

1993年,为促进高产、优质、高效农业的发展,改为按亩(株)实额中心税负。税额为:淡水养殖,海涂二七〇〇工程每亩为35元,内外荡10元,山塘水库4元;种植葡萄每亩65元,柑橘60元,桃子20元,梨子10元,苹果30元,西瓜20元,茶叶15元,竹类8元(其中养笋的15元);板栗每株0.5元,杨梅每株2元;原木类、药材类、食用菌和其他仍按原规定执行。

1994年开征蚕茧特产税,1995年1月起采取源头征收办法,按每张蚕种,向订购蚕种的单位和个人征收10元,委托农业部门代征。

### 三、契 税

封建社会民间田宅买卖、典当均需立契为据。未经官府验证纳税之前叫“白契”,经官府验证纳税后加盖“官防”的称为“红契”,官府发给纳税人的纳税凭证谓之“契尾”、“契单”,以示官府确认为合法凭据。

契税起源于东晋,历代有之。中华人民共和国成立后,上虞从1953年开征契税。税率为:买契税为买价的6%,典契税为典价的3%,赠与契税为现价的6%。在土地属个体农民所有时,契税征收极少。农业合作化后,土地归集体所有,契税只限于房屋(连同土地使用权)买卖及产权转移。

## 第三节 建设用地税费

### 一、占用耕地税费

#### (一)耕地占用税

根据国家《耕地占用税暂行条例》规定,凡占用国家或集体所有的种植农作物的土地(包括水面、鱼塘等),用于建房或从事其他非农业建设的,均应缴纳耕地占用税。1987年4月1日起,上虞开征耕地占用税。征税标准为:市区(含曹娥管委会)及各建制镇规划区内,每亩5000元,其余乡每亩4000元,农村居民建房用地减半征收。1992年7月1日起,税额调整为:18个建制镇规划区内,每亩8000元,其他乡及镇属非规划区内,每亩6000元,农村居民建房用地仍减半征收。

军事设施、铁路线路、乡村简易公路、学校教育、医院、殡仪馆、火葬场、幼儿

园、敬老院、外商投资企业用地,经批准可以免征。农村革命烈士家属、残废军人、鳏寡孤独以及革命老根据地、边远贫困山区,生活困难的农户,在规定用地标准内,新建房屋用地纳税有困难的,经批准可以给予减税或者免税。农村居民搬迁,原宅基地恢复耕种,凡新建住宅占用耕地少于原宅基地的,可以免征,超过的,超过部分照征。至 1995 年底实征耕地占用税 1915.1 万元。

纳税人必须在批准占用耕地之日起 30 天内向财税部门申报缴纳,超过期限,按日加收应纳税额 5‰ 的滞纳金。建设用地单位或个人获准用地超过两年不使用的,须重新办理用地审批手续,按规定税额加征两倍以下耕地占用税。

耕地占用税用于开垦土地,围涂造田,改造低产田,改善农田水利设施及改良土壤等。

上虞市历年耕地占用税征收情况表

单位:元

年度	计税面积(亩)	计征税额	减免税额	应征税额	实征税额
1987	931	3243186	138790	3104396	1136000
1988	954	3279820	467840	2811980	2216568
1989	558	1741139	130141	1610998	832956
1990	606	1924008	178028	1745080	992608
1991	855	3309183	214398	3094785	1558910
1992	1872	9585936	404500	9181436	2922047
1993	1399	6673644	536040	6137604	3201423
1994	1982	8937774		8937774	3234428
1995	3076	10443283	570690	9872593	3056000

## (二)造田造地费和造地专项基金

造田造地费 根据省人民政府 1982 年 11 月下达的《关于征用耕地收缴造地费有关事项的通知》精神,上虞自 1982 年起收取造田造地费。凡建设占用耕地(除交通基础设施以外),均应缴纳造田造地费。收费标准为每亩 2000 元,征用菜地的(指政府指定的常年蔬菜基地)每亩缴菜地建设费 1 万元,不再缴纳造田造地费。

1986 年 1 月,上虞县人民政府根据省人民政府文件,对乡镇企业(包括联户

企业、个体企业)建设和农村私人建房使用耕地的,按国家建设征用耕地收费标准减半收取,即每亩1000元。1987年4月起,造地费按原标准减半收取,即国家建设征用耕地的为1000元,集体企业建设和农村私人建房使用耕地的为500元。菜地建设费减为每亩7000元。1991年7月1日起,私人建房使用耕地的,改为按每平方米0.75元收取。1995年1月起,蔬菜基地建设费增至每亩2万元,其中1万元转入市“菜篮子”基金。造田造地费专项用于开发利用土地资源、保护耕地;改造中低产畈,治江围涂,造田造地;支持开发农牧渔生产,促进科技兴农等项目。

**造地专项基金** 1993年,省人民政府发出《关于建立造地专项基金制度的通知》,市人民政府规定从1994年1月1日起建立造地专项基金。基金提取办法:从国有土地使用权出让金中提取每亩6000元;从土地使用权转让增值费中,按增值额提取25%。省级造地专项基金,按市(县)当年建设实际占用耕地面积计算,每亩上缴600元。

### (三)粮油差价费

国家建设征用耕地,需招工安置农村剩余劳动力,同时迁移户粮关系。政府为解决这部分人的平议粮油差价负担,向用地单位收取粮油差价费,给地方财政和粮食部门以一定的补贴。

1991年3月,县人民政府发出《关于曹娥工业新区范围内征用土地的若干规定》,开始在曹娥工业新区(即浙江省上虞经济开发区)实施,凡征用耕地一次性交付粮油差价费每亩7000元,由县土管局收取,50%交县财政,用于“农转非”人员的粮油差价补贴;50%支付给被征地单位,用于剩余劳动力的粮油差价补贴。1992年6月,调整为每亩5000元,全部上缴县财政。

### (四)水利建设专项基金

上虞市人民政府根据省人民政府《关于水利建设专项资金征集办法的通知》精神,从1994年1月1日起,开征水利建设专项基金。城乡非农业建设征(使)用土地的单位或个人按每亩加征200元,1996年1月起,调整为每亩300元。至1995年底,共收取52.5万元。

### (五)粮食风险基金

为稳定粮食市场,解决粮食收购保护价与最高销售限价之间所发生的差价补贴,根据国务院《粮食风险基金管理暂行办法》精神,从1995年1月1日起,上虞征集粮食风险基金。收取标准:征用耕地,建造商品住房(含营业性用房)用地,

每亩 1000 元；企业建设用地(含非生产性用地)，每亩 500 元。是年收取 24.3 万元。

### (六)义务教育费

1991 年，县人民政府下发《关于动员全社会筹集义务教育基金的通知》，规定自 1991 年 7 月 1 日起收取义务教育费。凡私人新建住房占用土地的，每平方米 0.30 元；旧房翻建的 0.20 元。义务教育费由乡镇人民政府负责收取，全部留当地乡镇政府专款专用。

行政划拨方式供地的税费，由建设用地单位缴纳，出让方式供地的，列入出让地价。

## 二、土地使用税(金)费

### (一)城镇土地使用税

城镇土地使用税是国家对土地使用者征收的一种税。上虞自 1989 年 1 月 1 日起征收。年税额为：一级土地(县城百官镇除岭光村外的土地)，每平方米 0.5 元；二级土地(曹娥管委会和岭光村的土地)，每平方米 0.4 元；东关、道墟、崧厦、谢塘、丰惠、小越、沥海、章镇、汤浦、下管等 10 个建制镇的土地，每平方米 0.25 元。分上下两期征收，上半年在 3 月 15 日前，下半年在 9 月 15 日前。国家机关、人民团体、军队自用土地，宗教寺庙、公园、名胜古迹自用土地，市政街道、广场、绿化地带等公用地，以及财政规定免税的能源、交通、水利设施用地和其他用地，均免征土地使用税。房管部门在房租改革以前经租的居民住房用地，个人所有自住房屋及院落用地，民政部门举办的盲聋哑残人员占企业生产人员总数 30% 以上的福利工厂用地，暂免征土地使用税。至 1995 年，共征收土地使用税 398 万元。

上虞市征收城镇土地使用税分年统计表

单位：万元

年份	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	合计
金额	48.6	53.9	55.0	54.8	50.8	53.4	81.5	398

1992 年土地使用制度改革后，出让土地改缴土地使用金，不再缴纳土地使用税。

### (二)城镇国有土地使用金