

财富

何谓房产税?

房产税,又称房屋税,是国家以房产作为课税对象向产权所有人征收的一种财产税。对房产征税的目的是运用税收杠杆,加强对房产的管理,提高房产使用效率,控制固定资产投资规模和配合国家房产政策的调整,合理调节房产所有人和经营人的收入。

各方频繁表态房产税改革 上海、重庆已进入首批试点 房产税改革的脚步已近?



近日,财政部官员及部分专家学者在公开场合就房产税改革话题频繁表态。而上海、重庆已进入首批房产税试点城市名单。如此密集的消息是不是预示着房产税改革的脚步已近?征收房产税会降低房价?本期圆桌对话邀请省内外专家围绕以上话题展开讨论。

记者 沈娟娟 邹传科

圆桌人物:

中国工商联房地产商会会长	聂梅生
合肥学院经济学教授	方建华
安徽众城置业公司董事长	吴锐
安徽建筑工业学院房地产研究所所长	李国昌
问卷调查市民	50人

是趋势但短期内征收可能性不大

记者:如此密集的消息是不是预示着房产税改革的脚步已近?

李国昌:短期来看,房产税征收的可能性不大。因为这个税收牵涉到很多人的利益,特别是同时拥有几套房的投机者,所以,开征的阻力较大。

方建华:2010年国家采取了限购、金融、调控的手段抑制房价,力度很大,但与预期有差距。就目前来看,征收房产税是一种必然的趋势,但征收要慎重。如果征收不慎重,短期内房价会小幅下调,但长期势必会导致房价再度走高。

房产税征收方式不能搞“一刀切”

记者:您认为应该采取什么样的方式征收更公平、更合理,既能保障住房的需求又能抑制房价?

李国昌:只要房产税开征,就会抑制房地产投资行为,减少投资者特别是投机者进入房地产市场的行为。

现在怎么征还没有统一说法。我认为较为公平的做法是按照面积确定免征范围。

方建华:税收方面,抑制房价过快上涨有两种方式。一就是征收房产增值税,这个主要在售出源头控制房价;而是征收房产税,也就是一套、二套房的征税。

但是无论是何种方式的征税,应该是不同地区、城市的税收比重要区分开来。

吴锐:房产税的征收不能搞“一刀切”。短期内不会影响房价的走势,但长期的话,会影响楼市的需求量,特别是影响人们的消费习惯和思维方式。

短期抑制房价却间接推高房屋租金

记者:房产税改革对房地产市场的短期运行会带来怎样的影响?会抑制房价的上涨吗?

聂梅生:被推升的应该是租金,而不是房价。房产税是对持有型物业征收的,一旦房产税改革铺开,而其他一些法律法规没有跟上的话,业主会把增加的税负转

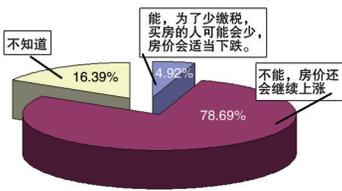
嫁给租户。但从另外一个方面讲,房产税的改革势必使得现在不太合理的房屋租赁比发生一个调整,即租金提高,房价降低。这是房产税改革带来的必然结果。

李国昌:房产税开征,房价被抑制住了,可是却间接推高了房屋租金,这也就是说,市民租房子要多掏一部分钱,在物

价上涨时期,可能对租房者不是个好消息。因为,任何一个出租房屋的人,都会将这部分税收转嫁到消费者身上,这样,房屋租金也就提高了。从整体来看,这对挤压房地产市场的泡沫有帮助。

方建华:短期内可以抑制房价的过快上涨,但不能从根本上解决问题。

房产税如果开征,房价真的会降下来吗?



针对61名合肥市民做的问卷调查



家装类

凤凰城商业广场

特价促销2011年1月1日--1月3日

绿家地板购买领尚指定强化地板只需36元/㎡(三款强化地板原价126元/㎡)。

马可波罗瓷砖店庆期间全场6.2折(每个区域在10平方以上)。

马可波罗瓷砖型号50238,规格200×500mm 原价32.12元/片,现价10.8元/片。

箭牌卫浴一款座便器原价2862元,店庆买断价999元

法恩莎连体座便器FB1862,原价:3236元,现场只需699元

家诚地板交500变1500,另外番龙眼铂金面地板买断价138元/㎡。

品格集成吊顶新年淘宝记。集成吊顶取暖外加照明模块(PG306DMO-AL)淘宝价9元/台。原价1026元/㎡限量50台,高档进口拉丝金属板原价572元/㎡,淘宝价159元/㎡(限量600平方)。

雅百宝移门衣柜千扇移门淘宝价380元/扇,年终买断雅百宝柜体139元/㎡,同时还有更多极限价格199元/㎡ 299元/㎡ 269元/㎡...另时尚礼品订单即送。

500抵3000。尚品本色经典实木门店庆期间全场1380元起。同时送卡上门前100VIP卡用户可享受交500元抵3000元豪礼。

美佳橱柜维也纳系列(含品牌厨电)原价14151元/套,特价7980元/套(含1米上柜+305米下柜+3.5米石英台面+品牌烟机灶具)

家电类

TCL 液晶专场团购会

12月18日

第四届“家乐福员工亲属TCL液晶专场团购会”盛大开幕,全场液晶5折起:24寸节能液晶员工亲属价:1390元;32寸节能液晶仅售1990元,37寸自然光液晶仅售2790元。(惊爆机型限量供应)

商场类

百大CBD化妆品圣诞大联欢 谜尚

12月15日至31日

MISSHA2010冬季感恩大回馈:全场开展5.8折起优惠促销活动。在圣诞节(12月23日至25日)期间,会员消费满100元即赠护手霜一支。

美伊娜多

12月17日至26日

- 一、满额立减 300减60
- 二、六款优惠礼盒套装7折起
- 三、满额赠
 - 1、满208元,赠送玫瑰护手霜(40g)
 - 2、满480元,赠送白金美唇霜(5g)+玫瑰保湿喷雾(60ml)
 - 3、满680元,赠送玫瑰润护体乳(150ml)+白金美唇霜(5g)+玫瑰保湿喷雾(60ml)

欧珀莱

12月17日至26日

- 一、满额立减 300减70
- 二、满额赠
 - 1、满530元,赠饰品+抗皱精粹霜(5g)+时光锁深养霜(5g)
 - 2、满720元,赠美颜化妆箱+时光锁3件套+轻柔净透卸妆露(10ml)
 - 3、满980元,赠炫金包+时光锁4件套(中型)+16片棉片
 - 4、活动期间,欧珀莱会员双倍积分。

美谛高丝

12月17日至26日

一、满额立减:购满2000减500;未满2000,参加300减60的活动。(两个方案不同时使用)

二、满额赠

- 1、满2000元,赠美谛高丝价值420元的无限舒享体验套装
- 2、满1680元,赠美谛高丝价值680元的菁纯修护水漾体验套装

餐饮类

运升楼大酒店

1、大厅全天5折(含连台)、包厢中餐6.5折、晚餐7.5折!

注:烟酒饮料、海鲜及部分特色菜、婚宴及套餐除外,包厢自带酒水顺升一折,大厅自带酒水顺升二折!

2、包厢菜肴折后消费中餐满400元、晚餐满500元、大厅满300元赠送价值118元/瓶品牌白酒一瓶!

3、连台可提供特价酒水套餐系列!更多优惠活动及细则详见店堂公告。

综合类

步瑞祺IT卖场

昂达530LE4Gmp5(4.3寸) 特价¥239 铺号267

苹果iphone手机 特价¥5880 铺号152;苹果Air505超薄笔记本 特价¥7880 铺号152;苹果IPAD平板电脑 特价¥3880 铺号152

漫步者R101V 特价¥99 铺号442 漫步者M11 特价¥79 铺号442 博彩V660 特价¥898 铺号273

文曲星A-3000 特价¥1098 铺号273 汉王电纸书N510精华版 特价¥969 铺号:237;汉王电纸书F2精华版 特价¥1290 铺号:237

E路航导航仪LH900 ¥368 铺号:237 微星8G优盘原价148元,特价:89元 铺号:257

海宝摄像头1200万像素,原价68元,特价:38元 铺号:257

笛声扩音器原价128元,特价:99元 铺

号:257

华孚眼镜批发市场

活动时间:12月1日至12月31日

嘉士丽眼镜店:风火轮镜架6折、NBA镜架7折、尼康眼镜8折、宝姿眼镜9折。

兴亮眼镜店:经营纯钛系列,记忆钛系列,板材系列,高档太阳镜,全部三折。

圣玛莉眼镜店:纯钛,半钛,记忆钛板材架,全场6折。

丹视眼镜店:康博士高档老花镜25元起;纯钛镜架+1.56防辐射镜片180元;板材系列+1.56防辐射镜片100元。

华孚眼镜店:每天第一位顾客免费配镜一副。(板材镜架+1.56防辐射镜片)其余时间全场7折。

绿洲光学眼镜店:美瞳彩片,每副60。配镜7折,免费验光。

上海伟星眼镜店:专配学生防疲劳镜片和中老年渐进多焦点镜片,配镜5折。

一鼎眼镜店:本店全部商品打5折,凡进店购买者均有精美礼品赠送。

好视力眼镜专卖店:配好视力镜片送等值镜架(另有精美礼品赠送)。

阿吕隐形眼镜商行:博士伦年抛60元/副;卫康年抛40元/副;海昌年抛45元/副,护理产品按批发价销售,配镜5折。

安徽时代商贸有限公司

活动时间:2010年12月1日-2011年1月1日

徐悲鸿双马图铁画50×40cm 优惠价320元 齐白石铁铸虾铁画30×40cm 优惠价220元

沙河封坛六龄坛 优惠价100元/瓶 宣酒特贡五年 优惠价80元/瓶

宣酒特贡六年 优惠价89元/瓶 精制礼盒装冷榨茶油250ML×3瓶 优惠价96元/盒

联系电话:0551-7136991 5223838

以上商家折扣信息按照先订先得的原则免费刊登,信息的真实性由提供者负责。更多折扣信息请登录星空社区网:www.xksq.net,详情请咨询0551-7136980 18905608157。