

国有土地收入划转税收征管影响几何？

核心观点

本次划转征管职责是计划性的政策落实，有助于提升征管效率和反腐败，划转后仍归属于地方政府，深化预算管理制度改革和推进房地产税落地是未来关注重点。

□ 国有土地收入划转税收征管是18年国税地税征管体制改革的步骤之一

6月初财政部发布财综〔2021〕19号，决定将国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金四项政府非税收入统一划转税务部门征收。本次政府税收征管职责划转是预期内的、符合前期计划的政策调整，是落实18年国税地税征管体制改革政策思路的一个延续，并非空穴来风。

2018年2月，十九届三中全会审议通过了《深化党和国家机构改革方案》，该《方案》做出由税务部门“承担所辖区内各项税收、非税收入征管等职责”的部署。随后在2018年7月中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《国税地税征管体制改革方案》，其中明确提出分步实施改革方案的路径：先合并国税地税机构，再接收社会保险费和非税收入征管职责。未来按照便民、高效的原则，合理确定非税收入征管职责划转到税务部门的范围，对依法保留、适宜划转的非税收入项目成熟一批划转一批，逐步推进。本次四项政府非税收入征管职责的划转由此而来。

□ 划转税收征管国有土地收入仍属地方

本次四项政府非税收入统一划转到税务部门征收，市场热度较高，非税收入是地方政府收入的重要来源，在我国一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算均有体现，其中土地出让收入等是政府性基金和地财权的主要构成，而税收收入仅在一般公共预算中，对中央及地方财力均有重要补充。因此非税收入征税职责的划转，一定程度上引起了业界对于中央地方财力分配的关切，我们认为本次划转仅仅是出于便民、高效的原则的制度调整，旨在提高征管效率和降低征管成本，划转后国有土地出让收入仍属地方，不能过度解读为中央扩充财力范围。

□ 划转税收征管有利于加强征管和反腐败

我们认为本次划转征税职责有利于加强征管和反腐败。一方面，《国税地税征管体制改革方案》明确强调，建构统一的税收征收体系有助于效率提升和成本降低，参照社保划转的实践经验，税费统一征收提升了缴费企业的主体意识和责任意识，扩大了社会保险参保率，确实带来了行政效率的提升和征缴成本的降低。另一方面，税收征管部门的征收力度大，寻租空间较小，有助于反腐败。

□ 未来财税体制改革是否会巨变？

政府性基金是我国独有的财政第二本账，土地出让收入作为主要构成决定了土地财政高度影响地方财政，本次划转征税职责是否预示着一般公共预算和政府性基金预算的合并？我们认为，不确定性较大，但预算改革方向较为清晰。4月《进一步深化预算管理制度改革》提出，建立现代财政制度要求不断完善预算管理制度，不论是否合并，预算管理的核心目标在于加强财政资源统筹和可持续性。

□ 房地产调控思路是否从增量到存量？

我国财政对房地产的依赖性较强，典型表现是土地财政，土地批租制度下（指将若干年内的土地使用权一次出让给土地使用单位），国有土地使用权出让收入是地方政府重要的财力来源，是地方政府针对土地价值转换为房地产价值获得的收入，表现为增量概念，由此带来了地方政府财力与房地产利益过度捆绑。坚持房住不炒、推进长效机制的政策背景下，我们认为房地产的宏观调控思路将逐步从增量转向存量。未来，随着房地产税的推进和落地，作为重要的地方税种，保有环节房地产税针对存量征收，与土地脱钩，有助于国家调控房地产减少与地方政府博弈。但由于房地产税的税收规模与国有土地出让收入有较大差距，预计这一进程将是较为漫长的过程。

风险提示：政策落地大幅不及预期

分析师：李超

执业证书编号：S1230520030002

邮箱：lichao1@stocke.com.cn

分析师：张浩

执业证书编号：S1230521050001

邮箱：zhanghao1@stocke.com.cn

相关报告

报告撰写人：李超

股票投资评级说明

以报告日后的 6 个月内，证券相对于沪深 300 指数的涨跌幅为标准，定义如下：

- 1、买入：相对于沪深 300 指数表现 +20% 以上；
- 2、增持：相对于沪深 300 指数表现 +10%~+20%；
- 3、中性：相对于沪深 300 指数表现 -10%~+10% 之间波动；
- 4、减持：相对于沪深 300 指数表现 -10% 以下。

行业的投资评级：

以报告日后的 6 个月内，行业指数相对于沪深 300 指数的涨跌幅为标准，定义如下：

- 1、看好：行业指数相对于沪深 300 指数表现 +10% 以上；
- 2、中性：行业指数相对于沪深 300 指数表现 -10%~+10% 以上；
- 3、看淡：行业指数相对于沪深 300 指数表现 -10% 以下。

我们在此提醒您，不同证券研究机构采用不同的评级术语及评级标准。我们采用的是相对评级体系，表示投资的相对比重。

建议：投资者买入或者卖出证券的决定取决于个人的实际情况，比如当前的持仓结构以及其他需要考虑的因素。投资者不应仅仅依靠投资评级来推断结论

法律声明及风险提示

本报告由浙商证券股份有限公司（已具备中国证监会批复的证券投资咨询业务资格，经营许可证编号为：Z39833000）制作。本报告中的信息均来源于我们认为可靠的已公开资料，但浙商证券股份有限公司及其关联机构（以下统称“本公司”）对这些信息的真实性、准确性及完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不发生任何变更。本公司没有将变更的信息和建议向报告所有接收者进行更新的义务。

本报告仅供本公司的客户作参考之用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本报告仅反映报告作者的出具日的观点和判断，在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见均不构成对任何人的投资建议，投资者应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，本公司及/或其关联人员均不承担任何法律责任。

本公司的交易人员以及其他专业人士可能会依据不同假设和标准、采用不同的分析方法而口头或书面发表与本报告意见及建议不一致的市场评论和/或交易观点。本公司没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。本公司的资产管理公司、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中的意见或建议不一致的投资决策。

本报告版权均归本公司所有，未经本公司事先书面授权，任何机构或个人不得以任何形式复制、发布、传播本报告的全部或部分内容。经授权刊载、转发本报告或者摘要的，应当注明本报告发布人和发布日期，并提示使用本报告的风险。未经授权或未按要求刊载、转发本报告的，应当承担相应的法律责任。本公司将保留向其追究法律责任的权利。

浙商证券研究所

上海市杨高南路 729 号陆家嘴世纪金融广场 1 号楼 29 层

邮政编码：200127

电话：(8621)80108518

传真：(8621)80106010

浙商证券研究所：<http://research.stocke.com.cn>

我们的产品



大数据平台

国内宏观经济数据库

国际经济合作数据库

行业分析数据库

条约法规平台

国际条约数据库

国外法规数据库

即时信息平台

新闻媒体即时分析

社交媒体即时分析

云报告平台

国内研究报告

国际研究报告

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_19961

