# 台湾土地税立法及对大陆的启示

来源：网络 作者：风华正茂 更新时间：2024-01-24

*台湾土地税立法及对大陆的启示 台湾土地税立法及对大陆的启示 台湾土地税立法及对大陆的启示 一、台湾土地税立法的基本内容 依据台湾土地税收的法律法规，在台湾，涉及土地的税赋共计有：地价税、田赋、土地增值税、空地税、荒地税、契税、工程受益费、...*

台湾土地税立法及对大陆的启示 台湾土地税立法及对大陆的启示 台湾土地税立法及对大陆的启示

一、台湾土地税立法的基本内容

依据台湾土地税收的法律法规，在台湾，涉及土地的税赋共计有：地价税、田赋、土地增值税、空地税、荒地税、契税、工程受益费、遗产税、赠与税、财产交易所得税及印花税等（注：（台）陈铭福著《房地产税法实务》，台北，五南图书出版公司1981年5月版，第8页。）。

3、土地增值税。已规定地价之土地，于土地所有权移转时， 其移转现值减除原规定地价或前次移转时申报之现值，再减除土地所有人为改良土地已支付之工程受益费、土地重划费用等全部费用后，就其余额，亦即土地自然涨价部分，课征土地增值税。政府出售之公有土地、因继承移转之私有土地、及私有土地赠与政府供公共使用者，均免予课征。纳税义务人是：土地有偿移转时，以原所有人为纳税义务人；土地无偿移转时，以取得土地所有权人为纳税义务人；土地设定典权时，以出典人为纳税义务人。土地增值税税率有一般累进税率（共三档：40％、50％、60％）、自用住宅优惠税率、改良利用优惠税率（改良荒地与重划土地）、被征收土地优惠税率、另行购买土地退还原缴土地增值税及土地投机加重税率（注：（台）高永长著《现行税法概要》，三民书局印行，1981年9月版，第3～4页，第4～7页，第349页，第351页，第367～368页，第351页。）。

4、其它土地税。空地税，顾名思义即是对空地课税， 亦即对于空地，除了课征地价税之外，另行课征空地税。所谓空地，系指已完成道路、排水及电力设施，于有自来水地区并完成自来水系统，而仍未依法建筑，或虽建筑使用，而其建筑改良物价值不及所占基地申报地价百分之十，且经直辖市或县（市）政府认定应予增建、改建或重建之私有建筑用地。应征空地税的土地，按该土地应纳地价税基本税率加征二至五倍的空地税。荒地税，顾名思义即是对荒地课税，亦即对于荒地，除了课征地价税（田赋）之外，另行课征荒地税。所谓荒地，指凡编为农业或其它直接生产用地，未依法使用者，为荒地。应征荒地税之土地，按该土地应纳田赋基本税额加征三倍之荒地税。另外，台湾还开征工程受益费、遗产税、赠与税，契税等。

二、台湾土地税立法的特点

基于以上台湾土地税立法的基本内容及根据台湾现行土地税法体系，台湾土地税立法的特点可概括如下：

1、政府统一立法，权威性高。在台湾， 土地税收立法同一般国家的发展模式一样，起初都散见于《土地法》、《土地法施行法》、《平均地权条例》、《田赋征收条例》等十余种法规中，法令纷歧繁复，对于征纳均甚不便，而且容易引起流弊。为使税法推行土地政策与行政法规相分离，有利征收，便利纳税，台湾于1977年将十余种法规中有关土地税的规定，整合成为一部完整而统一的《土地税法》。

2、法律条文精巧细致，可操作性强。 台湾除有统一的土地税法外，还有《平均地权条例》、《土地税减免规则》等，涵盖了土地市场的各个环节。法律条款周全细致，但又不失精简，不仅有利于居民纳税，也方便税务机关的征收管理。

3、税收的经济杠杆作用显著。如空地税，对能建筑土地， 限期不使用则要征收空地税，即加征2～5倍的地价税基本税额。如此高的税负使土地所有权人要么尽早使用土地，要么转让给有能力利用土地的人，从而杜绝出现“晒地”现象。又如《土地税法》第38条规定：“私有荒地或空地，……经改良、利用或建筑使用而移转所有权者，就其应纳土地增值税额减征百分之二十。”即对改良土地的行为给予鼓励。这些规定加强了税收的经济杠杆作用，使土地在一定程度上得以充分有效的利用。

4、土地税法的社会政策性显著。 台湾土地税法在体现其土地政策方面自不待言，台湾土地政策的成功推行其土地税法功不可没。在台湾，由于经济发展人口增加，存量土地寥寥无几，可开发增量土地日渐稀少，导致人地关系日趋紧张。另外，在土地私有制度下土地占用的垄断排它性，势必使土地向富者集中，而贫者将失去更多土地。基于此，为推行“平均地权”“耕者有其田”的土地政策（注：（台）王文甲著《土地政策》，台北三民书局印行，1978年9月修正版，第61～73页。）， 基于税收的职能因素，台湾非常注重通过税收来调节人地关系的失调现象。如地价税和土地增值税的征收，目的便在于实施平均地权政策（注：（台）高永长著《现行税法概要》，三民书局印行，1981年9月版，第3～4页，第4～7页，第349页，第351页，第367～368页，第351页。）。

5、土地税法与土地法及相关法律相衔接。 台湾的《土地法》第四编为土地税，《土地法施行法》第四编为土地税，土地税法是土地法的有机组成部分。这种统一而相互衔接配套的土地制度体系不仅有利于税务征管，方便居民纳税，而且有利于政府对土地市场的调控管理，有利于推行土地政策。

三、台湾的土地税立法给大陆的启示

在现阶段，我国土地税法的总体状况与土地市场的发展要求显得很不适应，已不能发挥税收应有的功能，国家对土地市场的宏观导向不力，并连带影响房地产市场的进一步发展。建立健全我国土地税立法已势在必行。虽然大陆与台湾实行的是不同性质的土地制度，但并不妨碍我们在完善大陆土地税立法时借鉴台湾的成功经验，更快更好的完善大陆的土地税立法。

总的来说，台湾的土地税立法给我们以下启示：

1、统一土地税收立法，提高立法规格。现行的三部土地税法， 即《耕地占用税暂行条例》、《城镇土地使用税暂行条例》、《土地增值税暂行条例》是由国务院颁行的典型的行政管理法规。一方面，立法分散，层次低，权威性不高；另一方面，条文过“粗”，涵盖不足，可操作性差。借鉴我国台湾地区做法，我们应考虑由全国人大制定一部统一的“土地税法”。该部法律要对我国现行的土地税法及相关规范性法律进行整合重构，依循地产市场运行过程和市场行为，结合我国的土地国情，科学地设置税种税率。法律条文应“宜细不宜粗”，增强可操作性。

2、要遵循客观经济规律，充分发挥税收的杠杆调节作用。 在制定《土地税法》或完善现行《耕地占用税暂行条例》等法律法规时，充分贯彻税收效益原则，强化税收的经济职能。这也是国家在调控土地市场方面由直接干预为主间接调控为辅向间接调控为主直接干预为辅转变的现实需要。如要开征空地税，促进拥有土地（使用权）的人尽早开发土地，或将土地（使用权）移转给有能力开发的人，从而在最大程度上使土地资源得以有效利用。

3、在制定《土地税法》的同时要完善具体税种法。 现行土地税种法存在诸多不足，如土地增值税，由于设计不当，增值额计算不科学（注：《土地增值税暂行条例》第4、6条。），调节力度有限。又如耕地占用税实行幅度税率，其最高档税率仅为10元每平方米（注：《耕地占用税暂行条例》第5条。），其保护耕地资源的作用已大为削弱。

4、要通过土地税法贯彻或推行国家的土地政策。 《土地管理法》第3条规定：“十分珍惜、 合理利用土地和切实保护耕地是我国的基本国策。”如何保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展，是一项关系国民经济全局和社会政治稳定、造福子孙后代的系统工程。台湾利用土地税法推行土地政策方面的成功经验无疑给予我们一些启示。因此，我们要加快完善土地税立法，充分利用税收杠杆来推行我们的土地政策。

5、完善土地税立法时要注意处理好与《土地管理法》、 《房地产管理法》、《城镇国有土地使用权出让和转让条例》等法律法规的衔接配合问题，尽量避免矛盾重复现象。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！