

第五节 契 税

契税是在房屋、土地发生产权转移时，按当事人双方订立的契约，经乡镇人民政府监证，由承受人依法缴纳的一种税。

1950年3月，中央人民政府政务院颁布《契税暂行条例》。1952年10月，浙江省人民政府颁布《修正契税条例施行细则》。上虞县1953年3月以前未开征契税。1953年3月，上虞县人民政府转发浙江省财政厅《土改乡村开征契税工作的规定》，在原城关区（今丰惠区）谢桥乡试点，同年6月，发出布告，决定全面开征。

契税的税率与征免规定：

税率：买契税按买价6%，典契税按典价3%，赠与契税按现值价格6%。

征免规定：土地、房屋交换，两方价值相等者免税，不相等者就超过部份按买契税率缴纳。人民捐献给政府的房地产，按赠与契税征收。共有土地房产的分析，嫁娶、离婚随带本人应得之土地房产，作分析契不征税。机关与人民相互间发生土地房产买卖、典当、赠与、交换，均应缴纳契税。

1954年至1985年，财政部、浙江省财政厅陆续对契税征免作了补充规定，主要部份如下：

1954年6月，机关、部队、学校、党派、受国家财政补贴的团体、国营企业、事业单位、合作社等，凡有土地房屋买、典、承受、赠与、交换者均免税。公私合营、联合诊所、私立学校等单位可比照办理。1962年，对公社、大队、生产队及其他集体所有制单位向社员购买房屋免税。1963年11月，对华侨、侨眷及其旁系亲属、戚友、

港澳同胞及其家属，用外汇购买房屋，华侨在国内投资所得的股息，其申请外汇部份用于购买房屋免税。1964年，对城镇下放人员用国家发给的安置费购买房屋免税。1965年，对贫下中农、城镇工人、贫民及其他劳动人民，为解决住房，买、典、受赠的房屋，如经济困难，经公社（镇）审查，可减免税照顾。对房屋失火烧毁、用救济款、集体照顾款及向亲友借贷另行购置的房屋，经大队、公社证明可免税。残废军人由国家资助购买房屋，回乡安置落户，凭民政部门证明，免征契税。1967年，草屋买卖，免征契税。1977年8月，供销社购买民房，需具备三条：（1）1965年9月11日前已经供销社租用的。（2）限于县城以下一般农村集镇的民房。（3）出租的生产队和社员要求出售。经县革委会批准，可过户免税发契（合作商店可比照办理）。1980年8月，生产大队统一规划建造，作价归社员所有的房屋免税。1980年对三种下乡知识青年（在农村安家落户的；已安排就业，与农民结婚的；本人已上调的其家属仍在农村住知青住房的），其住房归他们所有免税。1985年3月，银行举办住房有奖储蓄，对中奖得房户应比照赠与契税征税；离退休干部回原籍或就地用国家发给的房屋补助款和自筹款，购买房屋自住，确因生活困难，无力缴税的，经县人民政府批准，可给予减税或免税照顾。

纳税期限与违章处理

1950年规定，土地房产所有权的转移，均应契约成立后三个月内完纳契税，逾期除补税外，一个月加征20%，不足一月按一月计，但累计加征税额，不得超过产价。匿报产价企图偷漏契税，除补缴短纳税额外，按所漏税额处以二倍至五倍的罚金。原属买、典、赠与、交换而以继承、分析等方式立契，意图逃税者；或已实行买、典、赠与而隐匿不报者，应处以应纳税额六至十倍的罚金。

1954年6月，违章处理作了修改：凡田、房买卖、典当、赠与、交换而以继承、分析立契逃税者，除补税外，按情节轻重，罚金以不超过应纳税额三倍为限。匿报产价，除补税外，按情节轻重给以短纳税款二倍以下的罚金。逾期不缴，课以滞纳金，以不超过应纳税额50%为限。

征收管理

上虞县契税征收，自1953年至1958年4月止，由县财粮科征管。1958年5月起，由县财政局税政股及各税务所征收。1964年和1980年上虞县财政税务局发布通告两次。1980年全县征起契税8万元，为1979年的征收契税的5.7倍。

农业合作化后，土地归集体所有，1962年9月，中共中央颁布《农村人民公社工作条例草案》，规定：生产队的土地、社员的自留地（山）、宅基地，一律不准出租和买卖。因而契税来源，限于房屋买卖及其产权转移。

上虞县1960年以前征起的契税2.5万元，均并入财政其他收入。1961年至1985年止，共征起契税78.2万元。历年征收实绩附表。

上虞县历年契税征收情况

单位：千元

年 度	税 额	年 度	税 额	年 度	税 额	年 度	税 额	年 度	税 额
1961	8	1967	13	1973	11	1979	14	1985	109
1962	21	1968	7	1974	12	1980	80		
1963	16	1969	9	1975	11	1981	38		
1964	51	1970	6	1976	5	1982	41		
1965	21	1971	7	1977	20	1983	125		
1966	14	1972	9	1978	17	1884	117	合 计	782