

房产税改革试点引发的思考

丁凯

(山东经贸职业学院 山东潍坊 261011)

【摘要】 本文从房产税的历史沿革出发,分析近期我国部分城市出台的针对个人住房征收房产税政策的积极意义,同时指出了房产税改革过程中应注意的具体事项。

【关键词】 房产税改革 税收立法权 财产税 分税制改革

2011年1月27日,上海与重庆两市决定自1月28日起对个人住房征收房产税,由此拉开了我国对个人住房征收房产税的序幕。本文简要回顾房产税的改革历程,分析房产税改革的积极意义,并提出房产税改革中需注意的事项。

一、房产税改革的历史进程

1986年9月15日,国务院发布《房产税暂行条例》,自1986年10月1日起施行。该条例规定个人所有非营业用的房产,可以免征房产税。纳税人纳税确有困难的,可以由省级人民政府确定,定期减征或者免征房产税。

2003年10月14日,中国共产党第十六届中央委员会第三次全体会议通过《中共中央关于完善社会主义市场经济体制若干问题的决定》,该决定提出:实施城镇建设税费改革,条件具备时对不动产开征统一规范的物业税,相应取消有关收费。此后,财政部和国家税务总局多次提出研究开征物业税或者改革房地产税制问题。

2006年3月14日,第十届全国人民代表大会第四次会议批准《中华人民共和国国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》。纲要中提出:改革房地产税收制度,稳步推行物业税并相应取消有关收费。

2010年5月31日,《国务院批转发展改革委关于2010年深化经济体制改革重点工作意见的通知》(国发[2010]15号)明确提出逐步推进房产税改革。

2010年10月18日,中国共产党第十七届中央委员会第五次全体会议通过《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》,其中提出研究推进房产税改革。

2011年1月27日,重庆、上海两市政府决定自1月28日起对个人住房征收房产税。重庆市房产税主要内容为:独栋商品房、新购商品房价格超过均价3倍以下,按照0.5%征缴,3~4倍收1%,4倍以上收1.2%。如无存量商品住宅,买首套独栋商品住宅和高档住房可以抵扣。其中存量独栋商品住宅抵扣基数是户均180平方米,高档住房为户均100平方米。上海市房产税主要内容为:居民家庭购买二套及以上住房和非本市居民家庭新购住房,房产税暂按应税住房市场交易价格的70%计算缴纳,适用税率暂定为0.6%。对应税住房每平方米市

场交易价格低于本市上年度新建商品住房平均销售价格2倍(含2倍)的,税率暂减为0.4%。家庭全部住房面积人均不超过60平方米的免税。

二、房产税改革的积极意义

1. 地方政府在税收立法权的话语权增加。我国《立法法》明确规定,法律的制定和修改权只能由全国人民代表大会和其常务委员会来行使,必要时可授权国务院制定相关的实施条例或细则。税收的立法同样如此,地方人大及其常务委员会乃至地方政府都无权突破法律的规定来制定和修改。这里我们姑且不去讨论重庆市和上海市市政府立法的合法性,但地方政府参与到税收立法过程中已成为一个不争的事实。笔者认为,其进步性体现在:一是税收具有灵活多变性。我们正处于改革时期,各种新生事物层出不穷,国际局势千变万化,所以在税收方面也不可能一成不变。回顾我国的税收立法,其修改的频率是相当惊人的。如果按照正常程序,一部税法的修改是需要相当长的时间,而现实宏观经济的变化又相当快,这就可能会出现立法的滞后性。二是地方政府具有税收立法上的优势。地方政府作为地方的财政主管,对当地税收的税源、税收结构、纳税人等方面最为了解,所以可以根据当地的经济布局调整税收结构。特别是地方税种,如房产税、土地增值税,由地方政府制定更有优势和吸引力。三是能够很好地起到示范作用。地方政府的税收立法相当于试验田,地方政府可以根据实施的效果进行归纳和总结,同时将成熟经验上报国务院,由国务院决定是否在全国实施。

2. 标志着我国真正意义上的财产税开始确立。我国在对个人财产保有方面的税收是个空白,也就是说我国没有真正意义上的财产税。中共中央在“十二五”规划建议中明确提出下一步的税收改革方向是扩大直接税的征税范围,即直接税应该占国家税收的大头,这是国际上通行的做法,而我国远远还未达到。由此我们可以看到,国家对房产税试点改革的意义:一方面是调控楼市,调节贫富差距;另一方面从更深层来看,表明我国已经拉开对财产保有开征税收的帷幕,虽然这还仅仅是个开始。

3. 表明我国分税制改革向纵深展开。自1994年分税制改

我国证券市场推出国际板的相关问题探讨

贾明琪 朱建华 辛江龙

(兰州大学管理学院 兰州 730000)

【摘要】 上交所近期推出国际板是社会关注和理论研究的重点课题,国际板的推出是提升我国证券市场国际影响力和竞争力的重要举措,同时也是建设上海国际金融中心的重要内容之一。本文归纳分析了现阶段推出国际板的现实意义,并对现阶段能否推出国际板作出可行性分析,最后探讨了国际板市场的有关交易制度问题。

【关键词】 国际板 可行性分析 交易制度

一、引言

2009年4月29日国务院发布《关于推进上海加快发展现代服务业和先进制造业、建设国际金融中心和国际航运中心的意见》,首次明确提出要适时启动符合条件的境外企业发行人民币股票,随后上海市政府在对外发布的《贯彻国务院关于推进“两个中心”建设实施意见》中表示,积极支持上海证券交易所国际板建设,适时启动符合条件的境外企业在上交所上市,推进红筹企业在上海证券市场发行A股。这标志着将上海交易所国际板的推出提上了议事日程。

2010年4月3日中央银行发布的《2009年国际金融市场报告》指出,在股票市场上要稳步推进上海国际板的筹备工作,积极探索境外企业在国际板上市的制度安排,加强有关部门

改革以来,地方政府财权逐步减少,但事权并没有相应减少。在地方政府收入减少的同时,其公共服务、社会管理职能和经济发展任务却不断加重,地方政府层级越低,增加开支的压力相对越大。与庞大的事权和开支相比,地方政府财源明显不足,而土地财政随着可出让土地的逐渐减少也捉襟见肘,从而也只能依靠税收。而在地方税种中,除营业税以外都是一些小的税种,无力支撑庞大的政府开支。房产税的改革无疑开辟了地方政府新的财源,为针对财产的持有状态征税提供了新的思路。同时地方财力增加了,可以减轻中央政府财政扶持的压力,使其具有更充裕的财力用于转移支付,扶持低收入地区发展。目前,投资作为拉动地方经济的引擎在短时期内仍难改变,地方政府需要大量的资金进行当地的基础设施建设,利用地方融资平台所形成的显性和隐性债务不断产生,直接发债融资已不容回避。而税收无疑是地方政府发债的重要担保财产之一,房产税的增收将充盈担保财产。

三、房产税改革中需要注意的事项

1. 在地方税收立法过程中要让纳税人积极参与。重庆、上海两市自2010年年初开始酝酿具体改革措施,至2011年1月出台,时间可谓不短,但在此过程中很少能看到房产税的纳税人——即拥有规定房产的所有人的参与,哪怕只是形式

的沟通与协调,研究制定相关发行上市、交易结算、制度安排和相关配套规则。

在我国证券市场建立和发展上交所国际板,是增强我国资本市场影响力和辐射力的必经之路,是发展和完善我国资本市场的内在需要,也是提升我国资本市场参与国际竞争的必然趋势。我国证券市场经过二十多年的不断发展,市场化、法制化、国际化成为我国证券市场发展的三部曲。我国实施的“走出去”战略使许多企业可以直接到境外股市进行IPO,而且境外机构投资者也可以进入中国股市。中国机构投资者和居民个人也可以借助QDII(合格境内机构投资者)进入境外证券市场投资。在经济一体化和金融全球化的国际大背景下,我国也应该实施“引进来”战略,将境外优秀企业吸引进来,让

上的。从中可以看出目前地方税收立法还是以政府为主导的,缺少公众的积极参与。这样的立法由于缺少民意,所以在以后的实施和执行过程中难免会遇到阻力。

2. 社会应形成正确的舆论导向。实际上房产税早已开征,只不过对个人住房是免税的,此次改革只是对个人住房恢复征税,对城市大多数人而言并不会影响其生活水平。但由于房产税改革具体措施还未出台之前各方媒体都不同程度地渲染了房产税的负面影响,致使各地房产交易量猛增,楼价快速上涨,主流媒体又没有及时地向社会公众澄清,以致造成了一些恐慌。

3. 相关的配套措施要及时出台,同时要做好部门联动。房产税改革需要完善个人住房信息数据库以及设立房产税税基评估机构等与之相配套。房产税征收过程中,还涉及财政、国土房管、户籍、工商、民政、人力资源社会保障、建设等诸多管理部门,这就需要这些部门的协作配合,通力合作,从而扎实推进个人住房房产税征收管理工作。

主要参考文献

1. 刘佐. 改革开放以来房地产税改革的回顾与展望. 东方早报, 2011-01-27
2. 杨卫华. 推进房产税制改革的思考. 税务研究, 2010; 8