

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

企业利润筹划、经营活动筹划、成长路径筹划

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

新闻中心 RSS

热词:

搜索

高级搜索

|      |        |      |      |      |      |      |      |      |
|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|
| 地方新闻 | 首页今日聚焦 | 海外动态 | 深度阅读 | 热点新闻 | 视频新闻 | 图片新闻 | 财经新闻 | 行业新闻 |
|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|

中华财会网 > 新闻中心 > 行业 > 正文

## 重庆市长黄奇帆：房产税明年可能全国推广

2011-09-30 09:46 来源: 东方早报

阅读: 打印

个人住房房产税的全国化进程，初露提速迹象。

9月29日，路透中文网报道称，重庆市长黄奇帆在接受其专访时预计，“明后两年房产税可能会在全国推广，并将成为抑制房价上涨的一个长期调控工具。”

重庆市政府新闻办主任周波昨日称，黄奇帆确实接受了路透社的采访，但具体采访内容他并不知情。

全国推广的难点

这并非黄奇帆首次谈及房产税的全国化。

此前的5月29日，新华社引述重庆市长黄奇帆的话说，个人住房房产税改革将在1年至2年试点的基础上总结完善，两地试点后的“修改版”可能在全国推广房产税改革。他当时坦陈，“重庆版”房产税改革试点方案确有需修改的地方，重庆将全力把此项改革试点到位。

但财政部财政科学研究所国有经济研究室主任文宗瑜认为，现在谈房产税的全国化方案还为时过早，因为条件还不够成熟。

按文宗瑜的说法，房产税与土地产权制度应当挂钩，现在所谓的房产税只是“产权税”，是一个临时措施。房产税若要全国推广，必须要建立一个房屋产权全国联网。文宗瑜举例说，比如一家三口一个在上海买房、一个在北京买房、一个在青岛买房，房产税如何征？房产税若要征，就应当所有的房子都要征。

据文宗瑜称，现在财政部并没有人去做房产税相关调研。

作为首批个人住房房产税的两个试点城市，重庆和上海在试点方案中，均未明确提及试点期限。

试点范围有望扩大

上海财经大学公共经济管理学院教授、中国税务学会理事胡怡建则认为，房产税在两年后扩大试点范围是可能的，但全国化不是那么简单，必须立法，而这需要人大通过，需要很长时间。此外，胡怡建强调，一旦房地产行业回落导致经济低速发展，房产税全国化将更难推进。

### 频道推荐

- 银监会拟新规加强流动性风险管理
- 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

### 点击排行榜

### 图片新闻

### 其他

中央财经大学税务学院副院长刘桓分析，房产税全国推广，要分一线、二线、三线、四线城市，先后推出。

据刘桓介绍，对于房产税的全国推广，财政部的基本定位有三点：一、基本住宅免税；二、税率不宜太高；三、差异化征税，即区分不同房子种类征税，比如投资行为中出租、存蓄。刘桓强调，房产税的税率不应超过房屋本身价值。他举例，100万元的房子，如果产权是100年，那每年房产税不能超过1万元。

房产税的全国化推广，已蓄水多时。据刘桓称，在“十一五”期间，相关部门已经有推房产税的打算。刘桓透露，之前有10个城市都在试点名单之中。

刘桓进一步说，目前全国还不能有一个统一的模板，是因为房屋土地市场情况差别很大，不能一刀切。所以财政部也给了地方政府空间，“给一个笼子，只要在这个笼子内，鸟可以随便飞。”

地方政府试点房产税需要经过国务院机构和税务执法机关审批。

刘桓认为，其实小地方试点房产税，摸索起来效果更好。推广的影响不大，房地产登记也更健全，“大中小城市应当一起上(试点)。”

“房产税的占比需进一步估算”

值得一提的是，在前述路透社的报道中，黄奇帆还强调了房产税对于抑制房价的长期作用，“重庆是大城市中唯一没有采取限购的城市，因为房产税已经发挥作用了，重庆市的房价连续很长时间都在全国70个大中城市房价的排名中靠后。”

黄奇帆称，限购只是一种过渡性行政调控手段。

重庆市财政局局长刘伟昨日也称，从长远来看，房产税对高端房具有遏制作用，对控制房价、地价也将起到作用，并将和公租房一起肩负起“高端有约束，低端有保障”的任务。刘伟说，政府并不在意能收多少房产税，如果房价下降，税收收入减少，政府乐见其成，房产税收入将全部用于公租房建设。

刘桓则说，房产税的目的是调控房产市场，最主要的是为地方政府提供稳定可靠的税源。

胡怡建也称，房产税的主要功能是调整地方税源结构。

据胡怡建称，在地方税收中，房地产行业税收仅占比5%至6%，地方税收的大头是营业税。“应当把房地产行业税收征收的重点从房地产开发环节，转移到二级市场的转让和持有环节。”

“至于存量房是针对高端住宅还是异地买房，还在研究中。对房产税占地方税收的估算还没有完全结束，包括土地出让金在内的各类地方预算外收入一年五万多亿，完全靠房产税是不可能的，房产税的占比还需要进一步估算。”刘桓说，房产税针对存量房征税是趋势。

刘桓同时表示，上海版和重庆版房产税的两种不同思路，这说明地方和有关部门还缺乏统一的认识和看法。重庆主要针对高端住宅，容易顾此失彼，这只是房产税的附带目的，而上海针对炒房行为，目标更接近房产税的主要目的，即对闲置房征税。

## 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