

# 社科院昨日发布报告建议 无论何种产权性质 人均住房超40平方米部分征房产税

中国社科院财经战略研究院28日发布报告认为,政府住房保障的责任将不能仅仅着眼于现有城市户籍居民,而应覆盖到在城市居住的所有居民。建议对城镇居民家庭人均用房超过40平方米的部分,无论其是何种产权性质,均应按评估价格征收税率较高的保有环节房产税,并且覆盖新上市的商品房和现有存量房。

中国社科院财经战略研究院昨日发布《中国财政政策报告2012/2013—新型城市化背景下的住房保障》报告,报告从财税视角设计了一套适应中国新型城市化进程的住房保障政策框架,简称“财经院方案”。

报告提出,中长期内住房保障的目标应确定为:保障所有在城市生活的人群拥有“可支付的、合理、宜居的居住空间”。

“财经院方案”认为,为实现上述政策目标,应当采取以经济利益调节、市场化手段为主体的住房保障政策框架,其包含三大主体政策。

第一,形成市场化住房与保障性住房协调发展的住房供给体系,采取多种手段增加保障性住房供给。

报告建议,加大公租房建设力度,同时将小产权房纳入保障性住房租赁体系,且免征保有环节房产税。

第二,以保有环节差异化房产税调节市场化住房价格。

具体操作细则即对于城镇居民人均用房超过40平方米的部分,无论其住房是何种产权性质,均应按评估价格征收税率缴纳保有环节房产税,对于40平方米以下部分,则不征收保有环节房产税,新上市的商品房和现有存量房均纳入计税范围。

第三,基于市场化原则管理保障性住房,增强保障性住房资产属性。这一政策的要义在于保障房应封闭运行,允许中低收入居民按统一的、市价70%的标准租赁或者购买。

此外,“财经院方案”还特别设计了相关配套政策,建议应当启动市政债解决城市建设资金需求问题。



## 专家点评:房产税40平方米纳税线偏低

上海易居房地产研究院副院长杨红旭表示,当前我国城镇人均住宅面积33平方米多点,40平方米纳税线偏低,将城镇三四成家庭都包括进去了。按发达国家舒适住

房面积,人均40~50平方米。

杨红旭同时提出建议,暂时参照上海做法,人均60平方米以上征税,占全国城镇家庭的15%左右,等于是向富人征税!

## 相关链接

### 上海方案

**征收对象:**上海市居民家庭在上海市新购且属于该居民家庭第二套及以上的住房和非上海市居民家庭在当地新购的住房。上海市居民家庭人均不超过60平方米的,其新购的住房暂免征收房产税。

**征收税率:**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%。对住房每平方米市场交易价格低于当地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%。

### 重庆方案

**征收对象:**针对独栋商品住宅,不管存量还是增量都收税;针对个人新购的高档住房(比主城新建商品住房建筑面积成交均价高两倍的房子)征收房产税;对在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的第二套(含第二套)以上的普通住房征收房产税。

**征收税率:**独栋商品住宅和高档住房建筑面积交易单价在上两年主城九区新建商品住房成交建筑面积均价3倍以下的住房,税率为0.5%;3倍(含3倍)至4倍的,税率为1%;4倍(含4倍)以上的税率为1.2%。在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购第二套(含第二套)以上的普通住房,税率为0.5%。 **本报综合新华社电等报道**

Audi 突破科技 启迪未来

3, 2, 1, 出发!

3年 首付20% 低利率1.88%

**奥迪Q7 3年期超低利率1.88%, 让您即刻拥有心中座驾**

- 低首付、低利率购车方案: 首付20%, 尊享3年期贷款利率1.88%
- 低月供、灵活尾款购车方案: 1年期低月供688元, 尾款50%可做展期或置换新车
- 信用卡双免购车方案: 尊享指定银行信用卡24期免利息、免手续费

\* 活动为即日起至2012年12月31日, 以上方案任享其一。  
更多详情请垂询当地一汽-大众奥迪经销商或访问一汽-大众奥迪官方网站。  
[www.audi.cn](http://www.audi.cn)

一汽-大众

河南地区经销商:  
 平顶山市中瑞汽车销售服务有限公司 河南省平顶山市卫东区建设东路(黄台徐对面) 电话: 0375-2167777 传真: 2177778 邮编: 467000  
 安阳朗润汽车销售服务有限公司 安阳市光明路与长江大道交汇处东50米路北 电话: 0372-6260666 传真: 2177333 邮编: 455000  
 南阳赢嘉汽车销售服务有限公司 南阳市北京大道与麒麟路交汇处向南200米路西 电话: 0377-68836666 传真: 68835566 邮编: 473000  
 河南省鑫鑫汽车销售有限公司 郑州市郑开大道与京港澳高速交汇处东3公里贾鲁河桥南 电话: 0371-60211111 传真: 60216655 邮编: 450000  
 河南豫海汽车销售有限公司 郑州市民航路与中州大道交汇处南100米路西 电话: 0371-65949618 传真: 65998038 邮编: 450008  
 河南丰之元汽车销售服务有限公司 郑州CBD销售展厅 河南省郑州市花园路与三金路交汇处向北50米路东 电话: 0371-86612299 邮编: 450000  
 河南得佳汽车销售服务有限公司 郑州CBD销售展厅 郑州市金水路与未来路交汇处南800米路西 电话: 0371-55637333 邮编: 450000  
 河南丰之元汽车销售服务有限公司 郑州市中原西路117号 电话: 0371-67623000 传真: 67613088 邮编: 450007  
 河南得佳汽车销售服务有限公司 郑州市花园北路与开元路交汇处西300米 电话: 0371-66655555 传真: 65592333 邮编: 450000  
 洛阳海灵汽车销售服务有限公司 河南省洛阳市洛南新区政和路1号 电话: 0379-65956666 传真: 65871218 邮编: 471023  
 新乡东新汽车有限责任公司 河南省新乡市金穗大道东段京珠高速东2000米路北(东安汽车园) 电话: 0373-7928888 传真: 7928888-8010 邮编: 453003