

《福州市地方税务局关于确定 营业税成本利润率的公告》的解读

一、确定营业税成本利润率的背景和目的是什么？

根据《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第52号）第二十条规定：纳税人有条例第七条所称价格明显偏低并无正当理由或者本细则第五条所列视同发生应税行为而无营业额的，可以由税务机关按照顺序确定其营业额，其中第三顺序的确定方法为： $营业额 = 营业成本或者工程成本 \times (1 + 成本利润率) / (1 - 营业税税率)$ ，公式中的成本利润率，由省、自治区、直辖市税务局确定。2014年4月2日，福建省地方税务局下发了《福建省地方税务局关于成本利润率问题的通知》（闽地税函〔2014〕54号），规定对纳税人提供应税劳务、转让无形资产、销售不动产的成本利润率在5%—20%的幅度内，由各地结合本地实际自行确定。根据《营业税暂行条例实施细则》和《福建省地方税务局关于成本利润率问题的通知》文件精神，我局制定本公告对营业税成本利润率进行明确和细化。

二、确定了哪些行业的成本利润率？

福州市原执行的营业税成本利润率是按《福建省地方税务局关于成本利润率问题的通知》（闽地税政一〔1994〕008号）规定的最低幅度10%执行，该文件于2011年被全文废止，我市也未制定新的营业税成本利润率，且原执行的成本利润率是不区分行业

类别的，而在实际管征中，各个行业的利润情况相差很大。本公告对营业税成本利润率分行业进行调整，明确：(一)建筑业 8%；(二)金融保险业、文化体育业、服务业为 10%；(三)转让无形资产为 15%；(四)娱乐业、销售不动产（不含销售保障性住房）为 20%；(五)销售保障性住房 5%。相比原单一固定比例的营业税成本利润率更符合实际，更公平。

三、营业税成本利润率会不会影响的福州市的投资环境？

营业税成本利润率在税收实践中应用范围非常少，只有在纳税人或其他纳税人，没有最近时期发生同类营业税应税行为的平均价格的情况下，才使用营业税成本利润率来确定营业额。一个地区的投资环境受很多因素影响，由于营业税成本利润率使用的情况并不多，所以这个文件的出台不会影响我市的投资环境。

四、营业税成本利润率调整是否影响房产交易的营业税税负？

房产交易分一手房交易和二手房交易。公告明确的销售不动产成本利润率主要适用于一手房交易，而在实际中对一手房交易的影响非常有限。房产销售价格如果正常，营业税计税营业额不需要核定。一手房交易如果价格明显偏低又没有正当理由或无偿赠送的，首先按纳税人最近时期发生同类房产销售的平均价格核定，没有最近时期同类房产销售的平均价格的情况下则按其他纳税人最近时期发生同类房产销售的平均价格核定。只有在没有同类房产销售价格可参照的情况下才会使用营业税成本利润率。二

二手房交易价格明显偏低又没有正当理由或无偿赠送的，按存量房计税评估方法确定计税价格，不适用此次营业税成本利润率调整范围。

五、营业税成本利润率何时执行？

2014年4月2日，福建省地方税务局下发了《福建省地方税务局关于成本利润率问题的通知》（闽地税函〔2014〕54号），规定由各地结合本地实际自行确定成本利润率。我市根据上级精神对成本利润率进行了明确和细化，因此，所确定的营业税各税目的成本利润率自2014年4月2日起执行。