

# 透视房产税改革的现实意义

近年来一直传闻不断的房产税改革在新年伊始再次引发社会高度关注。

虽然在房价居高不下、市场形势微妙的情况下,人们更寄希望于房产税能起到调控楼市的作用,但财税和房地产领域的专家在接受记者采访时表示,在“十二五”的开局之年谈论房产税,除了增加房产的持有成本、抑制投资和投机需求外,其更为重要的现实意义是调节收入分配,分好社会财富的“蛋糕”。



## 房产税改革已到十字路口

房产税,顾名思义,是以房产为征税对象向产权人征收的一种税,属于房产保有环节的税种、财产税的范畴。新中国房产税的征收历史可以追溯到上世纪50年代。

上个世纪80年代,鉴于城镇土地属

于国家所有,使用者没有土地所有权,我国将城市房地产税分为房产税和城镇土地使用税两个税种,并于1986年颁布了《中华人民共和国房产税暂行条例》。这部条例明确规定,对个人所有非营业用的房产免征房产税。

北京大学财经法研究中心主任刘剑文说,房地产市场的快速发展,亟待房产税改革与之相配套。而作为我国税制改革的一个重要内容,“十二五”规划建议也提出,要研究推进房产税改革,这意味着改革已经提上日程。

## 调节收入和财富分配的重要工具

目前,世界上130多个国家和地区都对住房征收房产税,而他们的通行做法中最突出的就是把房产税作为调节收入和财富分配的重要工具。

“我国的财产税破题也可以从房产税入手。”中国社会科学院财贸所所长高培勇指出,无论国内房地产市场形势如何,房产税都到了必须改革的阶段。在“十二

五”开局之年讨论房产税,意义非比寻常。

高培勇告诉记者,相对而言,房产是透明度较高的财产,对于调节社会财富的财产税来说,最容易把握、可操作性最强的就是房产税。

“近几年房产投资或投机成为一部分人积累财富的重要方式,对居民收入差距的扩大产生了越来越大的影响。通过对面积

大、价值高、套数多的个人住房征收房产税进行适当调节,可以一定程度上促使收入和财产的合理分配,缩小贫富差距。”中央财经大学税务学院副教授高萍说。

在我国,房产税也被赋予了更直接解决民生问题的期待。比如,用于建设保障性住房,如廉租房、公共租赁房、经济适用房等保障性住房建设。

## 多重挑战改革难以一步到位

从1986年国务院颁布房产税暂行条例到现在已经过去了20多年,其间,对个人住房恢复征税的问题一再被提及,但终因各种各样的原因而被耽搁下来。

“过去的矛盾没有解决并不代表永远

不解决,加上目前房地产市场的形势,现在需要进行一些改革的试点。”刘剑文说。

从国际经验及公平、规范的角度看,房产税应对个人所拥有的住房普遍征收。但很多专家在接受采访时表示,由于我国地

区之间、城乡之间、城市之间经济发展水平差别较大,各地房地产信息管理水平参差不齐,目前对个人住房普遍征税的条件尚不成熟,因此改革难以一步到位,只能分步推进,可以考虑先在部分城市进行试点。

## 专家:房产税改革不会对房价“一剑封喉”

北京大学税法法研究中心主任刘剑文表示,对于房地产市场和房价来说,影响的因素是非常多的,如供求关系、贷款制度、

住房保障制度,以及中央与地方的财权与事权的关系等等。房产税只是一种税收的手段,虽然它确实会增加房产所有人的持

有成本,对房地产市场产生一定影响,但不要指望房产税的恢复征收会对房价产生“一剑封喉”的作用。星报综合报道



中国邮政储蓄银行  
POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA

欣欣向荣  
邮储银行2011

## “好借好还”个人商务贷款 额度循环,转出美好明天

做生意,资金灵活周转是关键!邮储银行个人商务贷款,额度循环,随借随还;灵活的贷款方式,为您充分节省利息支出,让贷款变得更简单;贴心的服务,助您在变化的市场中把握商机,拔得头筹!

客户服务热线:

95580

详情垂询当地营业网点或登录: www.psbc.com