



您现在的位置:[首页](#)>[其他部门涉农规章](#)

关于印发《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》的通知

日期：2016-06-15 10:38 发布单位：财政部 国土资源部 来源：财政部网站

财税[2016]41号

北京、山西、辽宁、吉林、黑龙江、上海、浙江、河南、广东、广西、海南、重庆、四川、贵州、甘肃省（自治区、直辖市）财政厅（局）、国土资源厅（局）：

为了建立兼顾国家、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《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见〉的通知》规定，我们制定了《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》，现印发给你们，请遵照执行。

附件：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

财政部 国土资源部

2016年4月18日

附件：

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

第一章 总则

第一条 为规范农村集体经营性建设用地土地增值收益管理，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《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见〉的通知》规定，制定本办法。

第二条 《国土资源部关于印发农村土地征收、集体经营性建设用地入市和宅基地制度改革试点实施细则的通知》（国土资发[2015]35号）确定的集体经营性建设用地入市制度改革试点县（市、区，以下简称试点县）农村集体经营性建设用地入市、再转让环节征收的土地增值收益调节金（以下简称调节金）管理，适用本办法。

第三条 本办法所称农村集体经营性建设用地，是指存量农村集体建设用地中，土地利用总体规划和城乡规划确定为工矿仓储、商服等经营性用途的土地。

第四条 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。

农村集体经济组织通过出让、租赁、作价出资（入股）等方式取得农村集体经营性建设用地入市收益，以及入市后的农村集体经营性建设用地土地使用权人，以出售、交换、赠与、出租、作价出资（入股）或其他视同转让等方式取得再转让收益时，向国家缴纳调节金。

第二章 征收缴库

第五条 调节金由试点县财政部门会同国土资源主管部门负责组织征收。

调节金原则上由农村集体经营性建设用地的出让方、出租方、作价出资（入股）方及再转让方缴纳。

第六条 调节金分别按入市或再转让农村集体经营性建设用地土地增值收益的20%-50%征收。

会议公告

关于举办科研管理人员理论业务...
关于举办科研骨干能力提升研修...
关于举办调研写作培训班的通知
关于举办农科系统组织人事工作...
北京润生农村发展公益基金会第...
中华人民共和国农产品地理标志...
2017年度农业部平安建设优秀单...
关于对拟表彰的全国农业劳动模...
关于对拟认定的第一批特色产业...

[更多>](#)

招标公告

全国农业展览馆消防维保服务项...
全国农业展览馆农展馆燃气锅...
全国农业展览馆农展馆燃气锅...
全国农业展览馆2018年垃圾清洁...
2017年中央草原防火物资储备库...
全国农业展览馆农展馆燃气锅...
中国水产科学研究院渔业专业知...
中国水产科学研究院渔业科研信...
中国水产科学研究院渔业科技业...

[更多>](#)

农村集体经营性建设用地土地增值收益，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。

试点县综合考虑土地增值收益情况，按照土地征收转用与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与集体之间分享比例大体平衡以及保障农民利益等原则，考虑土地用途、土地等级、交易方式等因素，确定调节金征收比例。

第七条 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。

以租赁方式入市的，租金总额为入市收入。

第八条 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。

第九条 土地取得成本和土地开发支出的具体内容及标准由试点县人民政府结合当地实际确定。

无法核定本地区入市或再转让土地取得成本的，可根据土地征收或土地收储的区域平均成本情况，制定农村集体经营性建设用地的平均成本，或制定按成交总价款一定比例征收调节金的简易办法，由试点县人民政府报省级财政和国土资源主管部门批准后执行。

第十条 试点县应制定与城镇国有土地相统一的农村集体土地基准地价体系。农村集体土地基准地价体系建立前，参照国有土地基准地价体系执行。

农村集体经营性建设用地入市、再转让价格低于基准地价80%的，试点县人民政府有优先购买权。

第十一条 农村集体经营性建设用地使用权交易通过土地有形市场或公共资源交易平台进行的，交易双方签订书面合同，明确成交土地地块、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。

土地有形市场或公共资源交易平台管理部门应公开交易信息。

第十二条 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。

调节金征收部门应定期公示农村集体经营性建设用地成交及调节金缴纳情况。

第十三条 农村集体经营性建设用地使用权交易方按合同支付价款及税费、调节金后，由国土资源主管部门按规定办理不动产登记手续。

调节金缴纳凭证是农村集体经营性建设用地入市和再转让办理不动产登记手续的要件。

第十四条 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、国土资源等相关部门有权采取措施督促其补缴。

第十五条 调节金全额上缴试点县地方国库，纳入地方一般公共预算管理。试点期间省、市不参与调节金分成。

调节金具体缴库办法按照省级财政部门非税收入收缴管理有关规定执行，暂填列政府预算收支分类科目“1039999其他收入”。

第十六条 农村集体经济组织以现金形式取得的土地增值收益，按照壮大集体经济的原则留足集体后，在农村集体经济组织成员之间公平分配。对以非现金形式取得的土地增值收益应加强管理，并及时在农村集体经济组织内部进行公示。

农村集体经济组织取得的收益应纳入农村集体资产统一管理，分配情况纳入村务公开内容，接受审计、政府和公众监督。

第三章 使用管理

第十七条 调节金纳入地方一般公共预算管理，由试点县财政部门统筹安排使用。资金支付按照国库集中支付制度有关规定执行。

第十八条 调节金征收相关工作经费列入试点地方同级财政预算。

第四章 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；
- (五) 其他违反国家财政收入管理规定的行为。

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。

第五章 附则

第二十一条 在契税暂无法覆盖农村集体经营性建设用地入市环节的过渡时期，除本通知所规定的与土地增值收益相对应的调节金外，须再按成交价款的3%-5%征收与契税相当的调节金。具体比例由试点县参照所在地省级人民政府及其部门规定的契税适用税率确定。

与契税相当的调节金由土地受让方缴纳。

第二十二条 试点县财政部门会同国土资源主管部门根据本办法，制定本地区调节金征收使用管理实施细则，并报省级财政、国土资源主管部门备案，同时抄报财政部、国土资源部。

第二十三条 本办法由财政部会同国土资源部负责解释。

第二十四条 本办法执行期限为2015年1月1日至2017年12月31日。

您最近浏览的新闻



[关于我们](#) | [网站声明](#) | [网站地图](#) | [访问分析](#) | [联系我们](#) | [网站帮助](#)
版权所有：中华人民共和国农业部 网站维护制作：农业部信息中心
京ICP备05039419号 最佳浏览模式：1024*768分辨率
网站保留所有权，未经许可不得复制、镜像

