

临猗县人民政府办公室文件

临政办发〔2023〕44号

临猗县人民政府办公室

关于印发临猗县农村集体经营性建设用地 增值收益调节金征收和使用管理办法(试行)的 通 知

各乡(镇)人民政府,县直各有关单位:

《临猗县农村集体经营性建设用地增值收益调节金征收和使用管理办法(试行)》已经县人民政府同意,现印发给你

们,请认真贯彻执行。

临猗县人民政府办公室

2023年10月9日

(此件公开发布)

临猗县农村集体经营性建设用地增值 收益调节金征收和使用管理办法(试行)

第一章 总 则

第一条 为规范农村集体经营性建设用地入市土地增值收益调节金(以下简称调节金)征收和使用行为,按照《临猗县农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》,参照财政部、原国土资源部《农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收使用管理暂行办法》,制定本办法。

第二条 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 征收主体

第三条 调节金的征收主体为临猗县人民政府,委托县财政部门征收。

第三章 征收范围

第四条 临猗县域内的农村集体经济组织将集体经营性建设用地入市,发生出让、租赁等交易行为取得收益,以及入市后的农村集体经营性建设用地土地使用权人,发生出

售、交换、赠与、出租或其他视同转让等方式取得再转让收益的,交易双方都应当依照本规定缴纳调节金。

第四章 征收标准

第五条 农村集体经济组织将集体经营性建设用地使用权出让、租赁的,按以下办法缴纳调节金。

(一)以出让方式入市的工业、仓储、公共管理和公共服务用地,按成交价格的10%缴纳。

(二)以出让方式入市的商业、住宅(只可用于建设保障性租赁住房)用地,按成交价格分级累进缴纳。出让价格在每亩50万元(含50万元)以内部分按30%缴纳,出让价格在每亩50万元—100万元(含100万元)部分按40%缴纳,出让价格在每亩100万元以上部分按50%缴纳。

(三)以租赁方式入市的,按照租金总额和成交总价款的20%缴纳。

第六条 入市的农村集体经营性建设用地再转让的,应根据土地增值收益额按规定比例缴纳调节金。增值收益是指转让收入扣除取得集体经营性建设用地入市出让金(多次转让的按最近一次缴纳调节金对应的出让金)后的余额。

第七条 再转让农村集体经营性建设用地的,按以下办法缴纳调节金。

(一)以出售方式转让农村集体经营性建设用地的,销售价款为再转让收入,按增值收益分级累进缴纳。增值收益在50%(含50%)以内部分按30%缴纳,增值收益在50%—100%(含100%)部分按40%缴纳,增值收益在100%以上部分按50%缴纳。

(二)以租赁方式再转让的,总租金、成交总价款为再转让收入,视同出售方式缴纳调节金。

(三)以交换方式再转让,有差价补偿的,由收取差价方按补偿价款的30%缴纳调节金。

(四)对无偿赠与直系三代亲属或承担直接赡养义务人,以及通过境内非营利性社会团体、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。

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

第八条 农村集体经营性建设用地使用权协议出让、出租、作价出资的,若协议价低于基准地价,以基准地价作为调节金的征收基数。

第九条 依法取得的使用权进行再转让的,受让方和转让方按规定缴纳相关调节金及税费。

第五章 征收和使用

第十条 调节金按照政府非税收入管理有关规定,资金全额上缴县财政,实行收支两条线管理。

第十一条 县自然资源部门应在 10 个工作日内将经其公开交易或鉴证的农村集体经营性建设用地交易信息提供给县财政部门。

第十二条 调节金缴纳义务时间和收缴方式。

(一)农村集体经济组织缴纳调节金义务时间为签订合同约定出让价格结算当日,县财政部门按照成交价款的缴纳进度同步代扣代缴调节金。

(二)农村集体经营性建设用地使用权人调节金缴纳义务时间为签订合同的 10 个工作日内,将调节金缴纳至县财政部门。

(三)农村集体经营性建设用地使用权人转让土地缴纳调节金义务时间为签订合同的 10 个工作日内,由转让人向县财政部门申请缴纳。

(四)调节金缴纳义务人凭出让价款结算清单和调节金清单向县不动产登记部门申请办理不动产登记手续。

第十三条 县自然资源部门根据合同和交易信息,核定调节金应缴金额,开具临猗县增值收益调节金缴款通知书。

缴款通知书应载明成交土地地块名称、坐落、面积、交易方式、成交总价款、调节金金额、缴款义务人和缴纳期限等。

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、生态补偿、土地复垦以及对农村经济困难群众的社保补助和特困补助等。调节金纳入地方一般公共预算管理，由县财政统筹安排使用，资金支付按照国库集中支付制度有关规定执行。

第六章 法律责任

第十五条 农村集体经营性建设用地使用权交易应公开，接受政府和公众监督。

第十六条 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》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；

（五）其他违反国家财政收入管理规定的行为。

第十七条 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。

第七章 附 则

第十八条 本办法由县财政部门、县自然资源部门负责解释。

第十九条 本办法自发布之日起执行,试行期限截止2024年12月31日。执行期间,如上级出台新的政策,按新的政策执行。

报送:县四大班子领导及办公室

临猗县人民政府办公室

2023年10月9日印发
