附件

**天津市建筑业营改增后计价依据调整暂行规定**

为满足建筑业营业税改征增值税后建设工程计价需要，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）、住建部《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）及住建部标定所《关于印发研究落实<营改增具体措施研讨会会议纪要>的通知》（建标造[2016]49号）等文件要求，结合天津市市场实际，制订本暂行规定。

**一、通用规定**

（一）执行天津市2012计价依据、适用一般计税方法计取增值税的建设工程，采用“价税分离”计价规则，适用本规定；适用简易计税方法计取增值税的建设工程计价，按照原计价依据执行，并执行财税部门的相关规定。

本规定所称建设工程是指建筑、装饰装修、安装、市政、仿古建筑及园林、人防、房屋修缮等工程。

2012计价依据包括2012年天津市建设工程计价办法、2012年天津市各专业工程预算基价、2012年天津市各专业工程工程量清单计价指引及2014年修订版。

（二）建设工程营改增一般计税方法计价的工程造价按照“价税分离”的原则计算，即：工程造价=税前工程造价×（1+建筑业增值税税率）。税前工程造价为人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、规费之和，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；建筑业增值税税率为11%。

（三）各专业工程预算基价中各项费用组成内容除企业管理费和税金外，均与原内容一致。

企业管理费包括预算基价原组成内容以及城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和防洪工程维护费。

税金是指国家税法规定的应计入建设工程造价内的增值税销项税额。

（四）市建委造价管理机构适时动态发布适应营改增相关政策的建设工程材料、施工机械台班等价格信息和调整方法。

（五）本规定以外的营改增计算内容及方法，按财政部、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）等有关文件执行。

**二、调整内容**

（一）人工费

人工单价按原计价依据执行，不做调整。

（二）材料费

1.材料单价根据各项材料适用的增值税税率或征收率计算，为不含税价格。增值税税率或征收率执行财税部门有关规定。按以下简化公式：

不含税材料价格=含税材料价格÷（1+税率）

2.以“元”为单位的材料按0.878系数调整。

3.材料采购及保管费按不含税材料价格的2.18%计取。

（三）机械费

1.按照机械台班单价的价格组成内容，扣除折旧费、检修费、维护费及燃料动力费中的进项税额。计算公式为：

不含税机械台班单价=含税机械台班单价×0.9298

2．以“元”为单位的机械台班按0.9298系数调整。

（四）企业管理费

按照企业管理费的组成内容，扣除办公费、固定资产使用费、工具用具使用费、检验试验费中的进项税额；增加城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和防洪工程维护费。2012年各专业工程预算基价企业管理费按下表调整。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 专业名称 | | 计取基数 | 调整系数 |
| 1 | 建筑工程 | | 预算基价  管理费 | 1.0868 |
| 2 | 装饰装修工程 | | 1.1859 |
| 3 | 安装工程 | | 1.1550 |
| 4 | 市政工程 | | 1.0995 |
| 5 | 仿古建筑及园林工程 | | 1.1735 |
| 6 | 人防工程 | | 1.0868 |
| 7 | 房屋修缮工程 | 土建工程 | 1.1400 |
| 安装工程 | 1.1000 |

（五）规费

规费按原计价依据执行，不做调整。

（六）利润

2012年各专业工程预算基价利润率按下表调整。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 专业名称 | 计取基数 | 调整系数 |
| 1 | 建筑工程 | 预算基价利润 | 1.0492 |
| 2 | 装饰装修工程 | 1.0000 |
| 3 | 安装工程 | 1.0000 |
| 4 | 市政工程 | 1.0656 |
| 5 | 仿古建筑及园林工程 | 1.0515 |
| 6 | 人防工程 | 1.0492 |
| 7 | 房屋修缮工程 | 1.0000 |

（七）税金

1.采用一般计税方法计价的，工程造价=税前工程造价×（1+11%）

2.采用简易计税方法计价的，按原计价依据执行，工程项目所在地在市区的，税率为3.42%；工程项目所在地不在市区的，税率为3.35%。

（八）按系数计取的基价项目

2012年安装工程按系数计取的基价项目按下表调整。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 计取基数 | 调整系数 |
| 1 | 采暖工程系统调试费 | 预算基价项目 | 0.8800 |
| 2 | 通风空调工程系统调试费 | 0.8900 |
| 3 | 安装与生产同时进行增加费 | 1.0000 |
| 4 | 在有害身体健康的环境中施工降效费 | 1.0000 |

（九）按系数计取的措施项目

2012年各专业工程预算基价按系数计取的措施项目按下表调整。

建筑工程

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 计取基数 | 调整系数 |
| 1 | 安全文明施工措施费 | 预算基价  措施费 | 0.9684 |
| 2 | 冬雨季施工增加费 | 0.9972 |
| 3 | 夜间施工增加费 | 0.9856 |
| 4 | 非夜间施工增加费 | 0.9638 |
| 5 | 二次搬运费 | 1.0163 |
| 6 | 竣工验收存档资料编制费 | 0.9894 |

装饰装修工程

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 计取基数 | 调整系数 |
| 1 | 安全文明施工措施费 | 预算基价  措施费 | 0.8922 |
| 2 | 冬雨季施工增加费 | 0.9972 |
| 3 | 夜间施工增加费 | 0.9856 |
| 4 | 非夜间施工照明费 | 0.9638 |
| 5 | 室内空气污染测试费 | 1.0000 |
| 6 | 竣工验收存档资料编制费 | 0.9894 |

安装工程

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 计取基数 | 调整系数 |
| 1 | 脚手架费 | 预算基价  措施费 | 0.8900 |
| 2 | 高层建筑增加费 |
| 3 | 超高增加费 | 1.0000 |
| 4 | 安全文明施工措施费 | 0.9971 |
| 5 | 冬季施工增加费 | 0.9972 |
| 6 | 已完工程及设备保护措施费 | 1.0000 |
| 7 | 竣工验收存档资料编制费 | 0.9894 |
| 8 | 大型机械设备进出场及安拆措施费 | 执行建筑专业相关子目 |
| 9 | 非夜间施工照明费 | 0.9638 |
| 10 | 夜间施工增加费 | 0.9856 |

市政工程

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 计取基数 | 调整系数 |
| 1 | 安全文明施工措施费 | 预算基价  措施费 | 0.9677 |
| 2 | 冬雨季施工增加费 | 0.9695 |
| 3 | 夜间施工增加费 | 0.9856 |
| 4 | 非夜间施工照明费 | 0.9638 |
| 5 | 二次搬运措施费 | 0.9900 |
| 6 | 竣工验收存档资料编制费 | 0.9894 |
| 7 | 半幅施工措施费 | 0.9622 |

仿古建筑及园林工程

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 计取基数 | 调整系数 |
| 1 | 安全文明施工措施费 | 预算基价  措施费 | 0.9011 |
| 2 | 冬雨季施工增加费 | 0.9972 |
| 3 | 夜间施工增加费 | 0.9856 |
| 4 | 二次搬运措施费 | 1.0163 |
| 5 | 竣工验收存档资料编制费 | 0.9894 |
| 6 | 工程废土清运费 | 1.0000 |

人防工程

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 计取基数 | 调整系数 |
| 1 | 安全文明施工措施费 | 预算基价  措施费 | 0.9927 |
| 2 | 冬雨季施工增加费 | 0.9972 |
| 3 | 夜间施工增加费 | 0.9856 |
| 4 | 非夜间施工照明费 | 0.9638 |
| 5 | 二次搬运措施费 | 1.0418 |
| 6 | 竣工验收存档资料编制费 | 0.9894 |

房屋修缮工程（土建工程）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 计取基数 | 调整系数 |
| 1 | 安全文明施工措施费 | 预算基价  措施费 | 0.9973 |
| 2 | 冬雨季施工增加费 | 0.9972 |
| 3 | 夜间施工增加费 | 0.9856 |
| 4 | 非夜间施工增加费 | 0.9638 |
| 5 | 二次搬运费 | 1.0700 |
| 6 | 竣工验收存档资料编制费 | 预算基价  措施费 | 0.9894 |
| 7 | 施工难度增加费 | 1.0000 |
| 8 | 总包服务费 | 1.0000 |
| 9 | 大型机械费 | 1.0000 |
| 10 | 地上、地下无处理及破路费、占道费 | 1.0000 |
| 11 | 施工用水电费 | 1.0000 |
| 12 | 施工用水电接通及拆除费 | 1.0000 |
| 13 | 施工排水降水费 | 1.0000 |
| 14 | 室内空气污染测试费 | 1.0000 |

房屋修缮工程（安装工程）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 计取基数 | 调整系数 |
| 1 | 安全文明施工措施费 | 预算基价  措施费 | 0.9973 |
| 2 | 冬雨季施工增加费 | 0.9972 |
| 3 | 夜间施工增加费 | 0.9856 |
| 4 | 非夜间施工增加费 | 0.9638 |
| 6 | 竣工验收存档资料编制费 | 0.9894 |
| 7 | 施工难度增加费 | 1.0000 |
| 8 | 在有害身体健康的环境中施工降效增加费 | 1.0000 |
| 9 | 施工用水电接通及拆除费 | 1.0000 |

（十）专业工程暂估价应为执行“价税分离”计价规则的工程造价。工程计价文件中的材料暂估价、结算价均应为不含税单价。暂列金额、计日工应为不含税价格。