

年份	房地产税	年份	房地产税	房产税	城镇土地使用税	年份	房地产税	房产税	城镇土地使用税
1970	602	1981	219			1992		9440	7733
1971	564	1982	223			1993		10667	8003
1972	574	1983	345			1994		10846	7982
1973	283	1984	233			1995		13403	7821
1974	286	1985	114						
1975	288	1986	334						
1976	273	1987		6869					
1977	149	1988		8235	1621				
1978	151	1989		8823	9984				
1979	210	1990		10998	9995				
1980	214	1991		10924	8576				

注:1949年至1995年的金额已折成新人民币。

### 三、契证印花税

印花税为直接税,它是贴在契证上的印花。印花税开始征收的时间,从查到的资料看,是在民国时期,其标志是政府所发的土地契证。其税额,以买卖地价值核定,完税标志为粘贴印花,一直沿用到中华人民共和国成立后的50年代中期才停止。1988年10月1日天津市根据《中华人民共和国印花税法暂行条例》开始在土地证上粘贴印花税,每证5元。1991年8月8日天津市税务局和土地管理局联合向各区、县税务分局和土地管理部门下发了《关于土地使用证领受人依法缴纳印花税的联合通知》。《通知》规定:凡核发国有土地使用证和集体建设用地使用证的,均属印花税的征收范围。集体土地所有证暂不征印花税。土地使用证每一证书贴花5元。

### 第三节 城市房地产契税

契税征收始于东晋,建武元年(317)或建武二年(318)因对交易行为课税而产生了契税的雏型——“估税”。“估税”分“输估”和“散估”两种,对数额较大的交易,如土地交易,征收“输估”。每一万钱交易额,官府征收四百钱,即4%,其中卖方交纳3%,买方交纳1%。对交易额较小、双方不立契据的交易则征收“散估”。二者之中,“输估”是契税的起源。北宋开宝二年(969)开征“印契钱”,依实际成交价,每贯钱四十文,印契税4%,且不再由买卖双方分摊,而由买方交纳。

契税系指在土地房屋进行买卖、典当、赠与等所有权变更(移转)时国家核发给所有权人契约所征的税。在不同的历史时期有不同的名称,明清时期叫“田房契税”,民国时期叫“土地契税”,中华人民共和国成立后,叫“房地产契税”。中国开征

土地契税历史悠久,有记载的始于明代,清朝记载较多,当时此税种为国税的一种,民国时期划为地方税的一种。中华人民共和国成立后,1950年3月31日政务院下发《契税暂行条例》,天津市人民政府于1950年5月13日通知有关部门遵照执行。之后,市人民政府于1953年4月30日公布了《关于修正契税暂行条例细则的公告》,使契税标准更为合理,直到农业合作化、城市实行工商业公私合营、私房社会主义改造后,才停止征收单位的土地契税。

天津市的契税,清雍正三年(1725)设天津县治后,由县署征解(收);民国时期,由天津县、天津特别市、天津市财政局、天津市土地局、特别区公署等部门征收;中华人民共和国成立后,分别由市财政局、地政处、房地产管理局征收。

清朝早期凡置买田房者,均按官府制定的征契税规定缴纳契税。如清康熙四十四年(1703)所发契证载:“武清县掌官印凡民间典买房屋地土等项置买产人户,照契内价银每两纳税银叁分,昭价按算”。民间买卖田房,其契税按契价银一两纳契银叁分叁厘。

民国时期,征收田房契税标准变化较大。如1912年《契税章程》中规定:凡置田房以银立契者,每价1两收税9分,以银缴纳不得照折征地粮银价数自折钱征收,其以钱立契者,则以钱投税。如买价制钱1000则纳制钱90文,不得再照制钱1000作银1两折算。即按田房价的9%征税。到1918年征收标准更不统一,如市政管理局官契载,第二区内所有民产房屋土地,应将原契呈到该区报明产业领给契尾着照契内价洋,每洋投税4分,即按4%纳税。有的区沿用清朝末期买契正税6分附学费6厘、自治费2分又费用1分共9分6厘,典契正税3分附学费3厘、自治费8厘又费用4厘共4分5厘。1925年天津县买卖田房缴纳契税依据直隶省(现河北省)契税办法为6%。但市区在4月以后,买契又增费用5厘,稽查监证费2分、村正2厘共2分2厘;典当契又增总共5分3厘。1929年由市土地局接办,奉市政府令:买契减3厘征12分,典契如故。三个特别区因沿用俄、奥、德租界旧例,故与五警区不同,征税6分附学费6厘共6分6厘,典契正税3分附学费3厘共3分3厘。1935年土地局撤销,征收契税业务又归财政局土地办事处征收。征收标准买卖田房契税6.6%,典契3.3%。由于1912年到1943年国内军阀割据,内战混乱,各自为政,契税标准很不统一,地区差别有的达一倍多,到1943年5月15日国民政府公布《契税条例》,条例规定契税税率如下:

1. 卖契税为其契价15%;
2. 典契税为其契价10%;
3. 交换契税为其契价6%;
4. 赠与契税为其契价16%;
5. 分割契税为其契价6%;
6. 占有契税为其契价15%。

买卖契税由承买人缴纳,典当契税由承典人缴纳等。

中华人民共和国成立后,天津市人民政府于1950年5月13日向各单位签发了政务院1950年3月31日通过的《契税暂行条例》。该《条例》明确规定,为保证人民土地房屋所有权,并便利其移转变更,本《条例》施行区域、乡村以完成土地改革