段投资预算中工程施工费编制；其他投资或其他阶段的土地整治工程施工费编制可参照本方案执行。

### 二、调整依据

（一）《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）。

（二）《国务院关于做好全面推开营改增试点工作的通知》（国发明电〔2016〕1号）。

（三）《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）。

（四）《营业税改征增值税试点方案》（财税〔2011〕110号）。

(五) 《财政部 国家税务总局关于部分货物适用增值税税率和简易办法征收增值税政策的通知》(财税〔2009〕9号)。

(六) 《关于印发土地开发整理项目预算定额标准的通知》(财综〔2011〕128号)。

(七) 其他有关文件、资料。

### 三、费用组成

(一) 营改增后土地整治工程费用的组成内容除本方案另有规定外，均与现行《定额标准》的有关内容一致。

(二) 土地整治工程施工费中的税金是指按国家税法规定应计入工程造价内的增值税销项税额。将“城市维护建设税”和“教育费附加”、“地方教育费附加”调整到企业管理费中。

### 四、计价规定

(一) 营改增后，土地整治工程造价(工程施工费)应按“价税分离”原则计算。具体要素价格适用增值税税率执行财税部门的相关规定。

(二) 工程造价按以下公式计算：工程造价=税前工程造价 $\times (1+11\%)$ 。其中，11%为建筑业增值税税率，税前工程造价为人工费、材料费、施工机械使用费、措施费、间接费、利润、材料价差之和，各费用项目均以不包含增值税可抵扣进项税额的价格计算。税前工程造价以不含增值税价格为计算基础，计取各项费用。

(三) 土地整治项目设备购置费及其他费用的计价规则和费

用标准也应按“价税分离”原则进行调整。

## 五、计算方式与标准

(一) 人工预算单价按现行《定额标准》执行，暂不做调整。

(二) 材料预算单价组成内容中，材料原价、包装费、运输保险费、运杂费和采购及保管费分别按不含增值税（可抵扣进项税款）的价格确定。材料采购及保管费费率调整为 2.17%。

(三) 施工机械使用费以不含增值税款的价格计算，安装拆卸费、台班人工费不做调整。

(四) 间接费中的相关费用项目，如属于增值税应税项目的，均按不含增值税的价格计算。

(五) 利润率暂不做调整，仍为 3%。

利润 = (直接费 + 间接费) × 3%。

(六) 税金按建筑业适用的增值税率 11% 计算。

税金 = (直接费 + 间接费 + 利润 + 材料价差) × 11%

## 六、其他

(一) 施工合同约定开工日期在 2016 年 5 月 1 日后的土地整治项目，应按本方案执行。本通知发布之前已批准的项目投资估算、概（预）算等造价文件不做调整。

(二) 国家关于建筑业增值税率调整的，工程造价应按调整后的税率执行。

公开方式：主动公开

---

国土资源部办公厅

2017 年 4 月 10 日印发

---