

SHUIFA CONGSHU • CAICHANSHUI FA

税法丛书

财产税法

刘隆亨 主编



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

税法丛书

财产税法

主 编	刘隆亨	
副主编	邢会强	孙美兰
撰稿人	刘隆亨	邢会强
	孙美兰	李志刚
	刘新颖	王志刚



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

图书在版编目(CIP)数据

财产税法/刘隆亨主编. —北京:北京大学出版社, 2006. 4
(税法丛书)

ISBN 7-301-10529-0

I. 财… II. 刘… III. 财产税-税法-研究-中国
IV. D922.223

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 007667 号

书 名: 财产税法

著作责任者: 刘隆亨 主编

责任编辑: 冯益娜

标准书号: ISBN 7-301-10529-0/D·1448

出版发行: 北京大学出版社

地 址: 北京市海淀区成府路 205 号 100871

网 址: <http://cbs.pku.edu.cn> 电子信箱: pl@pup.pku.edu.cn

电 话: 邮购部 62752015 发行部 62750672 编辑部 62752027

印 刷 者: 河北涿县鑫华书刊印刷厂

经 销 者: 新华书店

850 毫米 × 1168 毫米 32 开本 12.625 印张 320 千字

2006 年 4 月第 1 版 2006 年 4 月第 1 次印刷

定 价: 20.00 元

未经许可, 不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有, 翻版必究

出版说明

为了适应社会主义市场经济的形势和实行依法治税的需要，由北京大学税法研究中心和北京大学出版社共同组织的这套税法丛书，包括《流转税法》、《所得税法》、《财产税法》、《国际税法》、《税收程序法》、《比较税法》、《税法讲座》等七册，是国内首批系统学习、研究、宣传、应用税法的专著，也可以作为教材和参考书。它由国家税务总局一些有经验的负责同志和专家、教授共同撰写，是国内一套完整、系统、富有权威性的税法丛书。读者对象包括全国税务干部、公司企业管理人员、高等院校的教师和研究生、本科生。我们十分感谢国家税务总局谢旭人、卢仁法、郝昭成、许善达、李永贵、张相海、张伟、赵怀坦等领导对这套丛书的支持和指导，感谢国家税务总局教材处负责同志对这套丛书在税务系统的采用所做的努力。

北京大学税法研究中心

2006年3月15日

目 录

第一编 财产税法的基本原理	(1)
第一章 国内外财产税的理论与实务	(1)
第一节 国内财产税法概述	(1)
第二节 国外财产税法概述	(5)
第三节 当前财产课税可资借鉴的国际经验	(10)
第二章 财产税法的概念和特征	(26)
第一节 财产的概念和分类	(26)
第二节 财产税法的概念和财产税的特征	(29)
第三章 财产税的结构和分类	(33)
第一节 财产税的结构	(33)
第二节 财产税的分类	(38)
第三节 财产税法的体系	(42)
第四章 财产税法的功能和原则	(45)
第一节 财产税法的功能	(45)
第二节 财产税法的原则	(53)
第五章 财产税收体制及征管法律制度	(68)
第一节 财产税收体制	(68)
第二节 财产税的征收管理法律制度	(74)
第六章 我国财产税法改革之展望	(94)
第一节 财产税改革的必要性、模式和方向	(94)
第二节 财产税国际经验的具体分析与借鉴	(107)
第二编 我国现行财产税法研究	(117)
第七章 资源税法	(117)

第一节	资源税法概述	(117)
第二节	我国资源税法律制度的具体内容	(120)
第三节	资源税的改革和发展	(126)
第八章	房地产税法	(129)
第一节	房产税税法概述	(129)
第二节	我国现行房产税法律制度的主要内容	(132)
第三节	我国现行城市房地产税法法律制度的 主要内容	(142)
第四节	我国房产税法律制度的改革方向	(143)
第九章	土地增值税法	(150)
第一节	土地增值税法概述	(150)
第二节	我国现行土地增值税法的具体内容	(153)
第三节	我国土地增值税法的改革方向	(174)
第十章	耕地占用税法	(179)
第一节	耕地占用税法概述	(179)
第二节	我国现行耕地占用税法的主要内容	(181)
第三节	我国现行耕地占用税法的评价及 改革方向	(186)
第十一章	城镇土地使用税法	(199)
第一节	城镇土地使用税法概述	(199)
第二节	我国现行城镇土地使用税法的 主要内容	(203)
第三节	城镇土地使用税的评价及其前景	(226)
第十二章	契税法	(229)
第一节	契税法概述	(229)
第二节	我国现行契税法的主要内容	(232)
第三节	我国契税法法律制度的发展和完善	(267)

第三编 我国拟开征财产税制度研究	(273)
第十三章 遗产税法	(273)
第一节 遗产税法概述	(273)
第二节 外国遗产税制度比较及其基础分析	(278)
第三节 我国现阶段应否开征遗产税的争论 及评析	(297)
第四节 我国未来开征遗产税的立法构想	(309)
第十四章 赠与税	(318)
第一节 赠与税法概述	(318)
第二节 外国赠与税制度及比较	(320)
第三节 我国未来开征赠与税的立法构想	(333)
第十五章 物业税法	(337)
第一节 物业税法概述	(337)
第二节 我国开征物业税的方案设想及其影响	(346)
第十六章 社会保障税	(360)
第一节 社会保障税概述	(360)
第二节 社会保障税基本内容的设计及其 相关问题	(363)
第四编 临时财产税研究	(368)
第十七章 西方国家的临时财产税理论与实践	(368)
第十八章 民国时期的战时财产税实务与理论	(375)
第十九章 临时财产税概述与具体内容	(384)
第一节 临时财产税概述	(384)
第二节 紧急状态与临时财产税的具体设计	(387)
后 记	(394)

第一编 财产税法的基本原理

本编着重阐述国内外财产税的理论与实务、财产税法的概念和特征、财产税的结构和分类、财产税法的功能和原则、财产税收体制和征管法律制度、我国财产税法改革之展望等问题。

第一章 国内外财产税的理论与实务

第一节 国内财产税法概述

一、我国古代社会的财产税

我国财产税的起源历史悠久，自从我国有了税的历史也就有了财产税的历史。

我国的税收在最早的年代称“宾”、“贡”、“赋”，也就是土地税，并且征收的多是实物形式，财产税和实物紧密联系在一起。

例如，我国春秋时代，各诸侯相继实行按土地好坏分等征税的“履田而税”的赋税制。公元前 594 年，颁布了按土地面积计算纳税的“初税亩法”。

在我国古代社会，不仅有正规的财产税，而且还有临时财产税，在中国税赋史上征收临时财产税的行为屡见不鲜。为了战争等需要，政府常常对民间余财加以征用。据史书记载，南北朝宋

文帝元嘉二十七年（公元450年），北魏大举进攻宋国，宋文帝因军费不足，大举向人民借债，要求上至王公、贵妃、大臣、官吏，下至富户小民，都要献纳金帛私财，以助国用，承诺战事停止后必定归还，但实际上并未归还，成为一种变相征收的财产税。

我国唐朝天宝年间的财产税，始于唐肃宗时期（公元756—762年）。在安史之乱以后，由于国库空虚，军费不足，唐肃宗派御史征课江淮、蜀汉一带的富商巨贾的资产，十取其二，所收以万贯记，称为率贷。凡交纳家财十分之二的临时财产税者，官府即授给一定的官爵；如交纳十分之四的，则可终身免除徭役。

清朝慈禧太后执政期间，为弥补财政缺口，曾向山西、江浙一带富商“商借”银钱，其后基本没有偿还，而是以一些宫廷古董抵数。

我国从西周开始征收人丁税（人头税、人口税），一直到清朝才把人丁税归并入财产税。

在我国古代社会，财产税主要包括土地税。

秦朝的田赋，包括租赋、口赋和力役三种具体形式。汉朝既征田租，又征人丁户口税。魏晋南北朝，既征田租，还按人的社会地位、性别、婚否分别缴纳绵、粟，总称为租调制。

唐朝时期，也是我国古代社会昌盛的年代，唐朝实行了租、庸、调的赋税制度，即田租、力庸、户调三种征税的总称。

宋朝把田赋分为公田之赋、民田之赋、城郭之赋、丁口之赋与杂变之赋五种。宋神宗任用王安石变法，实行方田均税法即以土地划等、以土地的数量和等级定税，并还规定不服力役的可以用纳绢代役。

元朝苛税重，而且南北田赋不统一，南重于粮，北重于役。并规定了盐税法令，开始对盐征税。

明朝实行了有名的“一条鞭法”即实行赋役合一，计亩征

银,把赋税和各种费用合并征收,简化了稽征手段,改变了我国赋税史上将近两千年之久的赋役平行征收的形式,使两者合一,并朝着用货币征收代替实物征收的过程。清朝建立后,开始推行地、丁、银制度,把丁税并入田亩税,以后又推行丁地合一,结束了地、丁、户分别征收的混乱局面,初步完成了赋役合并即人头税归入财产税的过程。^①

二、鸦片战争后我国的财产税制简况

鸦片战争后我国进入了近代社会,一方面从内部结构来说,中国社会逐渐沦为半封建半殖民地社会。晚清政权腐朽没落,关税的立法权、司法权开始丧失,盐税征收权也逐渐落入西方资本主义列强手中,税法成为外国侵略者掠夺中国人民的工具。另一方面从外部环境来说,资本主义由自由竞争走向垄断,1840年鸦片战争和两次世界大战,财产税收制度发生了重大的变化,对中国社会也都产生了重要的影响。

北洋政府统治时期,曾借鉴西方国家的税制,颁布了一些单行税法。到了国民党政府统治时期,税收制度受西方影响更大,各个时期的法律在税收方面均有规定,除了在法律上统一了全国的税权之外,从1931年至1946年,国民党政府还先后颁布了《营业税法》、《所得税法》、《印花税法》、《货物税条例》、《房产税条例》、《契税条例》等一系列税收单行法律法规。其中,《印花税法》、《房产税条例》、《契税条例》均属于财产税法。

与此同时,在中国内地还出现了革命根据地时期的税收法规和主要税种,其中包括以井冈山革命根据地为中心的苏维埃政权

^① 详见徐孟洲主编:《税法》,中国人民大学出版社1999年版,第54—57页。

所征收的商业税、农业税、工业税。^① 商业税包括营业税，为所得税，还有关税。农业税亦称土地税或公益捐。这个时期的税收制度，主要是对田亩以及少量的商业征收。

三、新中国成立后的财产税收制度

新中国成立后，紧紧为新政权和新社会服务的财产税收制度也发生了重大的变化。1950年1月，政务院根据《共同纲领》的规定颁布了《全国税政实施要则》（以下简称《要则》）。这个《要则》共十二条，是统一全国税政，建立新的税收法律制度的标志。《要则》规定在全国征收15个税种，建立了全国统一的社会主义新税制，当年属于财产税的有盐税、印花税、遗产税、房产税、地产税等。但遗产税没有开征。到1953年修订税制时，牲畜交易税、印花税、车船使用牌照税、城市房地产税、盐税仍然开征和保留。1958年改革工商税制和统一全国农业税制时，牲畜交易税、车船使用牌照税、城市房地产税、盐税仍然保留。1973年进一步改革工商税制时，牲畜交易税、车船使用牌照税、城市房地产税、盐税、农牧业税仍然保留。1979年改革开放和1984年国有企业利改税时，资源税、牲畜交易税、印花税、房产税、城市房地产税、城镇土地使用税、车船使用税、车船使用牌照税、盐税、耕地占用税、契税等11种财产税有的是保留，有的是新开征。1994年实行新税制改革时，资源税、印花税、房产税、城镇土地使用税、车船使用税、土地增值税、固定资产方向调节税、耕地占用税、契税仍然保留和开征。遗产税、社会保障税未能开征。2004年，新一轮税制改革时，资源税、证券交易税、遗产税、房产税、社会保障税、城镇土地

^① 详见刘隆亨著：《中国税法概论》（第一版），北京大学出版社1986年版，第1—8页。

使用税、车船使用税、土地增值税、农牧业税（农业特产税）、耕地占用税、契税等财产税将继续发挥作用。遗产税和社会保障税仍然未开征。

从以上我国财产税制度的改革发展中可以看出以下三点：

第一，财产税种虽然有所增加，但很不规范、很不统一，并且重复征收的现象不少。

第二，财产税所占我国税收的总收入的比重，虽然逐年有所增加，但比例仍然很少。

第三，财产税的改革与整个税制的改革是紧密联系在一起的。我们在注重流转税、所得税双主体的同时，要建立和完善我国的财产税和财产税法体系，并且要成为地方税收的重要来源。

第二节 国外财产税法概述

财产课税历史悠久，曾是各国政府主要的税收来源。现代社会中，财产课税虽已不是主体税种，但仍在组织收入，促进经济发展，公平社会财富方面发挥着重要作用。财产税可分为一般财产税和特种财产税，兹分述之。

一、一般财产税

一般财产税是指对纳税人全部净资产总额（包括动产和不动产）课征的税收。一般财产税 1892 年始于荷兰，后来德国、丹麦、瑞典、挪威相继开征。目前，印度、新加坡、美国、巴西、阿根廷等国家也开征了一般财产税。

一般财产税的课征制度，从各征税国家的情况分析，大致包括以下内容：

（一）类型的选择

世界各国的一般财产税有两种类型：一是名为一般财产税，

实际选择的是若干项目征收的财产税。如美国现行财产税，实际上只对不动产课征，主要是房地产；新加坡的财产税和财产税附加，也只是对不动产征收。这种类型的财产税不是对纳税人的全部财产征收，而只是对一种或几种财产征收，具有特种财产税的性质，但征收方式和计税标准则同于一般财产税。二是实际意义上的一般财产税，是对纳税人的一般财产价值，包括个人或法人的所有动产和不动产价值总额减去债务部分后的余额征税，也就是净值税。净值税主要在欧洲一些国家以及亚洲少数国家和几个拉丁美洲国家实施，如德国和瑞典的净值税，印度的富裕税，荷兰的财产税等。

（二）课税权主体

一般财产税在有些国家是中央税收，如瑞典；在有些国家则是地方税收，如美国；还有一些国家是中央和地方都有征税权，如原先英国的一般财产税。

由中央政府课税，主要是从一般财产税公平社会财富的作用来考虑的，认为中央政府更能代表多数人利益，调节财富分配的作用能较好实施。作为地方政府税种，则多半是从税收的征收管理考虑，因为财产估价较困难，逃避税较多，地方政府对纳税人的财产登记、财产转移等事项掌握较细，且能保证地方收入、提高地方政府征管积极性。另外，各国一般财产税征收的历史也影响着课税权主体的选择，如美国的一般财产税从一开始就是地方税收。因此，各国对一般财产税课税权主体的选择主要是从公平社会财富、征收管理及历史习惯等方面来考虑的。

（三）纳税人和课税范围

一般财产税的纳税人是财产的所有人，分居民纳税人和非居民纳税人。如《瑞典财产税法》规定，对居民的国内外全部财产征税，对非居民仅就其在瑞典境内的财产征税。一般财产税既有对个人征收的，也有对公司征收的，但更多的是对公司、个人

同时征收。

一般财产税课税范围各国有所不同,大致包括:土地、房屋等不动产;机器设备、库存商品等营业性动产;动产、摩托车、船舶等家用动产;资源开采权、营业性专利权、股权、公司债券、有价证券等无形动产。凡估价困难,征收费用高的财产以及人寿保险单享有的权利,一般不列入征税范围。如瑞典对艺术品、藏书、非营业收集品、室内使用的家具、日用品、非营业资产的专利权和著作权、人寿保险的积存款、抚恤金享有权等不征财产税。新加坡则对用于宗教、教育和慈善的不动产免税。

(四) 课税依据

一般财产税的课税依据为应税财产总价值减去负债和个人宽免额后的净值。个人宽免额,又称“标准基础扣除”。纳税人、配偶和所抚养的子女每人各有一定的宽免额,具体数额各国根据本国具体情况确定。如德国对无限纳税人的扣除为7万马克(夫妇为14万马克),18岁以下的非独立子女,每人7万马克。

一般财产税的计税基础是财产估定价值。财产估价在一般财产税的征收中非常重要,它关系到财政收入的多少和纳税人实际税负的轻重。财产估价,就是财产税课税对象的各种物品折算成能以货币衡量的价值。财产税的征收必须建立在财产估价基础之上。

由于一般财产税的课税对象包括各种财产,它们的种类、使用或获取年限等各不相同,所以其财产价值也不相同,需要进行分别估价。各国认可的估定价值,从概念上包括:市场价值、重置价值、收益价值等。一些国家课征一般财产税认定其中一种价值,但多数国家都是同时采用几种价值概念。因为有些财产是无法只用一种价值认定的。

(五) 税率和冲抵

对一般财产税,现今各国多实行比例税率,少数国家实行超累进税率。税率都比较低。实行比例税率的国家,多将税率定

为 1% 左右；实行累进税率的国家，最高税率不超过 3%。在一般财产税的冲抵上，各国也有差异，如荷兰规定纳税人缴纳的财产税，不得从计算个人所得税的所得中扣除，但已缴纳的财产税税额与个人所得税税额合计超过年度征税所得 80%，则退还其超过的数额。墨西哥则规定，财产净值税可以冲抵同一纳税年度或随后 3 年的所得税。

（六）征收缴纳

一般财产税的征收与所得税不同。由于其计税基础是估定价值，而估价又是由税务部门的专门机构执行的，所以一般财产税的征收方式，是以查定征收为主，而不是纳税人申报缴纳为主。当然纳税人也可以先申报财产，但确定财产价值和应纳税额的是税务部门。^①

二、特种财产税

特种财产税是指国家选择某种特定财产作为课税对象的税收。特种财产税是世界各国普遍开征的税种，在不设置一般财产税的国家通常对几类特定财产分别设置征收。就是在一些征收一般财产税的国家，往往也另行设置特种财产税作为取得财政收入的一个来源。

（一）土地税

土地税是指以土地为课税对象的各种税收的总称。目前有些国家把土地作为不动产与动产合并课征一般财产税，如美国、新加坡等。也有一些国家将土地及其地上建筑物、附着物合征不动产税，如法国和英国的不动产税、墨西哥的房地产税等。还有一些国家单独将土地列出征收土地税，只是名称上有所差异，如日

^① 各国税制比较研究课题组编著，蒋晓惠编写：《财产税制国际比较》，中国财政经济出版社 1996 年版，第 27—31 页。

本、奥地利的土地价值税，泰国的地方开发税，荷兰的土地收益税，匈牙利的地皮税，意大利、韩国的土地增值稅等。

土地税的纳税人在各国一般都是指拥有土地的单位和个人。课税对象略有差异，如泰国和日本的课税对象是土地；奥地利、匈牙利的课税对象是闲置土地；巴西的课税对象则是用于种植庄稼、饲养牲畜、农业企业等的农用土地等。大部分国家是依据土地估价来课征土地税，这是比较合理的，但如何确定土地价值却比较麻烦，也难以真实合理。也有少部分国家按年度租金价值、土地增值稅及其应税土地面积课征。土地税的税率各国大多实行地区差别比例税率，也有实行超额累进税率的，如韩国、巴西等。实行累进税率的多为发展中国家，实行比例税率的多为发达国家。各国对政府机构所有的土地以及慈善机构、公立学校和医院等公益事业机构的用地免税。

（二）房屋税

房屋税是指对房屋及有关建筑物课征的税收。世界上许多国家开征房屋税，有的国家与土地税合并征收，也有的单独课征，还有的合并与其他不动产一起征收，税名也比较多，如英国称住房财产税、营业房屋税，日本称固定资产税，荷兰称房屋消费税，波兰称房地产税等。房屋税的纳税人多为房屋所有人，以房屋及能增加房屋使用价值的附属物为课税对象，计税基础是房屋的估定价值，税率多为比例税率。

（三）不动产税和不动产转让税

不动产税是指以不动产为课税对象征收的一种财产税。各国对不动产课税主要有两种形式：一是以不动产为单一课税对象，适用同一税率，即综合课征。二是以不动产的不同课税对象，分别规定税率和课征办法，即分类课征。多数国家采用后一种形式征收。不动产转让税是指对不动产交易行为征收的税，如挪威的不动产转让税。有的国家是通过注册税或取得税征收，如意大利

利、日本、韩国。有的国家则通过印花税征收，如英国。还有的国家对不动产交易所得单独征收利得税，如法国。

（四）遗产税

遗产税是指对财产所有人死亡后遗留的财产为课税对象课征的税收。目前遗产税已在许多国家实行，尤其是经济发达国家，几乎无一例外地征收遗产税。由于社会经济政治状况、法律制度、税收政策目标、纳税习惯的差别，各国遗产税设置不同，主要有三种：一是总遗产税制，如美国、英国、新加坡等；二是分遗产税制，又称继承税制，如日本、法国、德国等；三是总分遗产税制，又称混合税制，如加拿大、意大利、瑞士、菲律宾等。

采用总遗产税制的国家和地区，一般以被继承人来划分居住者与非居住者，确定遗产税的征税范围。采取分遗产税制的国家和地区，多数以继承人来划分居住者与非居住者。在区分居住者与非居住者课征遗产税的国家和地区，大多数对于本国居住者国内外的全部财产课征遗产税；而对非本国居住者只就国内的全部财产课税。各国均承认遗产总额在税前扣除一定项目，如丧葬费、墓地费、遗产管理费、向慈善教育机构捐赠、基础扣除等。遗产税一般都采用超额累进税率。征管上，基本按申报纳税，财产登记、管理和分割，财产的认定、估价和清查，缴纳形式，罚则进行。另外，为了防止被继承人生前通过赠与逃避遗产税，许多国家开征了赠与税。^①

第三节 当前财产课税可资借鉴的国际经验

西方理论界认为，一国累积的资产构成全国的财富，而资产

^① 曲顺兰：《国外财产课税的比较与我国财产课税的完善》，载于《涉外税务》1999年第5期。