

70年后,哪里安放我们的房子

邢京社

时评

最近,上海市的一则关于土地使用权预申请的公告中规定,在土地使用权期满之后,由“出让人收回并补偿相应残余价值”。而在“上海国有建设用地使用权出让预申请须知”中则显示,土地期满后的处理方法为“出让人无偿收回”。

上海市的这些规定意味着,土地使用权期满后,即使你的房子足够牢固,也面临着土地使用权被“无偿收回”、房屋无处安放的尴尬。

上海市由出让人“无偿收回”的规定,倒退回《物权法》出台前。在1990年

国务院颁布的《国有土地使用权出让和转让暂行条例》里,不仅规定了“居住用地最高年限为70年”,更是规定“土地使用权期满,土地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权由国家无偿取得。土地使用者应当交还土地使用证,并依照规定办理注销登记。”

这个规定,充分体现了“公权”和“私权”两种权利在博弈中的不对等地位,也体现了对私人产权的不尊重的立法指导思想。历史总是在进步,3年之后出台的《城市房地产管理法》,相对于这个规定,就有明显的进步:房产土地使用权到期,房产所有人必须提前一年申请续期,否

则土地使用权将会由国家无偿收回。

为什么上海市罔顾法治和理念的进步与变迁,公然做出既违背现有法律的基本精神,又让民众焦虑的明显倒退的规定,实在令人百思不得其解。

由“70年”引发的焦虑已由一个法律事件演化成影响中国社会未来的公共事件。高地价导致的高房价已让民众苦不堪言,用终其一生的收入购置房产之后,还要在70年后被“无偿收回”,谁人不焦虑?

在高房价已严重影响社会和谐的情况下,无论是法律层面,还是政策层面,都不宜用“70年”大限这样的问题来刺激

民众。一些地方政府在土地资源衰竭的情况下,很有可能将“70年大限”之后的续期看成土地财政一个新的增长点,要么无偿收回,要么高价续期,这是民众无法接受的,更会影响民心的稳定。

公众期待,尽快启动《土地管理法》的修订,并在土地管理法中明确70年后“土地无偿续期”的原则,这既是得民心之举,更是贯彻《物权法》的法治原则和精神。地方政府即使要“有偿续期”,也只能是象征性收费,不能再度造成民众负担。眼下,建议有关部门和上海市,重新评估和纠正这个明显违背《物权法》原则的做法,抚慰民众的焦虑。

品读
pindu

《党史》第二卷 直面“大跃进”

逢先知

《党史》第二卷全面地实事求是地反映了29年的历史真实,对于党领导全国人民艰苦奋斗所取得的成就和成功的经验加以充分肯定,对于党所犯的错误及其后果,如实反映,既不回避,又不渲染,以严肃的态度和语言来表述,写得恰如其分。

对于党犯的错误,不是简单地笼统地加以批评了事,而是作全面的分析。比如,对“大跃进”,《党史》二卷是这样写的:“毛泽东发动‘大跃进’运动的初衷,是希望以最快的建设速度尽快改变贫穷落后面貌,使中国真正发展、强大起来,以自立于世界民族之林。这种愿望,与广大干部群众的普遍愿望是一致的。问题在于实际工作中背离了党一贯倡导的实事求是的思想路线,没有经过深入细致的调查研究和科学论证,便从主观愿望出发,夸大主观意志和主观努力的作用,提出了一些超越历史发展阶段的目标和方针、政策,造成了实际工作中违反自然规律和经济规律的情况。这种头脑发热的现象,不仅毛泽东有,其他中央领导人,而且在当时的党员和干部中较为普遍地存在,是当时那个发展阶段由急于改变中国‘一穷二白’落后面貌的心情而萌发出的一种历史现象。”

书中对“大跃进”造成的严重破坏和巨大损失作了详细叙述,同时也讲到另一面的情况:“广大干部群众以空前的热情和干劲,战天斗地,昼夜苦干,所付出的辛勤劳动也取得了一部分实际成果。还有那些修建得合乎需要的农田水利工程,那些新增加的后来形成了生产能力的工业设施,不仅在当时发挥了作用,而且在以后相当长的时期内继续发挥着效益。科学技术也有了可喜的发展,尤其是在某些尖端科技领域填补了一些空白。在全国许多从来没有工业的地方办起工业,虽然很大一部分当时没有能够巩固,但终究为这些地区后来的工业发展奠定了最初的基础。”

(节选自《人民日报》)

时事乱炖
shishiluan dun



锐评
ruiping

有消息称赵本山不仅要为央视准备小品的剧本,还将辗转各地,除了每年必上的辽宁卫视,赵本山还接到了湖南卫视、黑龙江卫视的春晚邀请,再加上他要出席几个部委的春晚,赵本山很可能有7台春晚要参加。(1月16日《华西都市报》)

如果说刚刚过去的贺岁片大战,是在消费葛优,那么,接下来将要上演的春晚大战,将是在消费赵本山。据悉,为此赵本山的幕后团队已经打造了5个剧本,供其轮流使用。这其中就包括之前被媒体曝光的《同桌的你》和《星球会议》。

不可否认,赵本山的小品曾是春晚

经视
jingshi

重庆市最近传出确定对高档商品房开征房产税的消息,财政部也已经原则同意重庆的征税方案,有望在今年一季度正式开征。这意味着经过7年的空转,房产税正式试点终于要起步了。

开征房产税是必然趋势,有许多积极意义。通过征收房产税,增加房产保有环节的成本,可以有效遏制楼市的投资投机,从而稳定房地产市场。同时,也可以为地方政府提供较为稳定的收入来源,在一定程度上改变地方政府过于依赖“土地财政”的状况。

即将开始的试点,意味着房产税改革迈出了重要的一步。但是,由于房产税制度在我国是从无到有建立起来的,要更好地发挥其积极作用,在起步阶段,还需要解决不少操作层面的实际问题。

首先是避免“误伤”中低收入家庭。房产税和其他税种最大的不同点是税基和税源分离,人们日常接触的个人所得税、营业

“黄金勋章”应对通胀

刚刚过去的2010年,“涨”无疑是炙手可热的第一词。各家单位也与时俱进,今年给员工颁发的年终福利多选择了“抗通胀”为主基调,黄金等保值类礼品大受青睐。

近日,杭州某公司就在该市某珠宝店订购了20多枚黄金勋章,该枚十足金打造的黄金勋章,每枚净重26克,据营业员称,“一单下来销售净值达50多万元”。根据

要求,黄金勋章上将刻上其公司的LOGO。据了解,该公司购买这批黄金勋章,打算在公司年会上奖励贡献卓著的员工。“黄金保值性能比较好,制成勋章颁发给员工,也比较有纪念意义和激励作用。”

更多时讯漫画,移动用户请发送M至106586668 订阅手机漫画杂志,每周三期,每月一元。
(手机彩信杂志《漫天下》独家供稿)

没赵本山就不过年?

杨菁

收视率的保证。可即便如此,当各地春晚依然死抱住“观众期待了一年”的赵本山作品不放,难道不是味同嚼蜡吗?至少在笔者看来,当赵本山要连赶7台春晚之时,实际上是各地春晚正在走下坡路的表现。

然而,并非没有赵本山就过不了年。现在,人们的文化生活已经非常丰富,选择也越趋多样化。既然如此,又何必折腾赵本山,非要逼他7地奔波上春晚不可呢?

据说,全国有600多个市,近2000个县,每年都要举办各自的春晚。除此之外,各个系统也有各自的春晚。事实上,也正

是因为有了春晚的需求,才会有对赵本山的消费需求。可一方面,赵本山的作品已不复当年“三鞭子”之勇,另一方面,过度消费赵本山只会让人对春晚文化产生反感。因此,怎么才能走出对赵本山的渴求,继而通过形式丰富的表现形式,为国人奉上一道道可口的“年夜饭”,才是更重要的。从这一点看,过度消费赵本山并不是什么好事儿。

事实上,如今所发生的新闻,无一不比赵本山的小品精彩。如果能把这些新闻事件的主角都请到台上,他们的表演未必比不上赵本山。难道不是吗?

房产税至少还有三道关

王炜

税等,所交的税都来自个人所得和营业收入。但房产税是依据房产的评估价值缴纳,并不能直接变现,需要人们“另外挣钱”来交。因此,对挣钱能力弱的中低收入家庭而言,房产税额外增加了一笔不小的负担。而对挣钱能力强的高收入家庭而言,房产税的负担则小得多。征收房产税的目的是遏制投资投机、调节收入分配、体现社会公平,一旦出现对投资者影响小,对中低收入家庭反而增加负担的情况,则有悖初衷。因此,在制度设计时,应该特别注重保护中低收入家庭。如实行起点税率较低的累进税率制,住房面积越大、套数越多,税率就越高。对首套房免征房产税,对中低收入家庭实行低税率等。

房产税要解决的第二个实际问题是“怎么收”。和个人所得税由单位代扣代缴不同,房产税是需要个人自行申报、到税务部门缴纳的,但我国居民还没有养成自主纳税的习惯,很有可能出现“有人评估、没

人交税”的情况。有方案提出,对没有按时缴纳房产税的家庭,在卖房时一并征收,并收取高额滞纳金,否则不能交易。然而,一旦在交易环节统一征收,本来是持有环节的税赋就有可能演变成交易环节的税赋,从而又很可能转嫁到购房者身上。因此,必须设计出一套稳妥的征收方案,确保房产税能按时足额征收,否则又会变成纸上谈兵。

第三道关,是如何做好房产价值的评估。房产税根据不断变化的房产价值计税,需要定期对房产价值进行评估,需要一大批专业机构和专业评估人员。但目前我国评估机构、人员的数量和专业程度还远没有达到征收房产税要求的水平,甚至对评估机构如何设置的意见还不统一。到底是在财税部门里直接建立房产税评估机构,还是由政府组织非营利性机构进行评估,孰优孰劣,还需要通过制度设计和实际的试点工作,进一步论证和完善。