

平远县人民政府文件

平府发〔2024〕16号

平远县人民政府关于印发《平远县农村集体 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，县府直属和省、市属驻平各单位：

现将《平远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，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向县自然资源局反映。



平远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），结合平远县实际，制定本办法。

第二条 平远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。

第二章 调节金征收

第四条 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、集体和农民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、不同用途的入市收入征收一定

比例的调节金。

调节金征收主体为县人民政府，具体由县财政局会同县自然资源局负责组织征收，征收对象原则上为农村集体经营性建设用地的出让方、出租方、作价出资（入股）方及再转让方。

第五条 结合财税〔2023〕52号文件规定，本办法采取按成交总价款一定比例征收调节金的简易计征办法。

农村集体经营性建设用地以出让、作价出资（入股）方式入市的，成交总价款为入市收入；以出租方式入市的，租金总额为入市收入。

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。

第六条 农村集体经营性建设用地在初次入市环节的，按土地使用权的入市土地增值收益核定征收：

（一）商服用途的土地使用权按入市土地增值收益的 20%缴纳调节金。

（二）工矿仓储用途的土地使用权按入市土地增值收益的 20%缴纳调节金。

第七条 在入市后再转让环节的，对转让农村集体经营性建设用地使用权、地上的建筑物及其附着物并取得收入的单位或个人征收调节金。

（一）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的再转让收入核定征收：

1. 转让商服用途的，按再转让土地增值收益的 20%缴纳调节金。

2. 转让工矿仓储用途的，按再转让土地增值收益的 20%缴纳调节金。

（二）转让农村集体经营性建设用地使用权与地上的建筑物、构筑物及其附着物的，调节金按其转让收入核定征收：

1. 转让商服用途的，按再转让土地增值收益的 20%缴纳调节金。

2. 转让工矿仓储用途的，按再转让土地增值收益的 20%缴纳

调节金。

第八条 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。

第九条 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，自然资源等相关部门有权采取措施督促其补缴。

第十一条 调节金缴纳义务人应及时足额缴纳调节金。根据《中华人民共和国税收征收管理法》相关规定，未按合同、协议等规定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

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 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。

第十五条 县财政、县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

第十六条 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。

第十七条 相关税费由税务机关或相关部门负责组织征收，县财政、县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

第十八条 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。

第十九条 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

第二十条 本办法具体由平远县自然资源局负责解释。

第二十一条 本办法自公布之日起施行，有效期 2 年。试行期间，如上级出台新的政策，则按新规执行。

公开方式：主动公开

抄送：县委各部门，县人大常委会办公室，县政协办公室，县人武部，
县法院，县检察院，各人民团体。

平远县人民政府办公室

2024年9月16日印发
