



Grant Thornton

An instinct for growth™

正大稅務專欄

2016年3月23日，中國大陸財政部、國家稅務總局聯合公布了《關於全面推開營業稅改徵增值稅的通知》財稅〔2016〕36號（36號文），宣布自2016年5月1日起將建築業、房地產業、金融保險業和生活服務業納入營改增試點範圍，至此中國進入全面導入增值稅（Value Added Tax）的時代。

36號文中對於四大新納入行業的主要規定如下：

建築業增值稅

對於建築業進行了重新定義，建築服務，是指各類建築物、構築物及其附屬設施的建造、修繕、裝飾，線路、管道、設備、設施等的安裝以及其他工程作業的業務活動。包括工程服務、安裝服務、修繕服

務、裝飾服務和其他建築服務。建築業增值稅稅率為11%。同時對部份類型專案（如清包、甲供）及建築工程老專案（開工日期在2016年4月30日前）可按照簡易徵收方式按3%徵收率徵收繳納。

房地產增值稅

新政中沒有明確新的房地產開發定義，而是將與房地產相關的服務畫分為銷售不動產、銷售土地使用權以及不動產租賃服務中。同時將銷售不動產畫分為非自建和自建兩類，分別規定適用不同的銷售額的確定、不同的預徵率等。

金融業增值稅

金融業是指經營金融保險等業務活動。包括貸款、直接收費金融、保險和金融商品轉讓。其中納稅人

因貸款而支付貸款方之相關投融資顧問費、手續費、諮詢費等費用，其進項稅額不得從銷項稅額中抵扣。

生活服務業增值稅

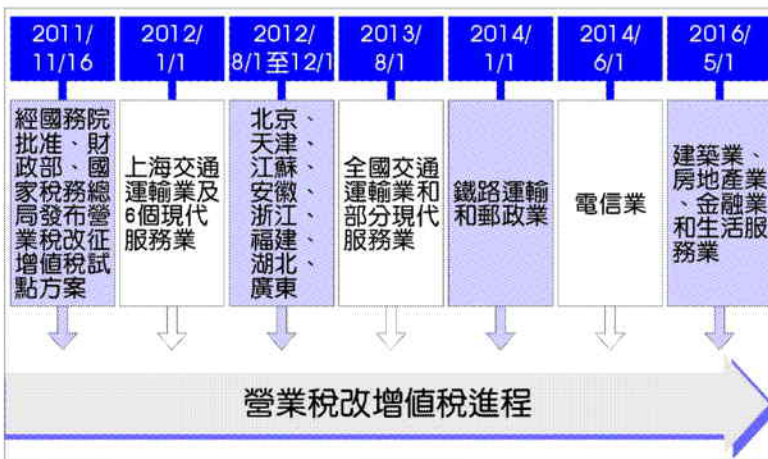
生活服務，是指為滿足居民日常

生活需求所提供的服務活動。包括文化體育、教育醫療、旅遊娛樂、餐飲住宿、居民日常和其他生活等服務。其增值稅率為6%，增值稅徵收率為3%。其中企業購進的餐飲服務、居民日常服務和娛樂服務

不得抵扣進項稅額。

在中國全面改增值稅下，由於其增值稅涉及多項複雜的規定，我們建議企業應盡快釐清相關業

務所適用之規定，並尋找專業之顧問，備妥因應策略。（本文作者為Grant Thornton上海所稅務合夥會計師張斌）



全面改增值稅後的適用稅率

行 業	稅率
銷售或者進口貨物(另有列舉的貨物除外); 提供加工、修理修配勞務	17%
有形動產租賃服務	17%
列舉的基本生活用品(如農業產品、食用油、自來水、暖氣、熱水、冷氣、煤氣、圖書、報紙等)	13%
交通運輸業、郵政業、基礎電信、建築、不動產租賃、銷售不動產、銷售土地使用權	11%
金融服務、現代服務(如研發和技術、資訊技術、文化創意、物流輔助等服務)、生活服務(如文化體育、教育醫療、旅遊娛樂、餐飲住宿、居民日常等服務)	6%
出口貨物(不允許經營和限制除外)、勞務和服務(如國際運輸、航太運輸)、向境外單位完全在境外消費的服務(如研發、合同能源管理、軟體、電路設計及測試、離岸服務外包等)	0%