

土地管理基础与法规：土地税收 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E7\\_AE\\_A1\\_E7\\_c51\\_645751.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_AE_A1_E7_c51_645751.htm)

土地税收 (一)土地税收的内涵 税收是国家依据法律规定，强制地对经济单位和个人无偿征收的实物或货币，是国家凭借政治权力参与国民收入分配和再分配的一种手段。征税的种类很多，区分不同税种类别的主要标志是征税对象。征税对象按性质一般可划分为对收入额征税、对所得额征税和对财产征税。(二)土地税制和地税形式 土地税制度是一国政府制定的土地税收法令、土地税制及其形式和征税办法的总称。土地税制度，是由国家政权机关制定的向其纳税单位和个人征收土地税的法律依据和规范，它反映着一种国家和纳税人之间的分配关系。一国公布的土地税法中通常必须明确规定征税对象、纳税人、税目、税率、纳税环节、纳税期、减税免税、违章处理等这些税收制度的组成要素。由于各国土地制度不尽相同，其税制、税种、征收的办法和税率，在各个国家也有不同，但一般都征收地价税(即土地原价税)和土地增值税 地价税是根据土地价格向土地所有者征收的一种土地税，一般分为两种：(1)土地原价税。是按土地的原始价格征税，不包括土地改良价格。(2)土地增值税。又称土地增价税，是指按土地价格增加数额征税。土地增值的计征办法又分两种：一是土地所有权未转移条件下，按一定时期内土地价格增加部分征税；二是在土地所有权转移时，按土地所有者出卖土地的价格高于其购人价格部分征税。土地增值税是一些国家为了适应土地增值而设立的税种，其目的是把因社会发展所增加的土地

价格还诸于社会共享，并以此遏制土地投机的发展。土地增值税原只在土地转移时征收，但即使土地在保持不转移时仍然可累积利益而增值，还是应该征收土地增值税，此之为定期增值税。当前各国实行的定期增值税一般分为10年期和5年期两种。10年期增值税是指土地保留10年届满时须征收土地增值税，5年期增值税是指土地建设地区土地增值税于工程竣工后届满5年时征收。征收这两种定期增值税主要是区别由于通常的城市成长与由于市政工程改善而引起的不同的土地价格增值。

(三)土地税收政策 地税政策是土地政策的重要组成部分，是指国家或社会为特定的目的对土地税制、税种、税率及征收办法等法制规范的控制，以调节不同类型和不同用途土地的经济供给及其收益的分配。

(四)我国现行税收体系 目前，我国新税制体系建立之后，国家现行税收体系主要由以下税种构成：

1. 流转税类(含附加税)(1)增值税(2)营业税(3)消费税(4)城市维护建设税
2. 收益税类(5)个人所得税(6)企业所得税(7)外商投资企业和外国企业所得税(8)土地增值税(9)农业税
3. 财产税类(10)房产税(11)车船税
4. 资源税类(12)资源税(13)耕地占用税(14)土地使用税
5. 行为税类(15)印花税(16)契税(17)固定资产投资方向调节税(18)关税

在国家现行税收体系中，涉及到土地税收的课税项目主要有：土地增值税、耕地占用税、城镇土地使用税等。与土地税收相关的税种还有：房产税、契税、固定资产投资方向调节税和印花税等。

例题：在国家现行税收体系中，涉及到土地税收的课税项目主要有[ ]等。 A．耕地占用税 B．消费税 C．土地增值税 D．城镇土地使用税 答案：ACD 分析：在国家现行税收体系中，涉及到土地税收的课税项目主要有：土地增值税、

耕地占用税、城镇土地使用税等。土地增值税是国家对转让国有土地使用权、地上的建筑物及附着物并取得收入的单位和个人，依法就其取得的土地增值额所征收的一种税，对土地增值额课税，其实质是对土地收益或地租征税。开征土地增值税的主要目的是调节超额收入，抑制投机，防止土地资产流失。土地增值税采取四级超额累进税率，其税率

为30%-60%。耕地占用税是对占用耕地建房或者从事其他非农业建设的单位和个人，依法按实际占用的耕地面积计征的一种税。耕地占用税实行定额税制，即按实际占用耕地面积，按人均耕地水平分四个档次计征，其额度为1-10元/，一次性征收。城镇土地使用税是对在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，依法征收的一种级差资源税。土地使用税以纳税人实际占用的土地面积，按照城市规模大小，依照规定的税额标准分为四个档次按年度计算，分期缴纳。其税额幅度为每年0.2-10元/。相关推荐：

#0000ff>2011年土地管理基础与法规概述辅导汇总 #0000ff>欢迎进入百考试题土地估价师考生交流专区 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)