

产经 > 正文

土地增值税法征求意见稿 集体房地产纳入征税范围

2019年07月17日 00:12 新浪财经综合

新浪财经APP

原标题：土地增值税法征求意见稿 集体房地产纳入征税范围

来源：经济参考报

16日，财政部、国家税务总局就《中华人民共和国土地增值税法（征求意见稿）》（以下简称《征求意见稿》）向社会公开征求意见。《征求意见稿》将集体房地产纳入征税范围，并拟取消集体房地产土地增值收益调节金，使立法前后集体房地产负担总体稳定。在税率方面，土地增值税仍将继续实行四级超率累进税率。

具体来看，关于征税范围，《征求意见稿》在此前转让国有土地及地上建筑物、构筑物并取得收入的单位和个人应缴纳土地增值税的基础上，首次将出让集体土地使用权、地上的建筑物及其附着物，或以集体土地使用权、地上的建筑物及其附着物作价出资、入股纳入。土地承包经营权流转，不征收土地增值税。

在税率方面，《征求意见稿》明确土地增值税仍实行四级超率累进税率，并以转移房地产所取得的增值额为计税依据。增值额未超过扣除项目金额50%的部分，税率为30%。增值额超过扣除项目金额50%、未超过100%的部分，税率为40%。增值额超过扣除项目金额100%、未超过200%的部分，税率为50%。增值额超过扣除项目金额200%的部分，税率为60%。

虽然《征求意见稿》所设税率没有改变，但是除了增值率不超过20%的保障性和租赁住房仍继续免税外，建造增值率低于20%的普通住宅免税的规定，调整为授权省级政府结合本地实际决定减征或是免征。增加授权省级人民政府对房地产市场较不发达、地价水平较低地区集体房地产减征或免征土地增值税的规定。

财政部相关负责人表示，目前的房地产市场调控措施以地方为主，需要地方因地制宜、因城施策。

中国社科院财经战略研究院副研究员蒋震对《经济参考报》记者表示，此次土地增值税法征求意见稿，从内容来看，土地增值税从暂行条例到立法，不是简单平移，而是对相关转移房地产等行为在法律程序上的完善。从税种而言，土地增值税是小税种不是主要税种，但是涉及到房屋和土地这种重要的生产要素，对这种生产要素课税，需要很好地体现效率和公平的结合。

一位房地产业内人士表示，近年来房地产市场多呈现面粉贵过面包现象，也因此开发土地增值部分较过去相比价差已经比较小，因此，上述变化对房企购地并没有太多影响。但是，对于较早拿地的未开发项目，可能会带来部分影响。

责任编辑：张宁