《新乡市平原示范区集体经营性建设用地入市相关税费调节金征管办法（试行）》

政策解读

1. 政策背景与目的

为推进集体与国有建设用地统一的税收制度，探索集体土地使用权主体以多种形式承担纳税义务的途径，制定了集体建设用地入市税费调节金政策。

通过实施该政策，进一步推动农村土地使用制度改革，促进农村集体经营性建设用地入市，激活农村土地资源，增加农民收入。建立城乡统一的建设用地市场，打破城乡土地市场分割，促进城乡要素自由流动，推动城乡区域协调发展。

集体建设用地入市税费调节金政策是深化农村土地使用制度改革、构建城乡统一建设用地市场的重要举措。通过实施该政策，可以进一步激活农村土地资源，促进农村集体经济发展，推动城乡融合发展，保障农民权益。

1. 制定依据

《中华人民共和国契税法》《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》《中华人民共和国增值税暂行条例》《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》。

1. 主要内容

《新乡市平原示范区集体经营性建设用地入市相关税费调节金征管办法（试行）》共十三条。

（一）税费调节金种类与计征方法

土地增值税调节金：针对农村集体经营性建设用地入市环节和再转让环节，按照土地增值收益的一定比例征收。计征方法参照《中华人民共和国土地增值税暂行条例》执行，土地增值税调节金应缴金额，根据土地增值税调节金的计征基数和计征比例计算征收，计算公式：应缴金额＝计征基数×对应计征比例。

增值税调节金及附征税调节金：对于转让集体经营性建设用地的行为，征收增值税调节金，并附加征收城建税调节金、教育附加费调节金、地方教育附加税调节金等。缴费人转让2016年4月30日前取得的土地使用权，以取得的全部价款和价外费用减去取得该土地使用权的原价后的余额，按照5%的征收率计征增值税调节金。转让2016年5月1日后取得的土地使用权，按照转让金额3%的比例计征增值税调节金。附加税费调节金的计征方法为所缴纳增值税调节金额×12%，其中城建税调节金为7%，教育附加税调节金为3%，地方教育附加税调节金为2%。

（二）征收主体

税费调节金的征收主体为示范区管委会，具体由财政部门进行征收。

（三）使用范围

税费调节金主要用于支持农村基础设施建设、农村产业发展、农民社会保障等方面，促进农村经济社会全面发展。

（四）执行期限

自发布之日起试行，有效期至试点结束。实施过程中如遇国家政策调整和新要求的，从其规定。