

业”，应照章征税。

1993年11月，凡“三资企业”兴建旅游、服务设施，包括旅行社、旅游服务公司、旅游车船公司、饭店、旅店、度假村、游乐场、球场、俱乐部、游泳池、浴池、歌舞厅、理发美容厅、照相馆等以及相关配套设施占用的耕地，应照章征收耕地占用税。

从1986年至1995年止，上虞市共征起耕地占用税1510万元。

第四节 契 税

1986年11月，离退休干部购房自住，应照章征税。确因生活困难，无力交税的，由本人申请、县人民政府批准，可予减、免税照顾。12月，银行开展有奖储蓄，奖给中奖者的房屋，房产权属于无偿转移，应比照赠与契税率6%征收契税。公证机关证明的房屋产权转移合同契约，可以证明其法律行为的合法性，但公证书不等于产权证，当事人应依法向契税征收机关办理交纳契税和印契手续。

1987年2月，凡设有国家房产管理机关的城镇、其房屋产权转移，必须先经房产管理部门审核同意，方可办理过户、缴纳契税；未设房管机关的农村，其房屋产权转移，应由乡、镇人民政府审核同意，持房屋所有权证和乡镇人民政府证明，办理过户纳税。7月，乡镇企业向城市房管部门购买市区店铺房屋，可免征契税。联户企业，在国家尚未作出免税规定前，仍须征收契税。11月，对省政府确定实行公有住宅（不包括集体所有制住宅），补贴出售的试点的绍兴、嘉兴、衢州、椒江、金华五个市区和嵊县、永康二个县的城关镇，个人购买公房按全价或补贴价购买的房屋一律免征契税；对试点城市（镇）购买房管部门作价出售的旧公房，亦比照上述免征契税。非试点市、县城镇个人购买公有住宅仍应照章征税。住宅公司采取事先登记、予缴建房资金，加收管理费的办法，其性质属商品房销售，应照章征收契税。

1988年8月，上虞重申房产转移有关契税政策：（一）房管部门在

产权登记时,凡按照规定应缴契税的,须先缴契税,然后发给房屋所有权证。(二)凡房屋之买卖、典当、赠与、交换,由当事人双方订立契约,并经房管部门审核同意后(未设房管部门的乡镇、由乡镇人民政府审核同意),由承受人依法完纳契税,发给契证。税率买契6%(包括赠与契),典契按典价3%征收。(三)契税减免要从严掌握。机关、部队、学校、党派、受国家补贴的团体、国营企事业单位及集体经济等,有房屋买、典、承受赠与或交换行为者均免纳契税。华侨(包括旁系亲属、戚友)侨眷用侨汇和港、澳同胞及其家属用外汇及华侨在国内投资取得的股息,其可申请外汇部分,购买房管部门直管房或单位自管房,以及经侨务、房管部门介绍用侨汇购买私房,经县财税部门查实,当地房管部门又确认其房屋产权转移是合法的,给予免税。因农田灌溉、防洪为主建造水库、用水利经费为上述水库移民而购置的房屋;因自然灾害房屋被毁、用国家救济款或保险赔款购买的房屋;烈士家属和残废军人由国家帮助购买的房屋,经财税部门审查批准,均给予免税照顾。对已实施住房制度改革的城市和县镇,家住城镇有正式城镇户口的职工,第一次购买公有住房,免缴契税。此项免税照顾、每户只能享受一次。但对年收入一万元以上的城镇住户,以及未实施住房制度改革的城市、城区、县镇和单位的职工,不适用上述规定,其购买公有住房,应照章缴纳契税。(四)对未税白契,属于1963年以前的,一般不再查补外,对1963年以来发生的未税白契,原则上只查补“一手”契税,如有必要查补“二手”以上较为合理时,应报县财税局决定。(五)凡发生房屋买卖等产权转移行为,应纳契税而隐匿不报的,或以继承、分析等名义逃税的,除责令补税外,应视情节轻重处以三倍以下的罚款,匿报产价处以二倍以下的罚款。

1991年1月,凡取得房屋所有权的外国企业和外国人,应依法交纳契税,税率6%;华侨、港、澳、台同胞用侨汇(或外汇)购买房屋给予减半征收契税的优惠。6月,以房屋抵债,房屋所有权发生转移的,应视同房屋买卖,由承受方按买契税率缴纳契税;以房产作为投资,与

外商及其他企业合资经营以及以房产作股转让,凡办理房屋产权交易和产权变更登记的,均视同房屋买卖、由承受方交纳契税;中外合资经营或合作经营,承受房屋所有权、应照章缴纳契税。

1992年9月,个人购买单位自管新、旧住房和房管部门直管的新、旧住房,凡符合已实施“房改”地区全民,城镇集体所有制单位,有当地正式城镇户口的职工,按政策规定以标准价第一次购买在规定住房标准面积内,可以每户享受一次免纳契税的照顾;凡服从城镇规划需要,购买或调换的住房,老房屋经房产部门的估价后,按超过原房屋的价值,征收6%的买契税。

1994年2月,当地城镇户口,属大集体以上正式职工、购买商品住房,纳税有困难,可给予减征应纳税款三成的照顾;属于城镇拆迁安置,为促进旧城改造,减轻拆迁户经济负担,凭拆迁协议,对其房屋交换价值差价计算契税,并给予减征四成税款。同月,各财税所应根据属地原则,对管区内的商品房开发单位,房管系统各单位,建筑企业等建立代征关系,强化商品房契税的“源头”征收工作。简化契税减免手续:(一)、购买商品住房,其减征照顾必须同时符合下列条件:当地城镇户口;市及市级大集体以上单位正式职工;纳税确有困难的,给予减征三成照顾。(二)、属于城镇拆迁安置的,为促进旧城改造,减轻拆迁户的经济负担,凭拆迁协议,对其房屋交换,按交换价值价差计征,对其应纳税额给予减征四成的照顾。(三)、对购买营业房的,原则上不得享受减免税照顾,但对残废、退伍、转业军人、纳税有困难、凭市民政局或市人武部证明、给予一至二成照顾。(四)、民间私房交易,原则不得享受减免税照顾,但对遭受水、火、台灾,水库移民及经济落后地区移民到富裕地区的,纳税确有困难的,凭乡镇人民政府、民政部门、保险公司等证明、酌情给予减征。减免手续,由申请人填写“契税减免申请表”,经村、乡镇政府签字后,报财税所审批。10月,为规范契证制式,加强契证管理,从1994年10月10日起,启用浙江省统一印制的契证。同月,为激励在全市经济建设和社会各项事业建设中有较

突出贡献者,上虞财税局决定:(一)、对市人民政府决定奖赠的住宅免征一次性契税;乡镇政府及市直属部门奖赠住宅,经市财税局核准后,比照上述规定免交契税;(二)、对受奖赠的住宅房,凡本人要求增加住宅面积,对自行出资购买的部分,应照章征税;(三)、对市府、市府部门及乡镇政府受奖赠住宅,受赠人要求相当于奖赠住宅房价值的现金,而自行购房的,只对其超过奖赠住宅房价值的部分,征收契税。

1995年6月,(一)凡行政机关、部队、学校、党派、受国家补贴的团体、国有企业及事业单位,发生房屋买卖、典当、赠与、交换等行为的,可享受免税照顾。但上述单位所办的经济实体或企业,应按规定征税。(二)除上述单位外的其他单位,有房屋产权转移行为的,须按规定征税。(三)以房屋向外国企业、中外合资合作企业及其他企业投资、参股及合资经营,或以房产作价转让的,办理房屋产权交易和产权变更登记手续的,视同房屋买卖,应照章缴纳契税。(四)中外合资经营或合作经营企业,凡取得房屋所有权、应照章缴纳契税。(五)凡取得房屋所有权的外国企业和外国人,依法按买房税率缴纳契税。(六)凡原属国家机关、部队、学校、党派,享受国家补贴的团体、国营、事业单位和集体的房屋,通过改制,兼并、拍卖、协议转让,抵债(典当)等形式,将房屋产权(或使用权)转移,除规定免税外,均须按规定缴纳契税。(七)对储蓄奖励,有奖募捐,有奖销售等获得的房屋,按赠与契税率(即3%)缴纳契税。

从1986年至1995年止,上虞市共征起契税219万元。