

税务

期数 P415 – 2026 年 3 月 20 日

税务评论

聚焦增值税新政：建筑业合规重塑

自 2026 年 1 月 1 日起，《中华人民共和国增值税法》及其实施条例正式施行。为确保新税法平稳过渡与有效实施，财政部、国家税务总局等部门相继出台多项配套政策。对建筑行业及相关的上下游企业而言，前述文件在纳税人的增值税计税方式、计税依据、征收管理等方面作出了不少重要的政策调整，预计将对建筑行业的税负结构、合同管理及资金安排等带来系统性的影响。

作为国民经济的一项重要支柱，建筑行业具有业务链条长、涉税环节多、业态模式复杂等特点。增值税法的实施不仅涉及纳税人计税方式的转变，更牵动相关企业从合同签订、发票管理到纳税申报、资金管控的全流程合规重塑。在此背景下，本文旨在梳理和探讨增值税新政对建筑行业若干经营环节的具体影响（包括不同业务模式下的纳税义务认定、原材料与人工成本的税负变动、纳税义务发生时点、发票开具规范等方面），以帮助相关纳税人准确理解政策内涵，适时优化业务结构与税务管理机制，切实提升税务合规水平与风险防控能力。

1. 特定业务模式下的计税方式

1.1 清包工

“清包工”是指施工方不采购建筑工程所需的材料或只采购辅助材料，并收取人工费、管理费或者其他费用的建筑服务模式。在该模式下，施工方发生的进项税额较少，因此在增值税法实施之前，允许以清包工方式提供建筑服务的一般纳税人选择适用简易计税方法。

在增值税法下，根据财政部 税务总局公告 2026 年第 10 号（简称“10 号公告”），一般纳税人以清包工方式提供建筑服务的，在 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期间，可继续选择适用简易计税方法，按照 3% 的征收率计算缴纳增值税。

上述规定延续了增值税法实施之前对清包工模式适用的简易计税安排，保持了政策的稳定性。因此，符合条件的劳务分包企业、采用轻资产运营模式的施工企业等，在发生清包工业务时，均可根据自身情况选择适用简易计税方法。为顺利适用该政策并防范税务风险，建议拟适用该项政策的施工企业在业务合同中对其业务模式作出清晰界定，明确约定“施工方不采购建筑工程所需的材料或只采购辅助材料”；与此同时，企业应注意在业务全流程中留存相关证明材料，如涉及材料采购责任划分的合同文书、辅料采购清单、结算单据等，以备税务机关核查。

作者：

张如

合伙人

电话：+86 10 8512 5478

电子邮件：ruzhang@deloittecn.com.cn

独丹丹

经理

电话：+86 10 8512 5409

电子邮件：dadu@deloittecn.com.cn

1.2 甲供工程

甲供工程，是指全部或部分设备、材料、动力由工程发包方自行采购的建筑工程。在此类工程中，建筑承包企业有可能仅发生有限的进项税额，因此在增值税法实施之前，允许为甲供工程提供建筑服务的一般纳税人选择适用简易计税方法；财税[2017]58号文件则进一步规定，建筑工程总承包单位为房屋建筑的地基与基础、主体结构提供工程服务，建设单位自行采购全部或部分钢材、混凝土、砌体材料、预制构件的，适用简易计税方法。

增值税法实施后，10号公告明确，上述关于简易计税方法的适用政策自2026年1月1日起停止执行，这意味着为甲供工程提供建筑服务的一般纳税人，将统一适用一般计税方法依9%税率计缴增值税。

过往实践中，由于对甲供工程中建设单位自行采购的范围与比例缺乏明确限定，使得一些建设单位自行采购物料较为有限的场景适用了简易计税方法，而在此类项目中建筑承包企业实际发生了较多的进项税额。增值税法的实施取消了“甲供工程”的简易计税选项，或有助于恢复增值税抵扣链条的完整性，促进税收待遇与经济实质的匹配度。

示例：

A 建筑公司系一般纳税人，其为某甲供工程提供建筑服务，相应取得含税施工工程款 1030 万元。

增值税法实施前（假设选择适用简易计税）： 应交增值税=1030 万元/(1+3%)*3%=30 万元；进项税额不得抵扣

增值税法实施后： 销项税=1030 万元/(1+9%)*9%=85.05 万元；进项税额可以抵扣

通过上述比较可以发现，在含税价格不变的前提下，增值税法实施后的销项税将高于原先按简易计税方法计算所得的应交增值税，但实际税负的增减变动还需要将企业进项税额抵扣情况考虑在内。

值得注意的是，10号公告对甲供工程老项目作出了过渡性安排，明确“纳税人在2026年1月1日前已适用简易计税方法的项目，继续按照原政策规定执行”。此处“已适用简易计税方法的项目”一般可能会理解为已经发生纳税义务并完成简易计税方法备案或已按简易计税方法申报缴纳增值税的情形。若仅于2025年12月31日前签订合同，但尚未实际按简易计税方法申报纳税的，可能无法适用过渡政策。建议相关企业对2025年底前已签订的甲供工程合同，尽快梳理其纳税义务发生时间、计税方法备案或实际的计税申报情况，并与主管税务机关就政策执行口径进行沟通确认，以防范后续税务风险。

在新项目的管理方面，建议相关企业在谈签新的甲供工程合同时，考虑此次政策变化可能带来的税负影响，更新相应的税负预测模型，并于合同中对增值税计税方式、发票开具类型等事项根据新规定作出明确。

1.3 包工包料/EPC 工程

包工包料、EPC 工程等类似模式下，纳税人的销售活动往往既涉及货物，又涉及设计、建筑、安装等服务。这些销售活动应在总体上适用单一税率，还是应根据销售内容分别适用不同的增值税处理，是此类交易安排在增值税实践中的常见问题。

在原增值税政策框架下，一项销售行为如果既涉及服务又涉及货物的，被定义为混合销售，且根据纳税人的主营业务活动进行增值税处理；但另一方面，根据国家税务总局公告2017年第11号的规定，纳税人销售活动板房、机器设备、钢结构件等自产货物的同时提供建筑、安装服务的，不属于混合销售，应分别核算货物和建筑服务的销售额，分别适用不同的税率或者征收率。

增值税法的实施对上述规则进行了调整。增值税法以涉及两个以上税率、征收率的“一项应税交易”替代了原先的“混合销售”表述，并明确按照应税交易的主要业务（即居于主体地位，体现交易的实质和目的的业务部分）适用税率、征收率。财政部 税务总局公告2026年第13号（简称“13号公告”）则进一步提供了若干具体的规则应用示例，其中即明确销售活动板房、机器设备、钢结构件等货物的同时提供的安装服务，适用货物的税率。

上述政策调整可能对建筑行业的纳税人带来一定影响。以销售机器设备或钢结构件的同时提供安装服务的业务安排为例，无论该机器设备由一般纳税人自产还是外购，根据新的规定均应统一按销售货物适用 13% 税率计算缴纳增值税，安装服务部分不再单独适用建筑服务 9% 税率或简易计税方法。因此，增值税法实施后，上述交易安排下的安装服务部分适用税率可能从原先的 9% 或 3% 征收率上升至 13%，从而影响企业利润水平。相关企业需及时按增值税法新规调整项目的盈利测算规则，在投标报价中充分考虑税率变动的影响，并进一步加强进项发票管理，确保采购环节取得足额合规的增值税专用发票。

此外，对于 EPC 等包含高价值设计服务的综合性项目，仍需关注实务中如何认定其是否属于“一项应税交易”，以及在一项应税交易中如何判断“应税交易的主要业务”；若设计服务构成项目交付的实质目的与核心价值，那么项目整体是否仍应适用货物税率，抑或存在不同业务部分分别进行增值税处理的空间等问题，还有待政策进一步明确，企业需要在具体执行中与主管税务机关进行必要的沟通确认。

示例：

B 建筑公司系一般纳税人，其签署了一份 EPC 工程合同，含税合同总价款 1,101 万元。其中，设计部分 318 万元、自产设备部分 565 万元、安装部分 218 万元。

增值税法实施前（假设适用兼营的有关规定分别进行增值税处理）：销项税=318 万元/(1+6%)*6%+565 万元/(1+13%)*13%+218 万元/(1+9%)*9%=101 万元

增值税法实施后（假设判定为一项应税交易且销售货物为主要业务）：销项税=1,101 万元/(1+13%)*13%=126.66 万元

2. 建筑材料和人工成本的增值税影响

2.1 建筑材料

在建筑工程项目总成本中，材料支出所占比重通常较高，也是建筑企业增值税进项抵扣的主要来源。增值税法实施后，部分建筑材料的增值税政策将发生调整，从而可能对建筑企业的进项税额带来影响，与此同时也有部分与建筑材料相关的增值税优惠政策得到延续。

(1) 混凝土（砼）

在增值税法实施之前，一般纳税人销售自产的以水泥为原料生产的商品混凝土，可以选择简易计税方法依照 3% 征收率计算缴纳增值税。在增值税法实施之后，上述政策未得以保留，因此自 2026 年 1 月 1 日起，一般纳税人销售商品混凝土通常都需要按 13% 税率适用一般计税方法。

受上述政策调整影响，不少原先选择适用简易计税方法的商品混凝土生产企业将改为适用一般计税方法，适用的税率（征收率）将由 3% 提高至 13%；在含税销售价格保持不变，并且进项抵扣较为有限的前提下，有关商品混凝土生产企业的盈利压力将因此出现一定幅度的上升。出于应对这一变化，生产企业可能会提高商品混凝土含税销售价格；下游建筑企业作为采购方，其采购价格随之上涨的同时，可抵扣的进项税额亦将同步增加。

示例：

C 建筑公司系一般纳税人，其向某混凝土生产企业采购后者以水泥为原料生产的商品混凝土，支付含税价款 1,030 万元。

增值税法实施前（假设生产企业系一般纳税人，并选择适用简易计税方法）：

生产企业应交增值税=1,030 万元/(1+3%)*3%=30 万元；

C 公司取得进项税额 30 万元

增值税法实施后（假设含税价格保持不变）：

生产企业销项税=1,030 万元/(1+13%)*13%=118.50 万元；

C 公司取得进项税额 118.50 万元

增值税法实施后（假设不含税价格保持不变）：

生产企业销项税=1,000 万元*13%=130 万元；

C 公司取得进项税额 130 万元

通过上述比较可以发现（简化起见，此处暂不考虑生产企业的进项税抵扣变化），在含税价格保持不变的情形下，混凝土生产企业的利润将下降约 88.50 万元（即生产企业销项税 118.50 万元-生产企业原应交增值税 30 万元）；若生产企业将税制变化带来的不利影响完全向下游转移（即不含税价格保持不变），则含税价格需要上涨 100 万元（即不含税价格 1,000 万元+销项税 130 万元-原含税价格 1,030 万元）。

具备一般纳税人资格的建筑企业须关注上述政策变化，确保自 2026 年 1 月 1 日起新发生的向一般纳税人采购的商品混凝土，均取得税率为 13%的增值税专用发票；若取得一般纳税人按 3%征收率开具的发票，应及时退回作废或按规定红冲，要求供应商换开合规票据。建筑企业应同时加强与供应商的协调沟通，明确合同涉税条款，以平稳适应税制变化。

对于具备一般纳税人资格的商品混凝土生产企业而言，当务之急是尽快完成内部税务管理体系的必要调整，更新开票系统设置，确保自增值税法实施之日起停止开具 3%征收率发票。此外，相关企业应着力加强供应链进项管理，在采购水泥、砂石等主要原材料时，主动获取税率匹配、内容规范的增值税抵扣凭证，通过优化进项结构，有效对冲因税率提升带来的利润压力。

(2) 砂石

在增值税法实施之前，一般纳税人销售自产的建筑用和生产建筑材料所用的砂、土、石料（统称“砂石”），和以自产砂石或其他矿物连续生产的砖、瓦、石灰（不含粘土实心砖、瓦）可选择适用简易计税方法。在实践中，自行采掘天然砂石所进行的“自产”活动在适用上述政策方面争议不大，因为自行采掘作业中发生的进项抵扣十分有限，适用简易计税方法较为符合政策意图；但对于机制砂石是否属于上述“自产”范围存在不少争议，各地执行口径不一。随着天然砂石资源日益稀缺，机制砂石成为行业主流，上述争议亦成为行业内普遍面临的一项焦点问题。

增值税法实施之后，10 号公告在明确上述政策自 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日延续施行的同时，将政策中“自产”的表述调整为“自行采掘”，更加清晰地界定了简易计税方法的适用前提，有望解决长期以来因“自产”概念模糊而产生的上述税收争议，提升税法执行的一致性与严肃性。政策调整后，以外购原料生产加工销售机制砂石的一般纳税人将被排除在简易计税方法的适用范围之外，须按一般计税方法适用 13%税率计算缴纳增值税，同时可抵扣外购矿石及加工设备的进项税额。这一处理亦有助于维护行业税负公平，促进增值税抵扣链条的完整性。

需要注意的是，“自行采掘”的行为条件认定与资源税征管紧密关联。根据资源税法及有关规定，砂石原矿的采掘企业须取得采矿许可，并依法申报缴纳资源税。因此，税务机关可通过跨税种数据比对，实施对企业采掘行为的识别与涉税监管。建议砂石采掘企业建立涵盖增值税、资源税及企业所得税的综合税负模型，实现税务合规管理的精细化。

(3) 其他砌体材料

增值税法实施后，10 号公告明确，一般纳税人销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务所享受的有关增值税即征即退优惠政策延续实施。根据财政部 税务总局公告 2021 年第 40 号所附“资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录（2022 年版）”，上述优惠政策中与建筑材料相关的主要包括：

综合利用的资源名称	综合利用的产品名称	退税比例*
废渣	砖瓦（不含烧结普通砖）、砌块、陶粒、墙板、管材（管桩）、混凝土、砂浆、道路井盖、道路护栏、防火材料、耐火材料（镁铬砖除外）、保温材料、矿（岩）棉、微晶玻璃、U 型玻璃；水泥、水泥熟料	70%
磷石膏	墙板、砂浆、砌块、水泥添加剂、建筑石膏、 α 型高强石膏、II 型无水石膏、嵌缝石膏、粘结石膏、现浇混凝土空心结构用石膏模盒、抹灰石膏、机械喷涂抹灰石膏、土壤调理剂、喷筑墙体石膏、装饰石膏材料、磷石膏制硫酸	70%
建筑垃圾、煤矸石	建设用再生骨料、建筑垃圾制作烧结制品、道路材料、建设用回填材料	50%
粉煤灰、煤矸石	氧化铝、活性硅酸钙、瓷绝缘子、煅烧高岭土	50%
废旧沥青混凝土	再生沥青混凝土	50%

*综合利用资源相关优惠政策须符合一定条件，如综合利用的资源须占原料比重的一定比例，相关产品须符合有关的技术要求等，此处简化起见未对相关条件予以具体列示。

上述优惠政策的延续将继续鼓励建筑企业采购资源综合利用形成的建筑材料，上游销售企业如能合规享受增值税税收优惠，则可能推动整个链条增值税税负的下降。

长远来看，建筑行业上游建筑材料的税收政策变化，对产业链各环节税负将产生结构性影响，从而推动建筑材料产业链的重塑。市场主体可能通过纵向整合以优化成本结构，例如，加工企业为获取“自行采掘”资格可能向上游矿山延伸；投资者亦可能顺应国家绿色发展战略对有关企业实施资产重组或股权交易。其中涉及特定税收优惠待遇的适用，行业内相关企业则应将税务合规管理纳入保护提升企业竞争力的考虑，避免因不当享受优惠政策或未能识别享受优惠政策的机遇而使企业利益受损。

2.2 人工成本

根据《住房城乡建设部关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见》（建市[2014]112号）的有关规定，国家倡导多元化的建筑用工方式，有关建筑承包企业可通过自有劳务人员或劳务分包、劳务派遣等多种方式完成劳务作业。

在上述用工方式中，若企业通过自有劳务人员完成劳务作业，则通常会与相关人员建立直接雇佣的劳动关系，员工为受雇单位或者雇主提供取得工资、薪金的服务，不属于增值税应税交易，因此相关的用工支出不会产生进项税额。

有关企业亦可将劳务作业分包给具有施工劳务资质的企业。对于这一类劳务分包安排，此次实施的增值税法基本保留了原先的增值税处理规则（如前文所述，有关“清包工”的特殊税收政策得以延续；涉及劳务分包安排下的发票开具规则调整，请具体参见后文讨论）。

除通过自有劳务人员或劳务分包方式以外，有关建筑企业也可以将部分临时性、辅助性或者替代性的工作使用劳务派遣人员完成作业。增值税法实施后，10号公告对“劳务派遣服务”的增值税处理作出调整，可能对建筑业使用此类用工方式发生的支出及增值税进项税额产生直接影响。

（1）一般纳税人提供劳务派遣服务：按6%税率适用一般计税方法

在增值税法实施之前，一般纳税人提供劳务派遣服务，可以选择以取得的全部价款和价外费用为销售额，按照一般计税方法计算缴纳增值税；也可以选择差额纳税，以取得的全部价款和价外费用，扣除代用工单位支付给劳务派遣员工的工资、福利和为其办理社会保险及住房公积金后的余额为销售额，按照简易计税方法依5%的征收率计算缴纳增值税。

增值税法实施之后，根据10号公告规定，自2026年1月1日至2027年12月31日，一般纳税人提供劳务派遣服务，代用工单位支付给劳务派遣员工的工资、福利和为其办理的社会保险及住房公积金，允许从含税销售额中扣除，并统一适用一般计税方法，按照6%税率计算销项税额；同时，上述企业也可抵扣有关进项税额（如有，例如房租、水电等）。

上述政策调整取消了一般纳税人提供劳务派遣服务可选择适用简易计税方法的规定，相关企业须适用一般计税方法，但可以将代用工单位支付的相关款项从含税销售额中扣除。如因前述政策变化导致劳务派遣企业利润率下降，则相关利润差可能会通过调整交易定价等方式全部或部分转移至接受劳务派遣的建筑企业。

（2）小规模纳税人：适用简易计税方法（3%减按1%征收率）

在增值税法实施之前，小规模纳税人提供劳务派遣服务，可以选择以取得的全部价款和价外费用为销售额，按照简易计税方法依3%的征收率（后减按1%征收率）计算缴纳增值税；也可以选择差额纳税，以取得的全部价款和价外费用，扣除代用工单位支付给劳务派遣员工的工资、福利和为其办理社会保险及住房公积金后的余额为销售额，按照简易计税方法依5%的征收率计算缴纳增值税。

增值税法实施之后，上述政策并未得以延续。因此，小规模纳税人提供劳务派遣服务，通常理解应以全部销售额按照简易计税方法依3%的征收率（至2027年12月31日前仍可减按1%）计算缴纳增值税。

对于提供劳务派遣服务的小规模纳税人而言，如果其代用工单位支付的劳务派遣员工工资、福利等支出较高，上述政策变化可能导致其利润下降，从而进一步通过价格传导机制影响有关建筑企业的用工支出。

3. 税收征管

3.1 预收款纳税义务发生时间

建筑承包工程通常采用先预收工程款，再根据建筑工程服务进度分期结算款项的方式。在增值税法实施之前，建筑企业在取得预收款时先以取得的预收款扣除支付的分包款后的余额按预征率预缴增值税，后续再根据发生建筑服务应税行为并收讫销售款项或取得索取销售款项凭据的当天（注：若先开具发票，则为开具发票当天）确定其纳税义务发生时间，相应进行增值税的结算和申报缴纳。

增值税法实施后，建筑企业取得预收款的预缴增值税规则基本保持不变，但 13 号公告明确规定，“纳税人销售服务，先收取价款再分期或者分次提供服务的，以首次提供服务的实际开始当日和合同约定的当日，按照孰先原则确定纳税义务发生时间，纳税人应当就收到的全部价款申报缴纳增值税。”

在增值税法实施前的税务实践中，除预缴增值税以外，建筑企业的纳税义务发生时间往往在有关的建筑服务提供完成之后；而根据增值税法的有关规定，建筑企业在首次提供服务的实际开始当日和合同约定的当日，即可能就其预收款产生纳税义务。因此，增值税法的实施可能在一定程度上提前建筑企业的纳税义务发生时间。

示例：

D 建筑公司系一般纳税人，其于 1 月份签订的施工合同约定含税合同总价 6,540 万元。具体的付款约定包括：签约时预收 1,090 万元预付款；工程于 2 月 1 日开工，至工程总量完成 50%且经业主验收合格后，结算 50%含税进度款 3,270 万元，优先由预收款冲抵应收工程进度款；剩余 50%工程款依工程进度及质保金另行约定。

由于客观原因，项目实际于 3 月 1 日开工；6 月 6 日 50%工程进度验收合格。增值税法实施前后的纳税义务发生时点如下表所示（简化起见，暂不考虑劳务分包、进项抵扣等事项）：

所属期	增值税法实施前	增值税法实施后
1 月	预缴增值税=1,090 万元/(1+9%)*2%= 20 万元	预缴增值税=1,090 万元/(1+9%)*2%= 20 万元
2 月	-	销项税=1,090 万元/(1+9%)*9%= 90 万元 应交增值税=90 万元-20 万元= 70 万元
6 月	销项税=3,270 万元/(1+9%)*9%= 270 万元 应交增值税=270 万元-20 万元= 250 万元	销项税=(3,270 万元-1,090 万元)/(1+9%)*9%= 180 万元

建筑服务预收款纳税义务发生时间的变化，对于已收大额预付款但开工延迟项目的现金流影响可能较大。为此建筑企业可以考虑：

优化合同条款——在合同谈判中，应审慎设置预付款支付时间、合同约定的服务开始日期等关键时点，避免在服务实际开始前过早触发纳税义务。

加强税务与合同联动管理——建立完善的合同与收款台账，精准监控每一笔预收款项所对应的服务活动合同约定开始日期与实际开始日期，按孰早原则确定纳税义务发生时间，确保按时申报，防范滞纳金风险。

统筹资金与进项管理——针对可能提前产生的纳税义务，需加强项目前期进项税的统筹与抵扣管理，并相应调整项目资金安排，以缓解现金流压力。

3.2 简易计税方法下分包款扣除的发票开具

在增值税法实施之前，纳税人提供建筑服务适用简易计税方法的（如“清包工”项目或建筑工程老项目），在扣除分包款计缴增值税销项税时，纳税人仍可按向业主收取的全部价款和价外费用开具增值税专用发票。

增值税法实施之后，10 号公告对上述发票开具规则进行了调整，从销售额中扣除的分包款将不得开具增值税专用发票，但可以开具增值税普通发票。

与原有政策相比，作为总承包方的建筑企业增值税计缴规则基本保持不变，对于符合条件的建筑服务其仍然可以适用简易计税方法，并将分包款从销售额中扣除。但对于项目业主而言，由于分包款对应的金额无法开具增值税专用发票，由此可能导致业主方可抵扣的进项税额减少。

示例：

E 建筑公司系一般纳税人，其向某房地产公司业主提供可适用简易计税的施工服务（如“清包工”或建筑工程老项目），取得含税工程款 1,030 万元，并将其中 206 万元工程分包给第三方。

增值税法实施前：

E 建筑公司——应交增值税=(1,030 万元-206 万元)/(1+3%)*3%=24 万元；向业主开具 1,030 万元增值税专用发票（进项税额 30 万元）

业主——取得进项税额 30 万元

增值税法实施后：

E 建筑公司——应交增值税=(1,030 万元-206 万元)/(1+3%)*3%=24 万元；向业主开具 824 万元增值税专用发票（进项税额 24 万元），206 万元增值税普通发票

业主——取得进项税额 24 万元

对于采用清包工模式或承接建筑工程老项目，并据此适用简易计税的建筑企业，其应关注上述规则变化，从进销两端做好发票合规管理。在进项端，企业应注意由分包方提供的合规发票（无论专用发票或普通发票）系总包方进行差额纳税的必要凭证，且发票备注栏必须规范、完整注明建筑服务发生地及项目名称。在销项端，企业应尽快适应新的开票规则。为此，建议相关企业及时更新内部的发票开具、接收和审核流程，修订合同涉税条款模板，并组织财税人员进行专项培训，以准确遵守发票规则，有效防控税务合规风险。

结语

随着本次增值税法的施行，建筑行业的税务管理或将进入新的阶段，税收政策在业务模式适用、计税方式调整、纳税义务发生时点、开票规则等方面作出系统性规定，不仅直接影响企业税负结构与资金安排，也对合同管理、会计核算及内部风控提出了更高要求。面对清包工、甲供工程、包工包料等不同业务模式下的计税规则变化，以及原材料采购、劳务派遣等环节的税务处理更新，企业需全面梳理现有项目与新签合同，准确界定适用政策，依法进行计税方式选择与发票开具。尤其在过渡期衔接、“一项应税交易”判定、进项抵扣管理等关键环节，应尽力做到合同条款明确、核算流程规范、资料完整留存，筑牢合规基础。

新规的实施，既是对建筑行业治理能力的考验，也为结构优化与高质量发展打开了新的政策窗口。行业唯有以主动之姿拥抱变革，以精准之策深化落实，方能在税制变革的浪潮中，将合规要求转化为治理效能，将制度红利转化为发展动能，从而在守正创新中行稳致远，为中国式现代化贡献坚实的企业力量。

如欲垂询更多本文相关信息，请联络：

税务与商务咨询

间接税服务主管合伙人

李晓晨

合伙人

电话：+86 21 6141 1099

电子邮件：lilyxcli@deloittecn.com.cn

华北及华西区

陆晓松

合伙人

电话：+86 10 8520 7668

电子邮件：marilynlu@deloittecn.com.cn

华东区

唐晔

合伙人

电话：+86 21 6141 1081

电子邮件：catang@deloittecn.com.cn

华南区

张少玲

合伙人

电话：+85 20 2831 1212

电子邮件：jazhang@deloittecn.com.cn

本文由德勤中国为其中国内地及香港之客户及员工编制，内容只供一般参考之用。我们建议读者就有关资料作出行动前咨询税务顾问的专业意见。若有其他垂询，请联络各地域领导人：

中国

李旭升

税务与商务咨询主管合伙人

电话：+86 755 3353 8113

传真：+86 755 8246 3186

电子邮件：vicli@deloittecn.com.cn

华北及华西区

黄晓里

合伙人

电话：+86 10 8520 7707

传真：+86 10 6508 8781

电子邮件：xiaoli Huang@deloittecn.com.cn

华东区

梁晴

合伙人

电话：+86 21 6141 1059

传真：+86 21 6335 0003

电子邮件：mliang@deloittecn.com.cn

华南区

张慧

合伙人

电话：+852 2258 6228

传真：+852 2541 1911

电子邮件：jennifzhang@deloitte.com.hk

关于德勤中国税务技术中心

德勤中国税务团队于二零零六年成立德勤中国税务技术中心，致力于不断改善德勤中国的税务服务质量，为客户提供更优质的服务及协助税务服务团队卓越成长。德勤中国税务技术中心出版、发布了“税务评论”等刊物，从技术的角度就新近出台的相关国家法规、法例作出评论分析与介绍。针对税务疑点、难点问题德勤中国税务技术中心也会进行专题税务研究并提供专业意见。如欲垂询，请联络：

中国税务技术中心

华北及华西区

宫滨

合伙人

电话：+86 10 8520 7527

传真：+86 10 6508 8781

电子邮件：charlesgong@deloittecn.com.cn

华东区

朱正萃

合伙人

电话：+86 21 6141 1262

传真：+86 21 6335 0003

电子邮件：kzhu@deloittecn.com.cn

华南区(内地)

姚恒

合伙人

电话：+86 755 3353 8103

传真：+86 755 8246 3222

电子邮件：heyao@deloittecn.com.cn

华南区(香港特别行政区)

戚维之

合伙人

电话：+852 2852 6608

传真：+852 2543 4647

电子邮件：dchik@deloitte.com.hk

如欲索取本文的电子版或更改收件人信息，请联络德勤中国全国市场部 (cimchina@deloittecn.com.cn)。

关于德勤

德勤中国是一家立足本土、连接全球的综合性专业服务机构，由德勤中国的合伙人共同拥有，始终服务于中国改革开放和经济建设的前沿。我们的办公室遍布中国 31 个城市，现有超过 2 万名专业人才，向客户提供审计、税务、咨询等全球领先的一站式专业服务。

我们诚信为本，坚守质量，勇于创新，以卓越的专业能力、丰富的行业洞察和智慧的技术解决方案，助力各行各业的客户与合作伙伴把握机遇，应对挑战，实现世界一流的高质量发展目标。

德勤品牌始于 1845 年，其中文名称“德勤”于 1978 年起用，寓意“敬德修业，业精于勤”。德勤全球专业网络的成员机构遍布 150 多个国家或地区，以“因我不同，成就不凡”为宗旨，为资本市场增强公众信任，为客户转型升级赋能，为人才激活迎接未来的能力，为更繁荣的经济、更公平的社会和可持续的世界开拓前行。

Deloitte (“德勤”) 泛指一家或多家德勤有限公司，以及其全球成员所网络和它们的关联机构（统称为“德勤组织”)。德勤有限公司（又称“德勤全球”) 及其每一家成员所和它们的关联机构均为具有独立法律地位的法律实体，相互之间不因第三方而承担任何责任或约束对方。德勤有限公司及其每一家成员所和它们的关联机构仅对自身行为承担责任，而对相互的行为不承担任何法律责任。德勤有限公司并不向客户提供服务。请参阅 www.deloitte.com/cn/about 了解更多信息。

德勤亚太有限公司（一家担保责任有限公司，是境外设立有限责任公司的其中一种形式，成员以其所担保的金额为限对公司承担责任）是德勤有限公司的成员所。德勤亚太有限公司的每一家成员及其关联机构均为具有独立法律地位的法律实体，在亚太地区超过 100 个城市提供专业服务，包括奥克兰、曼谷、北京、班加罗尔、河内、香港、雅加达、吉隆坡、马尼拉、墨尔本、孟买、新德里、大阪、首尔、上海、新加坡、悉尼、台北和东京。

本通讯中所含内容乃一般性信息，任何德勤有限公司、其全球成员所网络或它们的关联机构并不因此构成提供任何专业建议或服务。在作出任何可能影响您的财务或业务的决策或采取任何相关行动前，您应咨询合格的专业顾问。

我们并未对本通讯所含信息的准确性或完整性作出任何（明示或暗示）陈述、保证或承诺。任何德勤有限公司、其成员所、关联机构、员工或代理方均不对任何方因使用本通讯而直接或间接导致的任何损失或损害承担责任。

© 2026。欲了解更多信息，请联系德勤中国。