

营改增对装配式建筑工程的影响研究

侯福剑

(大连颐德建设工程有限公司 辽宁 大连 116000)

[摘要] 自建筑业纳入营改增试点工作范围之后,使得建筑工程,尤其是装配式建筑工程的成本及纳税等各个方面都产生了一定的影响,基于此,本文就营改增实施后对装配式建筑的影响展开了研究

[关键词] 营改增; 建筑工程; 影响

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6261.2019.12.933

1、“营改增”对建筑工程计价规则的影响

根据《建筑安装工程费用项目组成》(建标[2013]44号)文件的规定,营业税下的建筑安装工程费按费用构成要素划分可表示为:人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、规费(以上五项简称为“利税前费用”)、利润和税金。税金是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加,因此,可以将税金表示为应纳税额(营业税或增值税)和附加税费(城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加)。利税前费用可划分为不含税的进项业务价款和进项税额两部分,则建筑安装工程造价可用式(1)表示:建筑安装工程造价=利税前费用+利润+应纳税额+附加税费=(进项业务价款+进项税额)+利润+应纳税额+附加税费(1)根据《关于建筑业营业税改征增值税调整北京市建设工程计价依据的实施意见》(京建发[2016]116号)规范费用组成内容及其他重要说明,“营改增”后附加税费计入企业管理费之中,与期间费用性质类似,按损益类科目核算。则建筑安装工程造价可用式(2)表示:建筑安装工程造价=进项业务价款+利润+(应纳税额+进项税额)(2)根据增值税的一般计税规则,应纳税额=销项税额-进项税额,因此式(2)可转换为式(3):建筑安装工程造价=进项业务价款+利润+销项税额(3)将利税前进项业务价款重新分解为五项费用要素,式(3)可转换为式(4):建筑安装工程造价=人工费(除税)+材料费(除税)+施工机具使用费(除税)+企业管理费(除税)+规费+利润+销项税额(4)通过以上公式的推导,“营改增”导致营业税计税下的应纳税额在增值税计税下变成销项税额。营业税下工程造价以包含进项税额价款计算,“营改增”后工程造价费用项目以除去进项税额的价款计算。由此也证明了,增值税税制下价税分离是现行计价规则的本质和核心。

2、降低增量成本的对策

2.1 通过有效措施合理降低预制构件价格

在当前两种工法并存的现状下,应充分发挥现浇和预制各自的优势,在策划和方案设计阶段系统考虑建筑方案对深化设计、构件生产、运输、安装施工环节的影响,努力提高构件重复率,减少模具种类提高周转次数,降低成本。同时改进构件生产和施工工艺,提高生产效率;改进构件装运形式,提高运输效率,节省运费。外墙出厂价格约为3500元/m³。而目前预制构件产能较为充足地区的售价大概在2400~2700元/m³之间,部分已出台或即将出台的地方定额价格也在此区间。为测算合理降低预制构件价格后的效果,本文选取济南市预制构件定额相关研究成果(表5)对项目1的增量成本重新进行估算,该项目建造成本的增量由505元/m²降低为204元/m²,效果显著。

2.2 推行住宅全装修,充分发挥工期缩短的资金节约优势

装配式建造方式相比传统现浇建造方式,在墙钢筋绑扎、墙模板安装、墙混凝土浇筑、墙模板拆除、水平模板支设、板混凝土浇筑等工序上时间有所缩短,但新增的预制墙板吊装、灌浆作业及叠合板吊装增加了工期。总体来看,结构总工期相差不大。但实施全装修的装配式建筑,由于可以提前室内装修作业进场时间、缩短外墙装饰作业时间、提前室外工程开始时

间,可以大大缩短总工期。按照万科部分项目的经验,以15层楼为例,宏观工期可缩短3个月左右。对于施工企业,以某10万平方米的住宅项目为例,建造成本按照2000元/m²计算,施工部分投资额为2亿元,以总工期缩短3个月计算,年息8%,分3次回款,节省的利息为146万元(见表8)。建立产业工人队伍,逐步扩大人工费减少的优势(1)用工和人工费降低优势成为大力发展装配式建筑的重要原因近年来,装配式建筑得到迅速推广,这一方面是因为我国新型城镇化发展的要求,另一方面则是人口红利压力下不得不为的改革。近年来,在工地上从事一线施工工作的多数都是年龄在50岁以上的“老年”农民工。同时,自1996年开始,我国建造成本中人工费的比重从5%逐步攀升到目前的25~30%左右,之前依靠低廉人工成本优势的局面不再出现。而装配式建筑的最大优势之一就是节约劳动力,降低人工费。装配式建筑推广较为成熟的国家或地区的人工费占比一般在40~60%,用工成本也远高于国内水平。以香港为例,2013年香港建筑工人平均工资为906元/工日,大陆建筑工人平均工资为126元/工日,两者差距为6倍左右。(2)装配式建筑实现成本优势的人工费占比临界值计算以小高层混凝土住宅为例,传统现浇方式建造成本约2000元,其中人工费约占30%,即600元,其他部分为1400元。以某预制率40%~50%的装配式混凝土建筑为例,增量成本约为300元。假定除人工费以外的其他费用不变,当装配式混凝土建筑人工费节省300元时,两种建设方式的建造成本才能基本持平。按理想状况下装配式混凝土建筑现场施工人工费可以节约30%左右的条件进行计算,两者持平的人工费临界值为1000元(300元/0.3=1000元),此时该建筑建造成本为2400元(1000元+1400元),人工费约占建造成本的40%,人工费增长66%。因此,应进一步加强对建筑工人的技术培训,使建筑工人快速成长为熟练的产业技术工人,满足工业化对产业工人的要求。通过建立产业工人队伍逐步扩大装配式建造方式人工费减少的优势。

2.3 实行建筑业营改增后,消除预制构件的重复征税

根据《营业税改征增值税试点方案》(财税[2011]110号)规定,建筑业营改增税率为11%,低于预制构件厂商增值税税率17%,因此建筑业“营改增”将降低装配式建筑造价。同时,住房和城乡建设部标准定额研究所于2014年开展《建筑业“营改增”对工程造价及计价体系的影响》的研究表明:工程购进业务金额占工程造价的比例大于56%时,建造成本将降低,占比越大,建造幅度越大;小于56%时,建造成本才会上升。装配式建筑由于构件成本较高,购进业务金额远远大于56%,建筑业营改增推动装配式建筑进一步降低建造成本。

3、总结

“营改增”后,由于预制构件增加了增值税的抵扣额度,因此预制率越高的装配式建筑,采用的预制构件量越大,增值税的抵扣额度越大,建筑安装工程造价的下降幅度也越大。

参考文献

- [1] 李妍. 营改增新政法规对房地产交易缴纳增值税处理要点解析[J]. 中国乡镇企业会计, 2019, (4) (03): 31-32.
- [2] 臧柏, 白皓, 张慧梅. 浅析“营改增”对装配式建筑工程造价的影响[J]. 工程技术与发展, 2019, 1 (6).