

土地违法剧增根在税制 PDF转换可能丢失图片或格式，建议  
阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/168/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E8\\_BF\\_9D\\_E6\\_c51\\_168141.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/168/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E8_BF_9D_E6_c51_168141.htm) 国土资源部20日发布的查处情况通报显示，去年全国发现的土地违法行为及立案查处的土地违法案件，无论是案件数量，还是涉及的土地面积，都较2005年有大幅上升；其中，当年新发生的土地违法行为、当年立案的案件及其涉及的土地面积上升幅度更大。为什么各种土地管理的制度创新都不能禁止土地违法行为，甚至使之反弹？学者赵燕菁认为原因有二：第一，中国正处在城市化高速发展阶段，城市基础设施建设和土地开发，体现在政府职能上，往往是开发与服务并重，甚至开发的职能更重。第二，也是最重要的，就是在公共服务的收入渠道和方式上，中国地方政府不像西方国家的地方政府有房产税（物业费）这一可持续的经常性收益，因此，只能依靠一次性的土地收益来提供公共服务。因而，大力招商，鼓励工业就成为地方政府扩大地方收益，维持公共服务的不二法门。赵燕菁的这一解释触及了地方土地违法行为的本质。地方政府主要通过两种方式获得收益。一是对行政辖区内的经济活动收税；二是直接出让配套了各种基础设施的土地。问题是，分税制改革后，由于大部分公共服务都下放给地方政府，而在现行税制下，地方无法在增值税中占到大头，且除了少量个人所得税外，也无法直接向居民征税。这样，企业而非居民就成为地方政府公共服务的“纳税人”。并且在竞争压力下，地方政府只能通过为投资者创造更好的“投资环境”，间接地为地方居民提供公共服务。所以，地方政府的主要工

作围着企业家转，并非由于其特别喜欢企业，而是由于缺少房产税之类经常性的主体税源，地方就只能依靠一级土地市场一次性的土地收益获得收入。温总理在今年的政府工作报告中强调，必须保住18亿亩耕地这个底线不能突破。而从上述分析来看，除非地方政府能够像发达国家那样，通过经常性的房产税，直接为其提供的公共服务定价。否则，地方政府以地生财的冲动不可能得到扼制，土地违法案件还会有增无减，要想守住18亿亩耕地这个底线，谈何容易。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)