

# 居民人均用房超40平方米适合征税? 房产税改革方向逐渐明晰

## 房产税改革方向正在明朗

社科院11月28日发布主题为“新型城市化背景下的住房保障”的财政政策报告,建议以保有环节差异化房产税调节市场化住房价格,从而提高超过“合理居住空间”的持有商品房成本。

报告建议应及时推广上海、重庆经验,针对居民用房征收保有环节的差异化房产税,对于城镇居民家庭人均用房超过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较高的保有环节房产税,对于40平方米及以下部分,则不

征收保有环节房产税。这一税制不仅覆盖新上市的商品房,且向现有存量房覆盖。

虽然对于未来征收房产税的细节仍有待商榷,但与社科院报告“遥相呼应”的是,财政部部长谢旭人的文章明确指出,要统筹推进房地产税费改革,逐步改变目前房地产开发、流转、保有环节各类收费和税收并存的情况。结合其他方面的税制改革,对房地产交易环节征收的有关税种进行简并,合理安排税收负担。

## 房产税改革的技术条件是否成熟?

人们关注的另一个问题是,房产税改革的技术条件是否成熟?

“我国二手房转让已经引入评估机制,交易量逐年增大,个人住房信息已经掌握,操作层面应考虑如何避免道德风险。”财政部财科所副所长白景明认为,房地产改革推进的核心是制度设计,其中,

房产税改革是一个长期性的制度建设,应该着眼于长远,最终目的是实现在房产领域课税的公平。

中国社科院财贸所研究员张斌也认为,无论是掌握涉税信息还是评估技术方面,包括税务部门 and 城建部门的准备工作都在加快,可以说征管技术目前已不是房产税征收的最大障碍。

## 深化房产税改革 促进调节收入分配

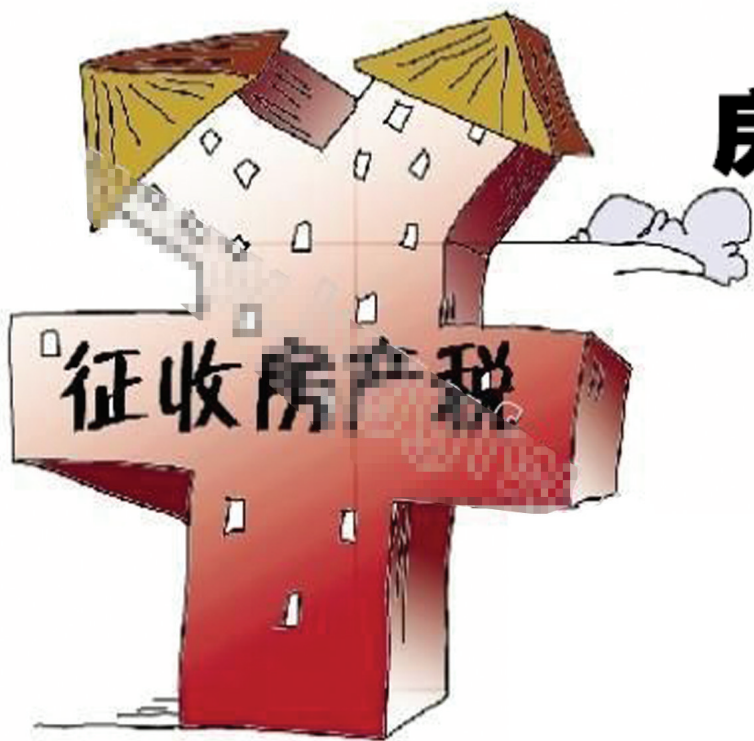
按照党的十八大报告要求,今后一个时期完善税收制度的主要目标是:充分发挥税收筹集国家财政收入的主渠道作用和调控经济、调节收入分配的职能作用,促进结构优化和社会公平,推动科学发展和社会和谐。

在这一过程中,深化房产税改革发挥的税收调节收入分配作用至关重要。谢旭人指出,要深化房

地产税制改革,构建合理完善的房地产税收制度,有效调节财富分配。

张斌告诉记者:“房产税属于财产税,居民收入的积累会变成存量,收入差距大将导致存量财富的差距扩大,最终造成资产收入的差距扩大,这是一个循环的过程。房产税无疑是调节收入分配不可或缺的工具。”

据新华社11月30日电



中国社科院11月28日发布主题为“新型城市化背景下的住房保障”的财政政策报告,建议对城镇居民家庭人均用房超过40平方米的部分,按评估价格征收税率较高的保有环节房产税。

而近日财政部部长谢旭人发表署名文章,对人们普遍关注的房产税改革方向是否明确、房产税能否发挥调节财富分配的作用等问题作出了阐释,并提出要通过深化房地产税制改革,总结个人住房房产税改革试点经验,研究逐步在全国推开。种种迹象表明,房产税改革思路正在日渐明朗。

The greatest influence  
**第一城市影响力**

63年相知相伴, 10年温情温暖

我们一直在你身边, 见证城市的成长

郑州晚报  
创刊63年  
改版十年

NO.1  
第一  
城市影响力

