

土地估价师笔记:第二章土地经济理论 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84520.htm

一、重点 1. 土地的供给 了解土地的自然供给合土地的经济供给及影响供给的因素 土地的自然供给的数量是固定不变的，其弹性为零 土地的经济供给是指土地在自然供给及自然条件允许的范围内，在一定的时间和地区因用途与价格变化而形成的土地供给数量。因此土地的经济供给是有弹性的。 2. 土地的需求 土地需求是一种引致需求，或者说是一种派生需求，是由于对土地产品的需求才有对土地的需求 了解影响土地需求的因素 3. 地租的概念、性质与形式 (1) 地租的概念 地租意指报酬或收益。是土地所有权借以实现的经济形式。(2) 西方经济学中的地租形式 契约地租或称商业地租 主要租赁双方通过契约(合同)形式，规定承租或承包人为占用物主的土地或不动产支付的租赁、承包金额及期限。经济地租 即利用土地或其它生产资源所得报酬扣除所费成本的余额，即超过成本的纯收入(实际上包括平均利润和超额利润两部分)。(3) 马克思的地租类型 级差地租 是指经营较土地所获得的归土地所有者占有的超额利润。级差地租按其形成的条件和特点，又分为：级差地租 指因利用肥沃程度、区位条件较好的土地所创造的超额利润转化的地租。级差地租 指在同一块土地上连续追加投资而产生的超额利润转化的地租。绝对地租 是指土地所有者凭借土地所有权垄断说得到的地租。马克思通过对资本主义地租的深入分析发现由于土地被地主所占有和垄断，凡租用土地不论好坏都须缴地租，以作为土地所有权借以实现的

经济形式。垄断地租(又称独占地租)是指由产品的垄断价格带来的超额利润转化成的地租。

4. 土地税收

(1) 土地税收的内涵 税收是国家依据法律规定，强制地对经济单位和个人无偿征收的实物或货币，是国家凭借政治权力参与国民收入分配和再分配的一种手段。征税对象按性质一般可划分为对收入额征税、对所得额征税和对财产的征税。其中财产税是指对纳税人所有的动产或不动产所征收的税。土地税是财产课税中的重要税种，是以土地为课税对象的财产税。

(2) 土地税制和地租形式 土地税制度是一国政府制定的土地税收法令、土地税制及其形式和征税办法的总称。土地税法中通常必须明确规定征税对象、纳税人、税目、税率、纳税环节、纳税期、减税免税、违章处理等这些税收制度的组成要素。各国土地制度不尽相同，但一般都征收地价税(即土地原价税)和土地增值税，有的国家则以土地收益为基础，征收土地转让收益税，还有些国家以土地及地上建筑物为征税对象，而征收土地保有税的。地价税是根据土地价格向土地所有者征收的一种土地税，一般分为两种：Oslash.土地增值税。是指按土地价格增加数额征税。土地增值的计征办法又分两种：一是土地所有权未转移条件下，按一定时期内土地价格增加部分征税；二是在土地所有权转移时，按土地所有者出卖土地的价格高于其购入价格部分征税。其目的是把因社会发展所增加的土地价格还诸于社会共享，并以此遏制土地投机的发展。

(3) 我国现行税收体系 流转税类(含附加税)

(1) 增值税 (2) 营业税 (3) 消费税

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