

孟政办〔2024〕11号

**洛阳市孟津区人民政府办公室
关于印发《孟津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）》的通知**

各镇（街道）人民政府（办事处）、区先进制造业开发区管委会，
区人民政府各部门、各有关单位：

《孟津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）》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

2024年3月29日

孟津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）

第一条 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，根据《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》规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本区行政区域内集体经营性建设用地入市和转让的相关税费调节金征收管理适用本办法。

第三条 按照国有建设用地与集体建设用地税赋对等的思路，结合现行国有土地出让、转让税收政策，确定集体经营性建设用地入市和转让中相对应的调节金。

第四条 入市中的土地增值收益调节金按《孟津区集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收使用管理实施细则（试行）》规定执行。

第五条 转让过程中征收土地增值税调节金、增值税调节金及附征税调节金（含城建税调节金、教育附加费调节金、地方教育附加税调节金）。

第六条 契税、耕地占用税、土地使用税等税种，因征收对象不区分国有建设用地和集体建设用地，依相关税收政策规定征

收。

第七条 参考《中华人民共和国土地增值税暂行条例》，土地增值税调节金的计征基数为：

（一）土地增值税调节金以缴费人转让集体经营性建设用地使用权所取得的增值额为计征基数。土地增值额为缴费人转让土地使用权所取得的收入扣除取得土地并且能够提供有效凭证的成本后的余额。

（二）土地增值税调节金实行四级超率累进计征比例，即：增值额未超过扣除项目金额 50%（含）的部分，计征比例为 30%；增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100%（含）的部分，计征比例为 40%；增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200%（含）的部分，计征比例为 50%；增值额超过扣除项目金额 200%的部分，计征比例为 60%。

（三）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。

第八条 参考《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》，转让集体经营性建设用地的，征收增值税调节金。

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。

第九条 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%。

第十条 缴费人应当持缴费凭证和其他规定的文件材料，向相关部门办理有关土地、房屋的权属变更登记手续。

第十一条 集体经营性建设用地入市和转让中税费调节金由区自然资源部门会同区财政部门进行征收。

第十二条 本办法所规定调节金的征收、使用、管理和其他未尽事宜，按《孟津区集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收使用管理实施细则（试行）》规定执行。

第十三条 本办法执行中的具体问题由区财政局、区自然资源部门负责解释。

第十四条 本办法自发布之日起执行。