



建筑装修行业税务工具书

装修公司/包工头/施工队 · 从报税到避坑一本通

懂物哥整理 · v3.0 法规原文+真实案例版

资料编号: DWG-CS-2026-006

整理日期: 2026年10月

本资料内容全部来自国家税务总局及各省税务局公开发布的政策文件、12366热点问答和税务稽查通报，法规原文照录、案例金额与通报原文一致，附官网链接可验证。

仅供装修公司、施工队、包工头、装修个体户学习参考，不构成税务咨询建议。免费分享，禁止商用倒卖。

目录

第一部分：装修老板要交哪些税？（法规原文）

- 一、增值税（建筑服务9%/3%）
- 二、所得税（个体户vs公司）
- 三、附加税费及其他

第二部分：小规模还是一般纳税人？怎么选

- 一、两种身份对比表
- 二、甲供材/清包工怎么选简易计税

第三部分：什么成本能抵税？什么不能抵？

- 一、人工成本（工人工资/包工头分包）
- 二、材料采购怎么入账
- 三、无票支出怎么处理

第四部分：建筑行业专属政策与合规优化

- 一、跨区域经营涉税规定
- 二、小型微利企业优惠

第五部分：税务局官方问答精选

第六部分：税务局曝光的真实建筑案例库（10个）

第七部分：税务风险预警与应对

第八部分：装修老板避坑清单

第一部分：装修老板要交哪些税？（法规原文）

一、增值税（建筑服务）

装修、土建、安装、修缮，税法上统称“建筑服务”。根据2026年1月1日起施行的《中华人民共和国增值税法》，建筑服务增值税分小规模和一般纳税人，税率/征收率如下：

类型税率/征收率计税方式现行优惠（2027年底前） 小规模纳税人3%征收率（减按1%）简易计税，不能抵扣进项月销售额10万（季度30万）以下免征增值税 一般纳税人9%税率（建筑服务）一般计税，可以抵扣进项清包工、为建筑工程老项目可选择3%简易计税（甲供工程政策2026年1月1日起停止执行）

【法规原文】《中华人民共和国增值税法》第十条（税率）

纳税人销售货物、加工修理修配服务、有形动产租赁服务，进口货物，除本条第二项、第四项、第五项规定外，税率为百分之十三。

纳税人销售交通运输、邮政、基础电信、**建筑、不动产租赁服务**，销售不动产，转让土地使用权，销售或者进口下列货物，除本条第四项、第五项规定外，**税率为百分之九**：

1.农产品、食用植物油、食用盐；2.自来水、暖气、冷气、热水、煤气、石油液化气、天然气、二甲醚、沼气、居民用煤炭制品；3.图书、报纸、杂志、音像制品、电子出版物；4.饲料、化肥、农药、农机、农膜。

纳税人销售服务、无形资产，除本条第一项、第二项、第五项规定外，税率为百分之六。

来源：[中华人民共和国增值税法（2024年主席令第41号）·中国政府网](#)

【法规原文】《中华人民共和国增值税法》第十一条（简易计税）

适用简易计税方法计算缴纳增值税的征收率为百分之三。

第十二条 纳税人发生两项以上应税交易涉及不同税率、征收率的，应当分别核算适用不同税率、征收率的销售额；未分别核算的，从高适用税率。

来源：[中华人民共和国增值税法（2024年主席令第41号）·中国政府网](#)

【法规原文】财政部 税务总局公告2026年第9号 附件2《销售服务、无形资产、不动产注释》（建筑服务定义）

建筑服务，是指各类建筑物、构筑物及其附属设施的建造、修缮、装饰，线路、管道、设备、设施等的安装以及其他工程作业的业务活动，包括工程服务、安装服务、修缮服务、装饰服务和其他建筑服务。

1.工程服务，是指新建、改建各种建筑物、构筑物的工程作业，包括与建筑物相连的各种设备或者支柱、操作平台的安装或者装设工程作业，以及各种窑炉和金属结构工程作业。

2.安装服务，是指生产设备、动力设备、起重设备、运输设备、传动设备、医疗实验设备以及其他各种设备、设施的装配、安置工程作业，包括与被安装设备相连的工作台、梯子、栏杆的装设工程作业，以及被安装设备的绝缘、防腐、保温、油漆等工程作业。固定电话、有线电视、宽带、水、电、燃气、暖气等经营者向用户收取的安装费、初装费、开户费、扩容费以及类似收费，按照安装服务缴纳增值税。

3.修缮服务，是指对建筑物、构筑物进行修补、加固、养护、改善，使之恢复原来的使用价值或者延长其使用期限的工程作业。

4.装饰服务，是指对建筑物、构筑物进行修饰装修，使之美观或者具有特定用途的工程作业。

5.其他建筑服务，是指上列工程作业之外的各种工程作业服务，如钻井（打井）、拆除建筑物或者构筑物、平整土地、园林绿化、疏浚（不包括航道疏浚）、建筑物平移、搭脚手架、爆破、矿山穿孔、表面附着物（包括岩层、土层、沙层等）剥离和清理等工程作业。

来源：[财政部 税务总局公告2026年第9号](#)

【法规原文】财政部 税务总局公告2026年第10号（增值税起征点：2026-2027）

一、增值税起征点标准

自2026年1月1日至2027年12月31日，小规模纳税人发生应税交易，起征点标准如下：

（一）以一个月为一个计税期间的，起征点为月销售额10万元。以一个季度为一个计税期间的，起征点为季度销售额30万元。

自2026年1月1日至2027年12月31日，小规模纳税人发生除销售、出租不动产或者转让土地使用权之外的增值税应税交易，依照3%征收率减按1%征收率征收增值税；按规定预缴增值税的项目，当期在预缴地实现的全部价款、预收款（均不含增值税）合计达到增值税起征点的，减按1%预征率预缴增值税。

装修老板注意：你的装修款属于“建筑服务”，小规模纳税人除不动产相关交易外，都按3%减按1%交，季度不超过30万（2027年底前）免征增值税。

来源：[财政部 税务总局公告2026年第10号](#)

一、自2023年1月1日至2027年12月31日，对个体工商户年应纳税所得额不超过200万元的部分，减半征收个人所得税。个体工商户在享受现行其他个人所得税优惠政策的基础上，可叠加享受本条优惠政策。

三、对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至2027年12月31日。

五、本公告所称小型微利企业，是指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过300万元、从业人数不超过300人、资产总额不超过5000万元等三个条件的企业。

来源：[财政部 税务总局公告2023年第12号](#)

二、自2023年1月1日至2027年12月31日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

四、增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户已依法享受资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税、耕地占用税、教育费附加、地方教育附加等其他优惠政策的，可叠加享受本公告第二条规定的优惠政策。

来源：[财政部 税务总局公告2023年第12号](#)

二、清包工/老项目怎么选简易计税（甲供工程已停止）

重点：一般纳税人做清包工工程、为建筑工程老项目提供建筑服务，可以选择按3%简易计税，不用按9%。很多装修都是业主买主材、装修公司只出人工和辅材（这就是清包工），这种情况就可以选简易计税，税负极低。

重要变化（2026年起）：原来的“甲供工程”简易计税政策已经停止执行——根据2026年第10号公告，财税〔2016〕36号“一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税”和财税〔2017〕58号“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，适用简易计税方法计税”的规定自2026年1月1日起停止执行。2026年1月1日前已适用简易计税方法的项目，继续按原政策执行。

【法规原文】财政部 税务总局公告2026年第10号（建筑服务简易计税项目）

三、（一）自2026年1月1日至2027年12月31日，一般纳税人发生以下应税交易，可以选择适用简易计税方法，按照3%的规定征收率计算缴纳增值税：

7.以清包工方式提供的建筑服务。以清包工方式提供建筑服务，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。

8.为建筑工程老项目提供的建筑服务。建筑工程老项目，是指《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目；《建筑工程施工许可证》未注明合同开工日期或者未取得《建筑工程施工许可证》但建筑工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目。

三、（四）有关规定：

1.一般纳税人销售自行开发的房地产项目、提供建筑服务，可以按照房地产开发项目、工程建设项目选择适用简易计税方法。除上述情形外，一般纳税人应当就同一简易计税方法项目的全部应税交易一并选择适用简易计税方法。

2.一般纳税人自选择适用简易计税方法当月起，36个月内不得变更；期限届满后，自选择适用一般计税方法当月起，36个月内不得再选择适用简易计税方法。

3.纳税人按照简易计税方法依照规定征收率计算缴纳增值税的，按照下列公式计算销售额：销售额 = 含税销售额 ÷ (1 + 规定征收率)

来源：[财政部 税务总局公告2026年第10号](#)

懂物哥提醒：简易计税选择要慎重——选完36个月内不能改。装修公司如果进项票少（材料大多是业主买、人工占大头），选简易计税往往更划算；如果材料进项多、能拿到专票，就按9%一般计税更合适。建议按自己实际的进项情况算一笔账再定。

第三部分：什么成本能抵税？什么不能抵？

一、人工成本怎么入账

装修行业最大的成本就是人工——工人工资、包工头分包款。

- 自己的工人：做工资表，申报个税，可以计入成本
- 分包给包工头：包工头要给你开劳务发票，才能计入成本。很多包工头是个体户，可以去税务局代开发票。
- 临时工、零工：小额零星支出（500元以下）可以凭收据入账，注明个人信息、工时、金额。

二、材料采购怎么入账

- 正规建材市场采购，有发票，可以计入成本
- 一般纳税人取得专票，可以抵增值税进项
- 从散户、工地周边小店买的材料，很多没发票，这种就不能税前扣除

三、无票支出怎么处理

红线：没有发票的支出，不能在所得税税前扣除。装修行业最头疼的就是无票支出——临时工、零散材料、设备租赁，很多都没票。

合规做法：

1. 大额支出一定要发票，哪怕加税点
2. 包工头分包款，让包工头去税务局代开劳务发票
3. 小额零星支出（500元以下）凭收据入账
4. 不要为了凑成本去买发票——虚开发票是犯罪（下面案例有血的教训）

第四部分：建筑行业专属政策与合规优化

一、跨区域经营涉税规定

装修工程不在公司注册地做，跨区域经营的，要在项目所在地预缴增值税，然后回公司所在地申报。

【法规原文】《中华人民共和国增值税法》第二十九条（纳税地点）

（一）有固定生产经营场所的纳税人，应当向其机构所在地或者居住地主管税务机关申报纳税。总机构和分支机构不在同一县（市）的，应当分别向各自所在地的主管税务机关申报纳税；经省级以上财政、税务主管部门批准，可以由总机构汇总向总机构所在地的主管税务机关申报纳税。

（二）无固定生产经营场所的纳税人，应当向其应税交易发生地主管税务机关申报纳税；未申报纳税的，由其机构所在地或者居住地主管税务机关补征税款。

（三）自然人销售或者租赁不动产，转让自然资源使用权，提供建筑服务，应当向不动产所在地、自然资源所在地、建筑服务发生地主管税务机关申报纳税。

来源：[中华人民共和国增值税法（2024年主席令41号）·中国政府网](#)

二、小型微利企业优惠

装修公司符合小型微利企业条件的，300万以内利润企业所得税实际税负5%（详见第一部分法规原文），非常划算。

第五部分：税务局官方问答精选

问：装修公司是小规模，一个季度工程款不到30万，真的不用交增值税吗？

答：是的。2027年底前，小规模纳税人季度销售额30万以下，免征增值税。注意是普票部分，开专票的部分还是要交的。

问：包工头是个人，给我做的工程，他去税务局代开发票要交多少税？

答：个人代开建筑服务发票，增值税按3%减按1%（2027年底前），附加税跟着增值税走（减半征收）；个人所得税这块要重点说清楚——如果按“经营所得”核定征收，综合税负一般在2%-3%左右；如果按“劳务报酬”预扣预缴，预扣率最高到40%，综合税负会高很多。各地执行口径不一样，让包工头先问当地税务局确认再代开。

问：清包工装修，一般纳税人可以按3%简易计税吗？

答：可以。一般纳税人提供建筑服务，可以选择适用简易计税方法，按3%征收率计算缴纳增值税（2026年10号公告明确：提供建筑服务可以按照工程建设项目选择适用简易计税方法）。

问：我是包工头，注册了个体户，个税怎么交？

答：按"经营所得"交个人所得税，5%-35%五级超额累进。2027年底前，年应纳税所得额不超过200万元的部分，减半征收。

第六部分：税务局曝光的真实建筑案例库（10个）

以下案例全部来自国家税务总局及各省税务局官网公开通报，企业名/人名已脱敏，税务机关、金额、日期与通报原文一致，可点链接核对原文。

案例1：某某装饰工程公司私户收装修款，隐匿收入1.28亿

国家税务总局秦皇岛市税务局稽查局 · 2026-05-22

经查，2020年至2023年，河北秦皇岛某某装饰工程有限公司通过实际控制人等私人账户收款的方式隐匿销售收入1.28亿元，进行虚假申报，少缴增值税、企业所得税等税费共计570.58万元。

2025年11月，国家税务总局秦皇岛市税务局稽查局依据《中华人民共和国税收征收管理法》等规定，对其作出追缴税费款、加收滞纳金并处罚款共计1167.87万元的处理处罚决定。

懂物哥点评：稽查发现该公司用线上收款平台（POS机）收款，钱大部分进了老板和前任老板的私人卡，只留一小部分走对公。装修款进个人卡不入账，是装修行业最典型的偷税方式，也是稽查重点。现在银行流水、第三方支付数据税务局都能拿到，别赌查不到。

原文：[国家税务总局官网通报](#)

案例2：某某建材公司私户收款+油料抵运费，被追329.60万

国家税务总局阿克苏地区税务局稽查局 · 2026-05-22

经查，2022年至2024年，新疆阿克苏某某建材有限公司通过销售人员私人账户收款、长期挂账延迟确认收入、油料冲抵运费等方式隐匿收入，且存在混合销售收入适用税率错误等问题，少缴增值税、企业所得税等税费共计242.75万元。

2025年9月，国家税务总局阿克苏地区税务局稽查局对其作出追缴税费款、加收滞纳金并处罚款共计329.60万元的处理处罚决定。

懂物哥点评：这个案子三个坑都踩了：①销售员个人卡收款；②收入挂在账上不及时确认；③用油票冲抵运费成本。老板要知道：不是只有对公卡才算收入，员工卡、微信支付宝收货款，一样算你的收入。

原文：[国家税务总局官网通报](#)

案例3：某某混凝土公司账外收款750.35万+买发票抵成本，被追530.27万

国家税务总局贺州市税务局第一稽查局 · 2025-10

经查，2020年1月至2022年12月，广西贺州某某商品混凝土有限公司通过隐瞒销售收入、取得虚开成本发票等手段偷逃税款：实际控制人个人账户频繁收到混凝土承销商、建筑工程承包商、个体施工队的转账，累计750.35万元未入账；另取得外省材料公司虚开的沙石采购发票582.50万元，其中536.88万元资金回流到实际控制人及副总个人账户。

贺州市税务局第一稽查局依法作出追缴税费款、加收滞纳金并处罚款共计530.27万元的处理处罚决定。

懂物哥点评：稽查怎么发现的？税收大数据比对——混凝土生产的材料配比和申报收入对不上。买了发票资金回流，是虚开铁证。装修、建材老板记住：①收入要全额申报；②买票抵成本，资金回流就是证据，这是犯罪不是"操作"。

原文：[广西税务局官网通报](#)

案例4：某某建筑公司分公司多列支出，被追191.97万

国家税务总局阿里地区税务局稽查局 · 2026-04-30

经查，2022年至2024年，西藏阿里地区某某建筑工程有限公司日土分公司通过多列支出、进行虚假申报等方式，少缴增值税、企业所得税等税费104.26万元。

2025年3月，国家税务总局阿里地区税务局稽查局依据《中华人民共和国税收征收管理法》等规定，对其作出追缴税款、加收滞纳金并处罚款共计191.97万元。

懂物哥点评：分公司一样要查、一样要罚。多列支出（虚增成本）是偷税，不是“账做得聪明”。建筑行业成本大、票据多，最容易被当成虚列成本的借口——每一笔支出都要有真实业务和凭证。

原文：[西藏税务局官网通报](#)**案例5：某某建材化工公司用“富余票”虚开727份发票，被追231.10万**

国家税务总局西宁市税务局稽查局 · 2026-04-01

经查，2021年至2024年，青海西宁某某建材化工有限公司利用大量“富余票”，对外虚开增值税专用发票，并通过隐匿收入、虚假申报等方式，少缴增值税、企业所得税等税费款97.75万元。

2025年8月，西宁市税务局稽查局对该公司开具的727份增值税专用发票行为认定为虚开，对偷税行为作出追缴税费款、加收滞纳金并处罚款共计231.10万元的处理处罚决定，涉嫌虚开犯罪线索移交公安机关。税务部门已依法对53户下游企业开展调查核实或立案检查。

懂物哥点评：“富余票”就是自己进项多、销项少，把多余的发票开给别人赚“税点”。这是虚开！更关键的是：下游53户企业全部被查——买过这种发票的，迟早被挖出来。买票一时爽，追查火葬场。

原文：[国家税务总局官网通报](#)**案例6：某某建筑玻璃公司个人卡收款、不开票不入账，被追564.36万**

国家税务总局清远市税务局稽查局 · 2026-03

经查，2022年至2024年，广东清远某某建筑安全玻璃有限公司利用个人账户收取款项，以不开票、不入账的方式隐匿收入，进行虚假纳税申报，少缴增值税、企业所得税等税费共计301.19万元。

2025年11月，清远市税务局稽查局对其作出追缴税费款、加收滞纳金并处罚款共计564.36万元的处理处罚决定。

懂物哥点评：很多老板觉得“客户不要票，我就开个个人卡收，税务局不知道”。这个案子告诉你：客户不要票≠你不用交税。未开票收入一样要申报，个人卡流水就是证据。

原文：[广东税务局官网通报](#)**案例7：某某建材公司虚报研发费加计扣除，被追115万**

国家税务总局温州市税务局第三稽查局 · 2025-06-26

经查，浙江温州某某建材有限公司通过虚报研发费用加计扣除金额，违规享受研发费用加计扣除税收优惠政策，少缴纳企业所得税71万元。

检查发现，该企业2023年申报研发费用加计扣除高达800余万元，研发人员人工费用占比异常，且将行政管理人员工资列入了研发费用加计扣除范围。温州市税务局第三稽查局依法作出追缴税款、加收滞纳金并处罚款共计115万元的处理处罚决定。

懂物哥点评：研发费用加计扣除是给真搞研发的企业的。传统建材、装修行业为了凑优惠，把管理员工资包装成“研发费用”，大数据一比对研发人员名单和岗位，一眼就穿。政策优惠要真享受，别硬凑。

原文：[浙江税务局官网通报](#)

案例8：某某混凝土公司虚构研发项目+隐匿收入，被追609.14万

国家税务总局嘉兴市税务局第一稽查局 · 2025-05-19

经查，浙江嘉兴某某混凝土制品有限公司通过虚构研发项目等手段进行虚假纳税申报，违规享受研发费用加计扣除税收优惠，同时存在隐匿销售收入的违法行为，少缴增值税、企业所得税等税费307.91万元。

嘉兴市税务局第一稽查局依法作出追缴税费款、加收滞纳金并处罚款共计609.14万元的处理处罚决定。

懂物哥点评：稽查发现该公司“研发办公室”门锁着、里面没有研发仪器，研发费用却申报了607.19万。混凝土是传统工艺，哪来这么大研发？加上隐匿收入，两罪并罚。大数据时代，申报数据和你行业的正常水平一比对，异常就暴露。

原文：[浙江税务局官网通报](#)

案例9：某某装饰公司无真实业务取专票抵扣，被追30.64万并移送公安

国家税务总局海南省税务局第三稽查局 · 2025-11-21

经查，2022年，海南某某装饰设计工程有限公司在无真实业务往来的情况下，取得增值税专用发票14份，违规抵扣增值税进项税额，并在企业所得税税前扣除虚增的成本，涉及发票金额120.80万元，税额15.70万元，价税合计136.50万元。

海南省税务局第三稽查局依据《中华人民共和国税收征收管理法》等规定，对其作出追缴税费款并处罚款共计30.64万元的处理处罚决定。因该公司未在规定期限内缴清税款等情形，案件已依法移送公安机关进一步侦办。

懂物哥点评：没真实业务，买来专票抵扣——不仅补税罚款，还移送公安。装饰公司项目多、临时采购多，最容易让人动“买发票”的心思。记住：发票必须对应真实业务，资金、合同、货物/服务三流一致。

原文：[海南税务局官网通报](#)

案例10：某某建材公司个人卡收租金不开票，被追56.55万

绥化市税务局第二稽查局 · 2024-05-11

经查，黑龙江肇东市某某建材有限公司通过个人账户收取租金，采取不给租户开具发票、隐瞒收入、虚列成本费用，在账上不列或少列收入、进行虚假申报等违法手段，少缴增值税、企业所得税、房产税等税费合计31.9万元。

黑龙江省绥化市税务局第二稽查局依据相关规定，对该企业依法追缴少缴税费、加收滞纳金并处罚款共计56.55万元。

懂物哥点评：厂房出租、仓库出租的老板注意：房租收入也是收入！个人卡收租+不给租户开发票+虚列成本，三样占全了。房产税、增值税、所得税一个都跑不掉。出租收入要如实申报，开发票是义务不是“给租户面子”。

原文：[黑龙江税务局官网通报](#)

第七部分：税务风险预警与应对

税务局怎么发现你有问题？

- **数据比对：**申报收入和公司规模、房租、工人数量不匹配
- **银行流水：**个人卡流水很大，都是业主付的装修款，但申报收入很少
- **发票协查：**上游卖发票的公司被查，顺藤摸瓜查到你（案例5里53户下游企业全被查）
- **第三方支付数据：**POS机、线上收款平台、微信支付宝收款数据（案例1就是被这个查出来的）
- **行业配比异常：**混凝土、装修材料用量和你申报收入对不上（案例3）
- **举报：**工人、前合伙人、业主举报

收到约谈通知怎么办？

1. 先问清楚是什么问题，不要慌
2. 把工程合同、发票、收款记录都准备好
3. 有问题主动补报，态度好可以从轻处罚
4. 不要销毁证据、不要隐瞒，那样性质就变了
5. 拿不准的建议找专业会计或税务师，别自己乱操作

第八部分：装修老板避坑清单

1. **装修工程款不要全部进个人卡不入账**——这是装修行业偷税第一大重灾区。
2. **不要买发票抵成本**——虚开发票是犯罪，不要碰。
3. **人工成本要真实，不要虚列工人人头**——社保和个税人数对不上，一查一个准。
4. **分包给包工头，一定要让他代开发票**——没发票就不能抵成本，最后多交所得税。
5. **老板个人消费不要走公司账**——被查到要纳税调增，还要交分红个税。
6. **按时报税，不要逾期**——小规模按季度报，逾期会罚款。
7. **跨区域工程要按规定预缴税款**——不然会有滞纳金和罚款。
8. **不要做两套账**——现在数据都联网了，两套账根本藏不住。
9. **客户不要票，未开票收入也要申报**——不要票不等于不用交税。
10. **研发优惠、税收优惠要真实享受**——别为了凑优惠编造项目，大数据一比对就露馅。



懂物哥说财税

电商老兵边做生意边学财税，说人话、不恐吓、给实招



微信扫码关注，回复【资料包】获取更多行业干货