

经济民生

扩大房产税试点 也需完善税收体系

要开征房产税,不能仅是为了抑制房价,更重要的是完善整个房地产市场的税收体系,对我国现行的涉及房地产开发的税费进行整理。

今年年内,房产税扩大试点已是“板上钉钉”。5月9日,住建部政策研究中心主任秦虹在当日举行的国元(香港)2012年下半年香港证券市场投资策略报告会上透露,国务院已经明确今年要扩大房产税试点,“落地还取决于地方政府配合”。

财政部部长谢旭人日前在接受有关媒体采访时表示:要稳步推进房产税改革试点,研究制定房产税保有、交易环节税收改革方案。

在调控的后续影响下,今年地方政府资金缺口日渐加大,通过实施房产税来缓解财政压力已成地方政府的主要考虑。但是,所面临的

诸多问题也不容小觑。首先最大的问题是各方利益的博弈。当前老百姓最大的担心也是怕地方政府把现阶段的房产税问题简单化,在实际的执行过程中,成为普通百姓负担的新税种。

事实上,随着土地财政资源的枯竭,房产税将成为地方政府收入的又一个来源。在这种收入利益驱使下,可能会无限扩大房产税的征收范围,使得所有普通百姓都成为房产税的征收对象。在此种环境下,新税种的开征无疑会大大加重普通百姓的负担。

其次,在具体措施细节上,需要避免一些地方在交

易环节上想办法、搞“创新”。我国现行采取一次性收取40年、70年的土地使用费用,就导致了购买与交易环节成本高、持有环节成本低的现状。

许多地方政府在短期内大量卖地,一次性收取未来几十年的土地红利,这就是地方土地财政盛行的根本原因。而当前中国房产税制结构过度聚集于开发与交易环节,而非保有环节。以当前房产税制结构看,税负并不轻,与房产有关的税费达七十余种,几乎都集中在交易环节,如土地增值税、城市房地产税等本属保有环节的税种则被安排在房产开发和交易环节。

显然,在保有环节计征房产税,可降低政府以地生财的扭曲动机,也为完善房市全产业链市场化改革提供有利条件。不过,不论从哪个环节新增税负,都是经济运行实体与政府在国民收入蛋糕上的份额切割和增减问题,因此真正实施时的征税成本也会很高。

而房产税以家庭为征税基础有很大的漏洞,只要该家庭将户口拆分到不同的物业项下,就能够达到规避政策的目的。无论是以人口计税,还是以家庭计税,都会出现相同的规避手段。因此,在产权模糊的市场状况下,对房屋的持有环节进行征税在实际操作中会遇到相当大

的困难。对此,要开征房产税,不能仅是为了抑制房价,更重要的是完善整个房地产市场的税收体系,对我国现行的涉及房地产开发的税费进行整理。在积极推动房产税的时候,我们还要对与房产税相关的税费进行整理以及配套的制度建设,厘清并权衡多重利益关系。诚如财政部财政科学研究所所长贾康所言,房产税试点效果显现需要较长过程。房产税最重要的任务,不是增加财政收入,而是调节经济和社会生活,其成为地方财源支柱的属性将逐渐显现。 □周子勋(上海 财经评论人)

常言道

●继洽洽食品抽奖“欺诈门”之后,如今洽洽食品再被曝为节约成本,收购陈年葵花籽乃至劣质葵花籽,原料采购把关不严,被供货商指责采购体系混乱、存在商业贿赂等行为。因受此负面消息影响,洽洽食品已经临时停牌。 据中国经济网 短评:说明上市只代表企业赚钱,不代表企业能“做大做强”。

●鉴于菲律宾旅游的安全风险,为确保公民安全,目前国内多数旅行社已暂停赴菲律宾旅游的发团和报名,并开始实施劝退、全额退款等措施。国家旅游局尚未发布赴菲律宾旅游警示。 据新华网 短评:市场更敏感。

●尽管监管层一再强调“鼓励现金分红,增加回报股东意识”,然而,记者经过调查统计发现,从2008年至2011年,沪深两市实施现金分红的上市公司家数虽然逐年增多,但是分红比例却逐年下降,且有上百家公司连续多年“一毛不拔”。 据新华社电 短评:相比不断吸血的再融资,一毛不拔算什么。

●10日发布的《2011中国国土资源公报》显示,2011年全国出让国有建设用地面积33.39万公顷,出让合同价款3.15万亿元。根据公报数据,2011年第四季度末,全国105个主要城市综合地价为每平方米3049元,同比增长6.0%,环比增长0.3%,增幅低于2010年。 据新华社电 短评:地价依然在涨,房价怎能下跌?

●在委内瑞拉,一瓶1升装饮用水价格为2.55美元,而1升“95”号汽油的价格仅为0.02美元,低于成本。当地政府自2000年起一直没有调高汽油售价。据了解,委内瑞拉国家石油公司不仅为消费者提供补贴,还补助运输商和销售商,以满足这些企业的盈利需求。 据《羊城晚报》 短评:这才是国企。

●证券经纪公司里昂证券(CLSA)近日发布研究报告称,富有的中国人将其全部家庭预算的四分之一花在奢侈品上。今年中国人消费的Gucci和Prada占到全球销量的三分之一。 据财经网 短评:家庭预算的1/4花在奢侈品上,不是国人大手大脚,而是收入差距太大以至绝大部分人“被奢侈”。

●在委内瑞拉,一瓶1升装饮用水价格为2.55美元,而1升“95”号汽油的价格仅为0.02美元,低于成本。当地政府自2000年起一直没有调高汽油售价。据了解,委内瑞拉国家石油公司不仅为消费者提供补贴,还补助运输商和销售商,以满足这些企业的盈利需求。 据《羊城晚报》 短评:这才是国企。

●证券经纪公司里昂证券(CLSA)近日发布研究报告称,富有的中国人将其全部家庭预算的四分之一花在奢侈品上。今年中国人消费的Gucci和Prada占到全球销量的三分之一。 据财经网 短评:家庭预算的1/4花在奢侈品上,不是国人大手大脚,而是收入差距太大以至绝大部分人“被奢侈”。

●在委内瑞拉,一瓶1升装饮用水价格为2.55美元,而1升“95”号汽油的价格仅为0.02美元,低于成本。当地政府自2000年起一直没有调高汽油售价。据了解,委内瑞拉国家石油公司不仅为消费者提供补贴,还补助运输商和销售商,以满足这些企业的盈利需求。 据《羊城晚报》 短评:这才是国企。

●证券经纪公司里昂证券(CLSA)近日发布研究报告称,富有的中国人将其全部家庭预算的四分之一花在奢侈品上。今年中国人消费的Gucci和Prada占到全球销量的三分之一。 据财经网 短评:家庭预算的1/4花在奢侈品上,不是国人大手大脚,而是收入差距太大以至绝大部分人“被奢侈”。

一家之言

用市场竞争 化解油价“涨多跌少”

需求强劲只是一方面,假如供给也能跟上,也未必就非要“涨多跌少”不可。比中国需求更强劲的美国,油价却能相对保持低位,主要因为有激烈的市场竞争。

发改委发出通知,决定从5月10日零时起将汽油、柴油价格每吨分别降低330元和310元。针对国内成品油价格“涨多跌少”的质疑,发改委有关负责人表示,国内汽、柴油价格与国际市场趋势总体上一致;根据现行成品油价格机制,国内油价必然是“涨多跌少”的。

不可否认,面粉当然不能贵过面包,面粉“涨多跌少”,面包岂有“涨少跌多”之理?对于更多依赖国际原油供应的国内成品油市场而言,既然国际原油“涨多跌少”,国内成品油价当然也只能是亦步亦趋。不过,国内成品油价“涨多跌少”必然性的背后,恐怕并不止于此。

首先需要承认的是,无论面粉价格怎样,面包的价格仍然要由面包自身的供求关系来决定,既然如此,谈论油价,当然也需尊重市场规律。

平心而论,随着中国经济的发展,对于成品油的需求自然与日俱增,而中国需求的强劲增长,更是被视作推高国际油价的一个关键因素,国内油价必然“涨多跌少”的背后,同样应该看到这双“需求”推手。

而无论从环保还是从节能考量,国内油价形成

机制也本不该鼓励高油耗,盲目补贴油价,更有“劫贫济富”之嫌。

当然,需求强劲只是一方面,假如供给也能跟上,也未必就非要“涨多跌少”不可。

比中国需求更强劲的美国,油价却能相对保持低位,而美国也同样依赖国际原油的进口。而这显然不是美国成品油价有违市场规律,更不能简单地归之于美国通过自身实力操控国际原油市场,获得了廉价石油进口。

事实上,美国的低油价更多源于市场的激烈竞争,从洛克菲勒建立起第一家石油公司开始,诸多石油公司形成了本土公司与外资公司激烈竞争的市场格局。而国内的“三桶油”则垄断了中国市场95%的份额。

有资料显示,中石油用了美孚公司4.36倍的人力和31%的资产,却只制造了美孚公司13.6%的利润。言下之意,中国的高油价其实并未换来应有的高利润,这只能说中国石油企业在内部生产环节和管理机制上存在过多的消耗,而这些由于低效带来的成本,以及垄断定价权本身,恐怕才是国内成品油价必然“涨多跌少”背后最有力的推手。

□吴江(南京 职员)



财经漫谭

没钱破产

据中广网消息,当债务人的资产无法清偿到期债务时,就可以申请破产了,可是在美国,很多人却连申请破产的钱也交不起。美国哥伦比亚大学、芝加哥大学和华盛顿大学的多名教授联合完成一份报告显示,个人申请破产保护的申请费用超过1500美元,预计约20万至100万个人消费者今年无力支付申请破产保护的费用。

新京报漫画 许英剑