

■ 古典農地地租理論與課稅 (從地租理論的發展論土地增值稅之課徵 李承嘉)

● 古典地租理論

◇ 古典地租理論的研究重點在農地，且把地租產生歸因於土地本身或社會進步及私人改良的結果，但對於影響地租的個別因素則未予深入分析。

● 古典農地地租理論對地租之看法可分以下兩種：

◇ 視地租為「剩餘」或「不勞而獲」 → 主張課稅

◇ 視地租與一般所得（如資本報酬等）無異者 → 未提及是否對土地特別課稅。

● 視地租為「剩餘」或「不勞而獲」之論點說明

◇ 在古典地租理論中，大部分的學者對地租的看法一如李嘉圖，即地租不是一般的所得，而是佔有特殊肥沃土地地主的額外所得。

◇ 在人口增加而對穀物需求增加的過程中，必須利用較不肥沃的土地，即需要較高生產成本的土地必須加入生產，此促成穀物價格的持續上漲，且使得特種土地的持有者持續取得增高的地租。

◇ 此一地租乃為一**非勞力之獨占所得**，而該獨占所得係基於某些自然條件，亦即**土地的稀少性而來**，並非因勞力或資本的施用所生。因此，地租為一種剩餘或不勞而獲，故**地租之取得是不合法的**。

● 主張課稅之相關學者論點

◇ **約翰.密爾(J.S.Mill)**：主張首先進行全國地價之評定，對評定當時之價格免稅，但以後之增價則應課以增值稅。

◇ **亨利.喬治 (Henry George)**：提出「單一土地稅制」，對地租的課稅方式純以地價稅為之。

◇ **達馬熙克 (Adolf Dammaschke)**：主張對土地課地價稅，又主張課土地增值稅。