

乐清市土地志

第十章 田赋税费

(终 审 稿)

乐清市土地局土地志办公室

二〇〇一年二月

第十章 田赋税费

田赋，古为皇粮，是历代统治阶级赖以统治的财政基础。历来集权于中央。地方性开支主要源于田赋附加税和他项苛捐杂税。中华人民共和国成立后，田赋改称农业税，50年代农业税为政府财政重要收入之一；1961年始，降低农业税税率，1978年12月后，实行农业税轻税率，农民负担率降至粮食总产量的2%至5%；随市场经济的发展，开始征收耕地占用税等税费。

第一节 土地赋税

田赋

赋制 宋淳熙间（1174~1189）行两税法，分夏税秋粮两次征收，户税和地税均按亩征收，官田民田税项统称田赋。元代江南税法按宋旧制。明洪武二年（1369）履亩丈量，户编黄册，田各归其户以出赋役，田赋夏税无过八月，秋粮不逾翌年二月。万历年间（1582）行“一条鞭法”，土贡、徭役折银两与田赋并征，计亩征收。清顺治十四年（1657）钱粮则例俱照明旧制，十八年（1661）将各项土贡杂办裁减折征，编入地丁条鞭。康熙五十二年（1713）征收钱粮，根据五十年丁册定为常额，续生人丁永不加赋；雍正六年（1728），定额丁银随田纳办，实行“摊丁入地，赋役合一”，田赋改名地丁法。

民国元年（1912），漕粮（南米）改征银两，称抵补金，地丁照旧，乐清田赋分为地丁和抵补金二项。21年田赋改制，地丁、抵补金改称上下期田赋，每年分上下两期征收，改征收银两为征收银元。30年田赋征实，以原应征田赋，省、县正附捐税，比照田赋标准按亩征收税费；带征应征等总数，按25年7月~26年6月的平均米价，折算稻谷，分上下期各半征收，上半年折币征收，下半年征收实物。至37年均按此制。

科则 民国初地丁赋银一两，折征银元1.5元，连同粮捐（用作庚子赔款）0.3元，计1.8元。抵补金每石折银元3元，民国15年（1926）每米一石折银元3.3元（其中0.3元为省税）。33年施行新科则（表10—1），按土质和土价分三等九级收税，每亩最高赋额为0.80元，最低为0.3元，每亩征实稻谷3市斗不变，谓之“地价税”。田分4级，甲上~乙上；沙田5级，甲下~丙下；地4级，乙上~丙上；荡3级，乙中~丙上；山3级，丙上~丙下。

表10—1

三等九级新科则

单位：元/亩

等级	甲等			乙等			丙等		
	上	中	下	上	中	下	上	中	下
赋额	0.80	0.75	0.70	0.60	0.55	0.50	0.40	0.35	0.30

税率 清道光五年（1825）、民国18年（1929）、民国22年（1933）田赋税率见表10—2、10—3。

表10—2

清道光五年、民国18年县每亩科额

类别	单位	清道光五年		民国18年	
		科银(两)	科米(斗)	地丁(银/两)	抵补金(米/斗)
田	亩	0.0627	0.128	0.0672	0.098
涂田、硗田	亩	0.528	不科		
地	亩	0.0407	0.051	0.0425	0.039
山	亩	0.0266	不科	0.0266	不科
池	亩	0.0337	0.072	0.0363	0.054
荡	亩			0.0528	不科

表10—3

民国22年田地山荡每亩税率及正附税应征数

单位：元

地目	大粮田	熟田	大粮地	熟地	熟山	大粮池	荡	熟池	合计
税目	38730	310793	3812	58206	4018	58	78768	168	
正税率	0.184	0.153	0.139	0.090	0.048	0.159	0.095	0.083	
征收正税数	7126.32	47551.329	529.868	5238.54	192.864	9.222	7482.96	13.944	68145.047
带征附税税率	0.295	0.241	0.227	0.148	0.085	0.257	0.169	0.131	
征收附加税数	11425.35	74901.113	865.324	8614.488	341.53	14.906	13311.792	22.008	109496.511
正附税合计	18551.67	122452.442	1395.192	13853.028	534.394	24.128	20794.752	35.952	177641.558

税额 宋淳熙间（1174~1189）分夏税、秋粮两次征收，乐清县夏税征绢1070匹，绸828匹，绵293两，皆折钱；秋粮粳米9300石。

元大德七年（1303）乐清县夏税中统钞313錠39两1钱（相当银1568两）；秋粮粳米5400石。

明洪武二十四年（1391）乐清县夏税麦3214石，钞257錠4贯，秋粮米11335石，租麦44石，租豆42石，秋租钞425錠3贯；永乐十年（1412）夏税麦3706石，夏税钞359錠，秋粮米15690石，租麦43石，租豆42石，秋租钞593錠5贯；正德七年（1512）夏税麦2683石，钞1603贯，秋粮米12464石，租麦31石，租豆30石，秋租钞1935贯；嘉靖间又增夏租钞、秋税钞、儒学租钞；嘉靖四十一年（1562）夏税麦2680石，夏税钞310余錠，夏租钞118錠4贯，折银3两2钱，秋粮米正耗共11492石，秋税钞94錠，秋租钞256錠2贯，儒学租钞127錠1贯459文，折银3两9钱，租麦31石，租豆30石。此外，照田地编征的“传之赋（驿传银）计1046两，随粮带征兵饷银2864两。”

清道光五年（1825），乐清县赋额计地丁银24962两，漕米4221石，其中额征银21637两，加征银3325两（含漕米、加征米折银两数），至光绪二十七年（1901）不变。光绪三十三年，乐清实征银7621两，漕米3212石。是年地丁各款的额征数为2.23万两，实征数为额征数的30.5%。

民国元年（1912）~民国21年（1932）乐清县地丁总收入银483974两、折合871162银元，年均收入银23046两、折合41484银元；抵补金总收入米76198石、折合278896银元，年均收入米3628石、折合13281银元。

民国22年（1933）乐清县正附税应征数见表10—3。

民国27、28、29年乐清县田赋实征数（含附税）分别为4.31万元、7.76万元、8.76万元。

民国30~37年（1940~1947）田赋实征数见表10—4。

表10—4

民国30~37年田赋实征数

单位：稻谷石

年度	合计	征实	征借	公粮	年度	合计	征实	征借	公粮
30	42456	42456			34	豁免			
31	86618	64284		22334	35	38943	23844	7950	7149
32	92455	47822	28693	15940	36	30610	17005	8503	5102
33	18006	9650	5140	3216	37	49645	24218	18163	7264

田赋附加 清代以折耗为名开征田赋附加税，叫“耗羨”，又叫“平余”，嘉道间乐清“因解费火耗支绌难偿”，“每正银一两加耗银八分又加大钱三百十五文”。清末，名目日见繁杂，光绪三十三年（1907），乐清县地丁实征数正税7129两，耗银与杂税共2266两（耗银1547两，杂税619两），为正税的31.8%。民国2年（1913）北京政府将田赋正税归中央，附加税归地方，附加征税渐增。地丁附征：民国1~5年有粮捐、经收费附加、特捐和自治附捐。地丁每征税银15元，附征1.562元，为正税的1.04倍；民国6年，增征水利费0.028元；16年增征建设附捐0.15元，地方特别附捐0.2元；17年增征军事特捐1元（次年停征），教育附捐0.15元，合计3.09元，为正税的206%；18年增征建设特捐1元，治虫捐0.1元；19年自治附捐增为0.45元，合计3.49元，为正税的2.33倍。抵补金附征：民国1~4年附加征收费0.15元（15年减至0.12元）；5~9年增征粮捐1元（15年减为0.3元）；16年增征建设附捐0.3元，自治附捐0.5元；17年增征军事特捐1元（次年停征），教育附捐0.3元；18年增征建设特捐1元，治虫费0.1元；19年增征县税（特捐）0.5元，自治附捐减为0.3元，合计2.92元，为正税（3元）的97.38%。

民国21年地丁、抵补金改称上、下期田赋后，至29年每正税（原国税，民国16年后划归地方称省税，民国30年下半年收归中央后又称国税）1元，上期省附加附征额为：建设附捐0.083元、建设特捐0.56元、附征经收费0.162元、保安附捐0.88元（27年起）；县附加额：特捐0.528元、教育附捐0.083元、警察附捐0.111元、治虫捐0.028元、自治附捐0.25元、水利费0.028元、壮训户捐0.37元（27年起）。下期省附加附征额为：建设附捐0.091元，建设特捐0.303元、附征经收费0.1215元；县附加额：特捐0.152元、教育附

捐0.091元、治虫捐0.015元、自治附捐0.091元（29年停）。民国22年乐清县应征正税68145元，应征附税与带征107405元，附税带征为正税的158%。29年正税1元的各项附加合计为上期2.833元，下期0.7735元。

民国30年下半年田赋改征实物，各项附征除地主积谷0.5斗外，其余全部停征。31年又逐年增加。民国32年实行军粮征购，33年将征购一律改为征借，不付现款，强制实行。至37年，每正税1元附征稻谷数为：借征2.25斗、公粮0.90斗、积谷0.30斗、乡镇自治费0.65斗、乡镇教育经费0.50斗、地籍登记费（每亩）0.37斗、绥靖经费1.20斗、临时绥靖经费（每亩）0.27斗，合计6.44斗，为正税（3斗）的215%，见表10—5。

表10—5 民国37年乐清每亩完纳田赋数量表 单位：斗(稻谷)

地目	等级	合计	征实	征借	公粮	地主积谷	绥靖经费	临时绥靖经费	乡镇自治费	乡镇教育经费	地籍登记材料费
田	甲	4.162	1.20	0.90	0.36	0.12	0.48	0.272	0.26	0.20	0.37
	乙	3.946	1.13	0.84	0.34	0.11	0.45	0.272	0.244	0.19	0.37
	丙	3.762	1.05	0.79	0.32	0.11	0.43	0.272	0.23	0.19	0.37
	丁	3.292	0.90	0.68	0.27	0.09	0.36	0.272	0.20	0.15	0.37
地	甲	3.292	0.90	0.68	0.27	0.09	0.36	0.272	0.20	0.15	0.37
	乙	3.122	0.88	0.62	0.25	0.08	0.33	0.272	0.18	0.14	0.37
	丙	2.852	0.75	0.56	0.23	0.08	0.30	0.272	0.16	0.13	0.37
	丁	2.402	0.60	0.45	0.18	0.06	0.24	0.272	0.13	0.10	0.37
山	甲	2.402	0.60	0.45	0.18	0.06	0.24	0.272	0.13	0.10	0.37
	乙	2.182	0.53	0.39	0.16	0.05	0.21	0.272	0.11	0.09	0.37
	丙	1.982	0.45	0.34	0.14	0.05	0.18	0.272	0.10	0.08	0.37
荡	甲	3.292	0.90	0.68	0.27	0.09	0.36	0.272	0.20	0.15	0.37
	乙	3.072	0.83	0.62	0.25	0.08	0.33	0.272	0.18	0.14	0.37
	丙	2.852	0.75	0.56	0.23	0.08	0.30	0.272	0.16	0.13	0.37
	丁	2.402	0.60	0.45	0.18	0.06	0.24	0.272	0.13	0.10	0.37
沙地	甲	3.292	0.90	0.68	0.27	0.09	0.36	0.272	0.20	0.15	0.37
	乙	3.072	0.83	0.62	0.25	0.08	0.33	0.272	0.18	0.14	0.37
灶地		2.852	0.75	0.56	0.23	0.08	0.30	0.272	0.16	0.13	0.37

附：清代“封银完纳之例”

乐清还有“喜封”（按送给经管吏胥的红包）之设，田赋未开征时，

官府先出告示，上期定于二月，下期定于八月，临时各户齐集上堂，封银多寡随其自便，无抑勒浮加等弊。”清代治浙成规有封银完纳之例，封三钱已称上户。康熙间，“喜封”已为乐清成例。康熙三十年（1691）蒋埴任乐清县令，试图革除此陋例，张贴告示——《革除陋例示》，规定：征收钱粮要“确遵司颁法马，一两止征一两，一钱止征一钱。或折封间有多出分文者，亦必照数给予该户”，“即折耗例有赠头，亦不许私取升斗。”至嘉（庆）道（光）间，县主因解费火耗支绌难偿，与邑中绅士商议，每正赋银一两，加耗银八分又加大钱三百十五文以抵解费，名曰“平余”。咸丰八年（1858）县令左煊莅任，脂膏自润，藉口包纳，欲废旧章，上期正月十五后即封，下期七月半即封。县学生员徐庆澜等赴府控告，道宪批示上期定于二月初二，下期定于八月初二，并饬胥吏遵行，不得违例。

公粮

1948年10月19日，中心县委发出《关于征收公粮的指示》和《关于秋收斗争中几个问题》的解答，对公粮征额规定：贫农、中农的自耕田和减租田一律每亩征谷10斤（系市斤，下同），抗租田征谷30斤，小地主、富农，不论出租田或自耕田每亩征谷15斤；中等地主，出租田或自耕田每亩20斤、众产由众头管理者，酌按中、小地主征额征收；大地主，不征收公粮，征收特别捐；家境困难之出征家属和赤贫无力缴纳者，可向村农联会申请，由会员大会讨论通过，经区委批准减征或免征。纳粮者可持临时收据向区委调换由中心县委印发的正式收据。七个月合计征收公粮107万斤。如白溪区1948年11月~1949年3月，收入公粮224847斤，分别存放于芙江、环城、白溪、雁荡等34个村落的群众家中。

1949年4月5日，地委（编者考：即原中共浙南特委）规定公粮一律向田地之所有者（即业主）征收，田地共分三等：年产400斤以上为上等，250~400斤为中等，250斤以下为下等；每等分八级，除规定每等税率外并分等采取累进税率征税，见表10—6。

表10—6

根据地公粮征额累进税率负担表

单位：市斤(稻谷)

亩数	每亩原征额			每亩累进额			每亩平均负担		
	上等	中等	下等	上等	中等	下等	上等	中等	下等
1—10	18	12	6				18	12	6
11—20	18	12	6	12	8	4	19.08—24	12.75—16	6.36—8
21—40	18	12	6	16.5	11	35.5	24.51—29.25	16.34—19.5	8.17—9.75
41—80	18	12	6	24	16	8	29.55—35.625	19.7—23.75	9.85—11.875
81—150	18	12	6	34.5	23	11.5	35.82—43.5	23.88—29	11.94—14.5
151—250	18	12	6	51	34	17	43.65—53.7	29.1—35.8	14.55—17.9
251—500	18	12	6	78	52	26	53.85—74.85	35.9—49.9	17.95—24.95
500以上	18	12	6	78	52	26			

规定减免公粮的范围：抗租田按原租额减租后的二分之一计征，由佃户交纳；寺庙田、众田、社田、学田以其田亩多寡，按上述办法征收；校产田一律不累进征收；贫苦的（包括相当于中农的）革命烈军属减免，需经区批准；田地不到一亩者及山园以及赤贫无力缴纳者免征（须经批准）；遭受水、旱、风、虫、兵灾等损失严重，经批准得免征或减征；新开垦之荒地，“生荒”免征三年，“熟荒”免征一年。

业主在白区，而其田地游击基地者，公粮由基地佃户交纳，然后向业主扣还。

农业税

赋制 1949年，人民政府改除旧制，按土地收入和农业收益，区别负担，实行累进税制。1958年起，实行按常年产量的比例税制。

科则 1949年秋，将田赋、公粮、公柴及附征的乡村经费合并征收，改称农业税，不分自耕、租出、佃入，均由收益人缴纳，按土地质量之优劣、产量之多寡，分甲乙丙丁四等，分别确定每亩税额和减免数。1950年夏，实行累进税制，根据收益额按贫农、中农、富农、地主4类定税率，是年秋，采取全额累进税制。1952年执行查田定产，依率计征，依法减免，逐步实现统一累进率，并取消一切附加的方针，是年秋实行24级全额累进税制。1953年冬，在稳定上年实征的水平上，三年不变。1957年，废除户年人

均产量不满75公斤的免税规定，高级农业合作社的农业税以社为单位，按1956年计征税额计征。1958年，废除累进税制，实行比例税制，以社为单位按正常年景评定计税产量，依率计征，5年不变。这一税制，除纳税单位随农村土地使用权、土地承包权、土地经营权关系调整而有所变动外，至1998年未变。

税率 1949年秋~1950年夏，开征农业税，乐清县农业税每亩（田）税额以田分四等16组，按亩数累进征收稻谷，户不足2亩者免征。甲等1级田，户田亩面积>2~3亩的亩征稻谷25公斤，至甲等16级田，户田亩面积>50亩的亩征稻谷122.5公斤；乙等1级田，户田亩面积>2~3亩的亩征稻谷20.5公斤，至乙等16级田，户田亩面积>50亩的亩征稻谷100公斤；丙等1级田，户田亩面积>2~3亩的，亩征稻谷16公斤，至丙等16级田，户田亩面积>50亩的亩征稻谷77.5公斤；丁等1级田，户田亩面积>2~3亩的亩征稻谷11公斤，至丁等16级田，户田亩面积>50亩的亩征稻谷55公斤。

1950年夏实行的累进税制税率为：贫农、中农、富农、地主每类税率最高分别不超过10%、15%、25%、50%。

1950年秋至1951年实行的40级全额累进税制税率，除全年每户主粮收入人均不足75公斤的免税，1级户全年每户主粮收入人均75~95公斤的税率3%，至40级全年每户主粮收入人均达1705.5公斤以上的，税率42%为最高。

1952年起实行全额累进税税率见表10—7。

税额 50~80年代初，乐清县应征数稳定在14000吨（稻谷）上下，其中1958~1964年，因“浮夸风”虚报粮食产量，征收的稻谷数量增加较多，农民负担加重。1961~1963年，国民经济整顿调整，为农村休养生息，税率调低，税额下降。1983年后，基本建设用地面积增加，计税面积减少，应征额相应下降。农业税征收数及农民负担率见表10—8。

表10—7 1952年起实行24级全额累进税税率表

税 级	全家每人平均全年 农业收入(主粮千克)	税 率 %	税 级	全家每人平均全年 农业收入(主粮千克)	税 率 %
	未滿75	免 税	13	425以上未滿475	19
1	75以上未滿100	7	14	475以上未滿525	20
2	100以上未滿125	8	15	525以上未滿575	21
3	125以上未滿150	9	16	575以上未滿625	22
4	150以上未滿175	10	17	625以上未滿675	23
5	175以上未滿200	11	18	675以上未滿725	24
6	200以上未滿225	12	19	725以上未滿775	25
7	225以上未滿250	13	20	775以上未滿825	26
8	250以上未滿275	14	21	825以上未滿875	27
9	275以上未滿300	15	22	875以上未滿925	28
10	300以上未滿325	16	23	925以上未滿975	29
11	325以上未滿375	17	24	975以上	30
12	375以上未滿425	18			

表10—8 乐清1949~1996年农业税征收及负担率 单位：吨、万元

年 度	粮 食 总产量	实 征 稻 谷	折 人 民 币	负担率 (%)	年 度	粮 食 总产量	实 征 稻 谷	折 人 民 币	负担率 (%)
1949(下半年)	105384	13689	/	12.99	1959	142875	18835	216	13.18
1950	108221	11305	/	10.45	1960	137190	17581	214	12.82
1951	125302	14724	/	11.75	1961	126379	11382	183	8.98
1952	128374	12307	157	9.59	1962	142151	12147	196	8.55
1953	135243	13085	165	9.68	1963	177299	13674	212	7.71
1954	135196	15272	178	11.30	1964	185827	14304	219	7.70
1955	147205	15058	172	10.23	1965	186728	13840	190	7.41
1956	134423		156		1966	202361	13666	249	6.75
1957	144010	15944	196	11.07	1967	151060	9387	171	6.21
1958	153981	17606	187	11.43	1968	181645	12550	203	6.91

(续表10—8)

年 度	粮 食 总产量	实 征 稻 谷	折 人 民 币	负 担 率 (%)	年 度	粮 食 总产量	实 征 稻 谷	折 人 民 币	负 担 率 (%)
1969	181611	13425	227	7.39	1983	290655	11131	215	3.83
1970	223215	12485	199	5.58	1984	301020	12963	260	4.31
1971	219325	12375	215	5.64	1985	282057	12431	330	4.41
1972	236422	12488	216	5.28	1986	254795	12146	324	4.77
1973	20065		218		1987	256999	12253	348	4.77
1974	203804	12088	201	5.95	1988	261139	12530	364	4.80
1975	204585	12479	209	6.10	1989	258293	12149	459	4.70
1976	198455	11323	190	5.71	1990	243630	11314	447	4.64
1977	226780	13144	219	5.80	1991	298650		438	
1978	278015	12837	213	4.62	1992	249709		388	
1979	281955	8003	160	2.84	1993	245591		442	
1980	302680	8156	164	2.69	1994	186079		437	
1981	255590	7108	146	2.78	1995	262428		661	
1982	315385		163		1996	270643		706	

减免 分社会减免和灾情减免。社会减免：1949年后，对开垦的生荒和熟荒分别免税5年和1~3年，1951~1955年对新分得土地经营尚有困难的贫雇农和原游击根据地贫困户予以适当减免。1957年对高级农业生产合作社上年应纳税税额减征0.5%，以上部分减免规定一直沿用至1978年。1979年后，对属粮食低产区和缺粮村农业税实行起征点减免，以生产队为单位，按正常年景，每人平均口粮在200公斤以下，社员平均分配收入不到50元的，免征农业税；对口粮水平和社员分配收入略高于起征点的生产队予以酌情减免。1993年，乐清县委、县府《关于鼓励扶持土地规模经营的若干规定》中第十六条规定：对接包粮田20亩以上规模经营户减半征收农业税，对100亩以上的大户免征农业税，对规模经营户兴办副业产品加工业，经批准给予减免农业税。1995年，对新垦造耕地免征5年农业税。至1998年，一直沿用对属粮食低产区和缺粮村（原称生产队）每人平均口粮在起征点以下免征农业税的规定。

灾情减免：减免的原则是“轻灾少减、重灾多减，特重全免”。1962

年规定，受自然灾害（含水、旱、风、雹、病虫害等）而歉收的受灾农户的农业税，依该户全部农作物歉收的成数，分别减征或免征。歉收4~6成者，减征应缴税额的5~7成；歉收2~4成，按其歉收成数减征应缴税额，但对歉收不到2成者不予减免。1967年改为按当年产量与上年实产或与上3年产量（或择其中代表性的1年）挂钩计算，具体规定为：

歉收成数	减征成数	歉收成数	减征成数
2成半起不满3成半	按歉收成数减征	4成半起不满5成半	按歉收成数加2成减征
3成半起不满4成半	按歉收成数加1成减征	5成以上	全免

1978年12月后，在轻税率和稳定负担的方针指导下，歉收减征成数酌情增加。

契税

清宣统年间（1909~1910）制订试办章程20条，规定买契按价征9%、典契按价征6%。

民国元年（1912）改称转移税，卖、典、押各契分别按契价征2%、1.5%和1%，契税立契后3个月内交纳，先典后卖者，在纳买契税时扣还原纳典税。4年1月，乐清规定按卖契6%、典契3%征收。典契税由承典人交纳，出典人限期满贖产时归还税额的1/2于承典人。17年底将置产捐改在契税项下带征，20年1月起，置产捐一律按照契价带征3%，典契价带征1.5%；31年改为卖契带征10%、典契带征6%，同时增加交换、赠与两税，税率分别为产价的4%和10%。是年，县田赋管理处派定各征收处征收契税比额为城区2万元，柳市3.6万元，白象3万元，虹桥3.6万元，清江2万元，大荆1.2万元；实征数城区4.62万元，柳市 7.75万元，白象2.28万元，虹桥3.62万元，清江1.82万元，大荆0.93万元。32年卖契税、赠与税均增为15%，典契为10%，交换契为6%；增分割、占有两税，分割税为6%，占有税为15%。35年7月起，契税移交地方，同年11月降低契税税率，卖契、赠与契、占有契为6%，典契4%、交换契、分割契为2%。36年，成立不动产评价委员会，调查当年不动产平均价格，契税低于平均价格者按平均价计税。规定凡不动产权利转移，由所辖乡镇公所为鉴证，按契价收取2%鉴证费，后降为1%。

契税附加 31年规定地方附加不得超过契税50%，32年改为25%。民国时契税偷漏处罚严厉，如9年《买契例则》中记载匿报契价20%处短纳税款2倍罚金，匿报50%以上者处短纳税款16倍罚金或由官署依所报契价收买之。

中华人民共和国成立后，1953年6月6日开征契税，凡未税白契、无论年份多久，均应在限期内照规定税率补税。印契分买、典、赠与、交换、分析、建筑、继承7种，以买方为纳税人，买契按买价征6%；交换的土地房屋，其超过部分亦按买契税税率纳税；典契按典价征3%；赠与契按现价征6%；以上税率至1997年9月30日未变。各机关团体和民间的房屋相互间有买卖、典当、赠与、交换等行为均照章纳税。1955~1957年，农业合作化时期，土地房屋买卖减少。1958年以后，契税工作曾一度停顿，1962年恢复征税。1964年底起，先典后买的买契税，同为一人或为系承典人的直系亲属及配偶，其原纳典契税额可抵买契税款。1987年2月，对银行开办有奖储蓄给中奖者的房屋，其产权属无偿转移的，比照赠与税税率征税；个人购买公有建筑住宅（指全民所有制单位出售给职工）或国家房产管理机关折价出售的公有旧房免征契税（一户限免一次）。1988年对征免范围规定：凡机关、部队、学校、党派、受国家补贴的团体、国营企业、事业单位及集体经济等，有房屋买、典、承受赠与或交换行为均免纳契税。但联户合办企业房屋发生产权转移行为的，应照章纳税；华侨（含旁系亲属、戚友）侨眷用侨汇、港澳同胞及家属用外汇，购买房管部门及房管或单位自管房及经侨务或房管部门介绍用侨汇购置私人的房屋，烈士家属和残废军人由国家帮助购置的房屋，均给予免税；凡交换房屋双方价相等者免税，价值超过部分按买契税率征税；凡偿还抬会平会债务的，经乡（镇）人民政府发文契税减征80%；经人民法院批准，契税减征50%；隐匿不报或改变名义逃税的，除补税外，处以应纳税款3倍的罚款；匿报产价，除补税外，处以短纳税款2倍以内的罚款。逾期交纳税的，处以5%滞纳金。1998年12月规定税率：凡1997年9月30日前（含1997年9月30日）适用税率为6%；1997年10月1日起发生权属变更的适用税率为3%。计税依据为国有土地使用权出让、土地使用权转让、房屋买卖的成交价格。赠与的，由征收机关参照市场价核定；交换的，为所交换的价格的差额，应纳税额=计税依据×税率。乐清契税征收情况以人民币

计如下：

1954年2.10万元，1955年0.20万元，1958年、1963年、1982年均为0.10万元，1966年0.20万元，1965年0.30万元，1962年0.50万元，1985年0.20万元，1986年0.40万元，1987年10.60万元，1988年16.82万元，1989年26.03万元，1990年58.48万元，1991年108万元，1992年136万元，1993年148万元，1994年255万元，1995年292万元，1996年395万元，1997年421万元。

农林特产税

税率 1949年下半年，对菜园、果园、藕塘、桑、茶、桐等土地，按亩计征农业税负担。1953~1954年，对养鱼、种菱藕定率计征，对林木、竹山以产地实际收入（山价）结合主粮，按10%于出售或秋征时征收。1955年3月，按照实际情况暂定林木、毛竹（及其制成品）、茶叶、桐子、柏子、茶子等种开征农林特产农业税。木、竹制成品之加工及运输费用，予以适当扣除。扣除率最高为售价的40%。1956年，海涂养殖采取联产评估，以10%折扣照顾，按10%税率折谷计征农业税。1958年，按实际售价打折扣后，以8%税率计征农业税；1962年，采用随售随征，因偷漏税严重，1963年改为以大队为单位“核面积、定产量、计总产、依率计征”；1964年停征。1981年，原木、原竹一度改为按实际售价原木征2%、原竹征3%。1988年4月对海涂养殖恢复征收，同时开征珠蚌、珍珠、对虾、柑桔（包括文旦、橙子、金桔）、西瓜等特产农业税。

1989年1月起，按征税品种，全面征收农林特产农业税。新开征的有：紫菜、河蟹、河鳗（鳗苗）、桃、李、枇杷、杨梅、鲜笋、食用菌类、林产品类。税率经多次调整，1989年的税率为海淡水养殖类的珍珠、对虾、淡水鱼、贝类、紫菜、河蟹、河鳗、鳗苗为10~15%；鲜于果类的柑桔、桃、梨、枇杷、杨梅、葡萄为10~15%；果用瓜类的西瓜为10%；竹类的毛竹、扁担坯、鲜笋、笋干等为8%；原木类的原条、原段、板方材、次材小料为8%；茶叶、花卉、苗木为8%；食用菌类的香菇、金针菇、蘑菇、白木耳为7%；药材类的白术、芍药为6%；其他类的桐籽、乌柏子、棕片为5%。

附加：1956年4月为税额的5%，5月改为12%。1960年随售随征的免征附加。1962年8月附加为10%，1964年~1988年为15%以后取消附加。

乐清农林特产税征收实绩 1958~1965年间，共征收稻谷2752吨，1966~1972年间，共征收人民币35.58万元，1973~1988年间，共征收稻谷4023吨，1989~1997年间，共征收人民币95.70万元，其中1989年4万元，1990年20.7万元，1994年30万元，1997年10万元，1998年20.5万元，其余年份均3万元。

耕地占用税

税率 根据1987年4月1日国务院《耕地占用税暂行条例》规定，凡经批准占用耕地的单位和个人，均要按规定缴纳耕地占用税。1987年4月起，对占用种植农作物的土地（包括前3年内）以及鱼塘、园地（包括苗圃、花圃、茶园、果园、桑园、竹园），菜地和其他农业用地（包括种植经济林土地、开荒地、围垦地、水产养殖滩涂）均征耕地占用税，按实际占用面积一次性征收。乐清县的征税标准：建制镇每亩税额为0.5万元，其余乡镇0.4万元。1988年2月，温州发电厂筹建处征用乐清县磐石镇耕地447.86亩，其中371.06亩每亩税额0.5万元，其余每亩税额为0.4万元，缴纳耕地占用税216万余元。临时借用耕地335.48亩，借期二年，按规定借期超过一年税额减半，需缴纳约84万元。1990年1月1日起，对公路建设占用耕地统一按每平方米2元标准征收耕地占用税。1994年乐清市征税标准：统一规定每亩税额为6000元（道路带征每亩1333元，公路留地带征每亩6000元）。纳税人在批准占用耕地之日起30日内缴纳税款。凡向土地管理部门办理退还耕地的，已纳税款不予退还。对单位或个人占用耕地超过两年不使用的，按规定税额加征1~2倍。

免征：部队军事设施用地、炸药库用地、学校（不含职工夜校、学习班、培训中心、函授学校）、幼儿园、敬老院、医院（不含疗养院）用地、水库移民、灾民、难民建房占地、直接为农田水利设施用地等。

农村革命烈士家属、革命残废军人、鳏寡孤独以及革命根据地和边远贫困山区生活困难的农户，在规定用地标准以内新建住宅，纳税有困难的，可给予减免税，农业户口居民（包括渔民）占用耕地建设自用的住宅，减半征收。1987~1998年耕地占用税归县财政收入部分计2485万元（详见表10—8）。

税额 乐清耕地占用税县分成额见表10—8。

表10—8 乐清市1987~1998年耕地占用税县分成金额 单位：万元

年 份	金 额	年 份	金 额
1987	11	1993	241
1988	27	1994	267
1989	48	1995	250
1990	33	1996	396
1991	460	1997	493
1992	110	1998	149

城镇土地使用税

1988年8月27日，中华人民共和国国务院令第十七号发布《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》，本县于1989年1月开征城镇土地使用税。凡在县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税（以下简称土地使用税）的纳税义务人。以其实际占用的土地面积为计税依据，依照规定税额计算征收。如纳税人不在土地所在地的由代管人或实际使用人纳税；土地使用权属未确定或权属纠纷未解决的，由实际使用人缴纳；共有的由共有各方分别缴纳税费，每平方米税额：乐成、柳市、虹桥（一等镇）按不同地段分3级，分别为1元、0.7元、0.5元；北白象、翁垟、大荆（二等镇）为0.4元；蒲岐、磐石、清江、慎江、盐盘、黄华、白石（三等镇）为0.3元；白溪、南塘、仙溪、南岳、芙蓉、湖头（四等镇）为0.2元。1989年、1990年，共征29.6万元，1998年征收227万元。征收办法：按年计算，每年10月底前缴纳。新征用的耕地，自批准之日起满一年时开始缴纳土地使用税；征用非耕地的，自批准之日起，次月缴纳土地使用税。经批准的临时用地使用税按正式使用标准一次性缴纳。由县财税局征收，并纳入县财政预算管理。

免缴税的有：机关、团体、军队自用土地，财政拨付事业经费单位自用土地；宗教寺庙、公园、名胜古迹自用土地；街道、广场、绿化地带等公共用地；农、林、牧、渔业的生产用地；经批准开山填海整治的土地和改造的废弃土地（从投入使用起免税5~10年），房管部门经租的居民住房用

地；个人所有的自住房屋及院落用地（不含个体工商户、私营企业自有房屋用地），以及民政部门举办的残疾人员占企业生产人员35%以上的福利工厂用地。

土地转让营业税

1993年7月1日起，对土地使用权转让及出售建筑物征收营业税，计税依据为土地使用权转让及出售建筑物的单位和个人从受让方或购买方取得的全部收入（该项经济利益的货币额），税率为5%。1993年7月~12月，办理房地产交易的土地权属变更773宗，旧房调剂转让412宗，收取土地营业税192万元。1995年，土地营业税221万元，1996年土地营业税160.68万元。1997年房地产营业税246万元，1998年土地转让营业税119.33万元。

第二节 规 费

民国37年（1948），县土地登记规费费率规定有七个费别：登记费、加征登记费、书状费、抄录费、複丈费、登记材料费、测绘费。

中华人民共和国成立后，土地规费随事业发展征收。1982年开征造地费。1986年，对全民、集体单位征（使）用土地收缴土地管理费。1988年开征抛荒费，办理土地申报登记时收取土地登记、注册发证费，地籍测绘时收取地籍调查测绘费。1992年3月2日县规划土地管理局、物价局、财政局审查核定土地管理收费项目共17项：1、土地管理费，2、统一征地不可预见费，3、土地权属调查、地籍测绘费，建设用地勘丈定界费，4、土地注册、登记发证费，5、界标埋设费，6、造地费，7、新菜地建设基金，8、国有土地有偿划拨费，9、土地出让金（续期土地出让金、合同改约补偿金），10、土地转让增值费，11、三资企业土地使用费，12、农村宅基地使用费，13、非农建设用地（乡镇企业用地、农村国有土地、临时用地、“两户一体”用地、土地出租）使用费，14、复垦费、土地损失补偿费、地面附着物补偿费，15、抛荒费，16、土地档案利用费，17、土地纠纷调查费。1993年，取消部分项目：1、土地申报登记手续费在农村收取部分，2、土地注册登记发