

易纲：征物业税将使中小户型不再难寻 有利住宅集约化

易纲：征物业税将使中小户型不再难寻 有利住宅集约化

在GOOGLE搜索此内容

2006-8-8 <http://www.soufun.com> 潘秀林 阅读2892次

8月6日下午2点，一场关于物业税征收的讨论在北京大学中国经济研究中心万众楼展开，“美国财政联邦制和财产税”的主题演讲引起了现场专家对中国征收物业税的激烈讨论，北大中国经济研究中心教授易纲表示，中国开征物业税将有利于转变地方政府职能，征收工作应由省级政府负责立法实施，但物业税开征时间尚无时间表。

美国印第安纳大学经济与公共政策副教授满燕云博士首先详细介绍了美国的财产税制。美国的财产税是由州和各级地方政府周期性制定和征收，财产的评估主要是以市场价值为标准、征收税率在地方政府常规预算程序中确定，教堂、政府类房产以及低收入家庭可豁免或减少征收额。

北大中国经济研究中心教授易纲表示美国的财产税对中国征收物业税有一定的借鉴作用，他从三个方面阐释了在中国征收物业税的意义。第一，作为地方税种，征收物业税可以理顺中央与地方在财权事权上的关系，可以扩大地方政府的税收来源，更好地改善公共设施和公共服务；第二，征收物业税可以有效引导住宅向中小户型转变，户型越大越高档征收额就越大；第三，将地方政府对工业的投资热情转向对社会管理和公共服务的改善，做到取之于民用之于民。

他表示，物业税可以真正体现“公平纳税”，富则多交穷则少交，从而调整城乡住房价格体系。关于物业税的征收原则，将按照“中央作决策，立法在省一级，征收和规范在县市”的原则，由各个地方政府制定税率，但是国家会对总税率进行控制，开征物业税的话会考虑降低其它方面的税率，做到“有征有免”。

质疑一：

物业税向谁征？

北京大学中国经济研究中心平新乔教授表示，中国每年有大量土地出让，巨额的土地出让金大大增加了房产的成本，这部分成本已经分摊到了购房者身上，而开发商和地方政府却从中受益，那么这部分物业税究竟该向谁征才公平？

质疑二：

物业税有没有必要征？

在场一位专家表示，目前我国房地产市场已有个人所得税、营业税等增值税，如果今后再开征了遗产税，那么这些税种已经足够可以抑制房产交易，打击投机现象，那么这时再征收物业税究竟有没有必要？

相关信息：

没有相关信息

相关评论：

没有相关评论 [点这里发表评论](#)