

丰顺县人民政府文件

丰府〔2024〕78号

关于印发《丰顺县农村集体经营性建设用地 土地增值收益调节金与税费征收使用 管理办法（试行）》的通知

各镇人民政府、埔寨农场，县直副科以上和省、市属驻丰各单位：

现将《丰顺县农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金与税费征收使用管理办法（试行）》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实，执行中遇到问题，请径向县自然资源局反映（联系电话：6686699）。

丰顺县人民政府

2024年7月29日

丰顺县农村集体经营性建设用地土地 增值收益调节金与税费征收使用 管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为推进农村集体经营性建设用地入市改革工作，规范农村集体经营性建设用地入市土地增值收益（以下简称“土地增值收益”）管理，建立兼顾国家、集体、个人的土地增值收益分配机制，保障农民公平分享土地增值收益，根据《财政部自然资源部关于延续实施农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金政策的通知》（财税〔2023〕52号），结合《丰顺县农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》和丰顺县实际，制定本办法。

第二条 丰顺县行政区域内入市的农村集体经营性建设用地，应当按照规定缴纳土地增值收益调节金（以下简称“调节金”）及相关税费。

第三条 本办法所称调节金，是指按照建立同权同价、流转顺畅、收益共享的农村集体经营性建设用地入市制度的目标，在农村集体经营性建设用地入市及再转让环节，对土地增值收益收取的资金。

第四条 本办法所称土地增值收益，是指农村集体经营性建设用地入市环节入市收入扣除取得成本和土地开发支出后的净收益，以及再转让环节的再转让收入扣除取得成本和土地开发支出后的净收益。

第二章 调节金征收

第五条 按照农村集体经营性建设用地入市取得的土地增值收益在国家和集体之间分享比例大体平衡以及保障农民利益等原则，对入市主体按不同入市方式、不同用途的土地增值收益征收一定比例的调节金。

第六条 调节金征收主体为县人民政府，征收对象原则上为农村集体经营性建设用地的出让方和再转让方。

农村集体经营性建设用地以出租等方式入市的，本办法实施期间暂不缴纳调节金，但应按规定缴纳相关税费。

第七条 以出售、交换、出租、作价出资（入股）等方式再转让农村集体经营性建设用地使用权的，再转让收入按以下方式确定：

（一）以出售方式再转让的，销售价款为再转让收入。

（二）以交换方式再转让并存在差价补偿的，被转让土地与交换土地或房产的评估价差额与合同约定差价补偿款中较大者为再转让收入。

其中，以除土地或房产以外的实物等非货币形式补偿差价的，其评估价值为相应差价补偿款。

（三）以出租或作价出资（入股）方式再转让的，总租金、成交总价款为再转让收入。

（四）以抵债、司法裁定等视同转让方式再转让的，评估价或合同协议价中较高者为再转让收入。

（五）对无偿赠与直系亲属或承担直接赡养义务人，以及通过境内非营利社会团体、国家机关赠与国内教育、民政等公益福利事业的，暂不征收调节金。其他赠与行为以评估价为再转让收

入。

第八条 农村集体经营性建设用地使用权出让的，出让方应按土地使用权出让产生的土地增值收益，区分不同情况按比例缴纳调节金：

（一）商业用途按土地增值收益的 40%征收调节金；

（二）工业及其他经营性用途按土地增值收益的 25%征收调节金。

第九条 在入市后再转让环节的，转让农村集体经营性建设用地使用权的，调节金按土地使用权再转让后的土地增值收益部分核定征收：

（一）转让商业用途的，按土地增值收益的 30%征收调节金；

（二）转让工业及其他经营性用途的，按土地增值收益的 20%征收调节金。

第十条 农村集体经营性建设用地入市、再转让价格低于入市土地所在级别集体建设用地基准地价的 80%的，县人民政府有优先购买权。

第十一条 调节金征收部门根据合同和交易信息，核定调节金应缴金额，开具缴款通知书。缴款通知书应载明成交土地地块、面积、交易方式、成交总价款、调节金金额、缴纳义务人和缴纳期限等。

第十二条 调节金缴纳义务人应按合同、协议及缴款通知书规定及时足额缴纳调节金。对未按规定缴纳调节金的，财政、自然资源等相关部门有权采取措施督促其补缴；未及时足额缴纳调节金的，按日加收调节金额万分之五的滞纳金。滞纳金随同调节金一并缴入地方国库。

第三章 调节金使用

第十三条 调节金按照政府非税收入管理，资金全额上缴县财政，纳入地方一般公共预算管理。

调节金征收相关工作经费列入地方同级财政预算。

第十四条 调节金主要统筹用于城镇和农村基础设施建设、农村环境整治、土地复垦、失地农民保障以及对农村经济困难群众的社保补助和特困救助等。

第十五条 各镇关于入市相关工作的经费可以年度预算形式向县财政申请。

第十六条 财政、自然资源部门根据各自职责做好调节金的管理和使用，并接受审计部门的监督检查，确保资金使用符合规定用途和预算管理要求。

第四章 相关税费征收

第十七条 农村集体经营性建设用地入市缴纳除本办法所规定的调节金外，还需缴纳契税、印花税等相关税费，具体按现行税收的法律法规执行。

第十八条 相关税费由税务机关或相关部门负责组织征收，县财政、自然资源主管部门根据各自职责做好协助工作，并接受审计部门的监督检查。

第五章 法律责任

第十九条 单位和个人违反本办法规定，有下列情形之一的，依照《财政违法行为处罚处分条例》和《违反行政事业性收费和罚没收入收支两条线管理规定行政处分暂行规定》等国家有关规

定追究法律责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

（一）擅自减免调节金或者改变调节金征收范围、对象和标准的；

（二）隐瞒、坐支应当上缴的调节金的；

（三）滞留、截留、挪用应当上缴的调节金的；

（四）不按照规定的预算级次、预算科目将调节金缴入国库的。

第二十条 调节金征收、使用管理有关部门的工作人员违反本办法规定，在调节金征收和使用管理工作中徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的，依法给予处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

第六章 附则

第二十一条 本办法具体由丰顺县自然资源局负责解释。

第二十二条 本办法自2024年8月29日起施行，有效期2年。试行期间，如上级出台新的政策，则按新规执行。