

新理财杂志征订开始了  
最新会计课程开班了!  
2012年财会信报征订  
《税务规划》期刊优惠  
轻松搞定会计职称考试



懂ERP的ERP 筹划企业未来

企业利润筹划、经营活动筹划、成长路径筹划

Aisino 航天信息软件 | 网址: http://soft.aisino.com 电话: 010-88897666 传真: 010-88897558

2011年注会考试网络速  
中国CFO的梦想课堂  
陪小艾来一次会计长途  
会计继续教育辅导年检  
会计考试保通过只考一

中华财会网 > 新闻中心 > 热文 > 正文

## 重庆的房产税试点效果值得关注

2011-09-28 01:48 来源: 千龙网

阅读: 打印

从今年10月1日起,重庆将对“存量房”开征房产税,有媒体报道称,重庆主城区内符合要求的存量独栋商品住宅将被征税,预计数量将达到3400套。虽然所涉及的房产数量并不大,但由于重庆成为全国首个针对存量房征收房产税的城市,具有强烈的实验和探索性质,必然引起媒体广泛关注。

从今年1月起,重庆、上海先后出台房产税政策。虽然同为试点城市,但重庆、上海试行的为不同的“版本”,而最显著的差异,就是“上海版”仅针对今后购买的“增量房”开征房产税,“重庆版”则预留伏笔,将适时对以往购买的“存量房”也开征房产税。显而易见,虽然统称房产税,但仅对增量房开征,与对存量房开征,其征收力度明显不同,尤其是近年来投资性需求占有极大比例的房地产市场中,对存量房开征房产税,意味着手中握有多套房产的投资客们,将加大房产的持有成本,房地产市场若有波动,则必将面临巨大压力。因此今年1月重庆、上海两地房产税方案出台后,便有评论者点评曰:重庆版凶悍,上海版温柔。

中国房产税从动议之时起,就始终被寄予调解房地产市场供求关系,进而平抑房价的期望。其间的道理其实也简单,即如果对自住之外的投资型住房征税、加大其持有成本,则会逼迫持有者为了转嫁成本而出售或出租所持房产,客观起到增加市场有效供给的作用,以缓解供求关系,进而平抑房价。

但上述推理也受到部分舆论的质疑和批评,其中一种观点认为,在供求关系不发生根本改变,且投资需求持续旺盛的情况下,开征房产税所增加的成本,都会转嫁给购房者,事实上将进一步推高房价。

应该说,仅从逻辑推理而言,上述两种判断都可能成立,但究竟哪种判断成为事实,却取决于房地产市场的真实情况。如果房地产价格持续飞涨,则房产税增加的成本被未来的增值预期冲抵,在交易过程中必然会转嫁到购房心切的消费者身上;反之,如果房地产市场基本走稳甚或预期不佳,则房产的持有成本就可能成为影响投资客决策的重要因素,预期中的正向效应就可能实际发生。

目前看来,各地房地产调控的政策效应正在逐步显现,随着交易量的持续低迷,僵持的价格也开始出现下行苗头。此时实施对存量房房产税的征收,势必对重庆的房地产市场走向产生一定影响。虽然此次可能影响的房产只有3400多套独立别墅,但随着征收对象逐步扩展到其他高档住房,尤其是那些在重

### 频道推荐

- 中小光伏将迎倒闭潮? 40家浙企抱团应对
- 希腊有望获80亿欧元输血 购买担保债券或
- 长江电力涉嫌利益输送 120亿高溢价收购被
- 证监会: 正研究制定律师事务所期货法律业
- 9月再现高管减持潮 102家上市公司被套现
- 银行卡遭遇高科技诈骗 警方微博提示六招
- 星展私人银行开户门槛降至800万 瞄准内地
- 传中资大行叫停与部分欧洲银行外汇交易

### 点击排行榜

### 图片新闻

### 其他

庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人所拥有的住房，重庆的房产税政策很可能对重庆的房地产市场产生微妙却重要的正向影响。

就全国房地产市场而言，虽然包括限购令在内的调控政策起到了抑制房价的作用，但户籍门槛限制自由交易的办法，毕竟可能由于其副作用而难以长久。如果重庆的试点成功，则房产税将有可能替代目前的强制调控政策，成为调控、平衡房地产市场的长效机制。

围绕重庆、上海的房产税试点，舆论一直存有多种争议，如今两地的试点逐步趋于稳定和深入，其效果也将逐步显现，能否形成具有在全国推广价值的经验，将是舆论下一轮关注的重点。

## 相关新闻

## 我要评论

文明上网 理性发言

发表评论

[关于我们](#)

[广告服务](#)

[联系我们](#)

[招聘信息](#)

[网站律师](#)

[网站地图](#)

[合作伙伴](#)

电话：010-88155800 010-88155700 地址：北京市海淀区西四环北路146号三层(100142)

Copyright www.e521.com All Rights Reserved

北京未名集团 中华财会网 版权所有  京ICP证010498号