

任志强:可能会另找方法试点房产税

税改将促楼市长效调控机制逐步形成

房产税扩围“难产”多年,终于在十八届三中全会上有了权威进展。11月15日公布的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》(以下简称《决定》)提出,“加快房地产税立法并适时推进改革”。在业内看来这已透露出房地产税收体系和调控思维将有重大调整,总体趋势是市场先行,行政手段辅助。

陈琳琳 南都供稿

中国人民大学经济学教授、清华-布鲁金斯公共政策研究中心代理主任陶然接受记者采访时表示,立法程序将为执行落地清障碍,房产税以及相关改革中市场化的举措,都将对房地产的良性发展产生积极影响。

“房地产税费目前种类繁多,成为地方政府的‘小金库’,这与缺乏法制约束无不关系。因此房产税立法是房产税制改革和扩围的先决条件。”广东中理投资顾问有限公司总经理申格联接受记者采访时表示,首先要明确房产税的用途和具体的审计和监督办法,要让利益直接相关的社区居民直接参与房产税的使用监督并做到透明公开、公平公正。在国外,房产税一般是按属地管理的方向,主要用于社区的教育、治安和居民的社保福利。因此房产税立法首要遵循“税收为民而不是为政”的思路去推行。

关于房产税扩围的具体时间,目前并没有官方时间表。但多位业内人士直言,近几年一定有实质性进展。同策咨询研究总监张宏伟则认为,2014年房产税扩围势在必行。业内人士普遍认为,税制改革将促使楼市长效性调控机制逐步形成。如果今后房产税全面实施,政府靠地价来维持土地财政的状况将得以转变。

值得关注的是,从中长期来讲,40个或更多城市的联网为全国范围内开征房产税做技术上的铺垫也已成为共识。

在陶然看来,所谓“长效机制”的建立,还需完善土地制度改革,以有效激活房地产市场。另外,通过从房地产开发、建设与保有等各个环节获取多种税收收入,包括开发建设过程中的营业税、土地增值税等税费,投入保障住房、公立学校建设,同时解决住房和教育问题。

■对话

任志强:可能会有另一个方法再试点
余英:坚持强调市场化是主旋律



华远地产董事长任志强

记者:这次三中全会提到房地产税立法。对房地产税的预期怎样?

任志强:很多人在评论说没有说多少房地产的内容,我说不对,后续的内容可能还会释放。要把决定看清楚看全面,评论才更加准确。

《决定》说到房产税,但是我不认为现在会推行。我们现在做了两个城市的试点,重庆和上海,以前的说法是要扩大试点,这就意味着在这两个城市的试点并不满意。如果成功了就能拿出一套经验来,拿不出经验来就说明试点不满意。连试点城市的经验都不满意,怎么可能全面实施呢?

我猜测可能会有另一个方法在第三个第四个城市试行。但是一定要试点成功,以便推广到普遍意义上更多城市可以实践。至少现在不成熟。

房产税似乎就更不可能了。我们现在的中产阶级大概只有10%,如果不能让中产阶级的比重超过50%或者更大的比例,我觉得要推行房产税不可能。看看国际经验,很多国家的城市化率达到很高



保利地产广东公司董事长余英

的水平或者中产阶级达到很大比例的时候,才开始讨论房产税的问题。

余英:对于三中全会的各项政策,我们也在学习研究。房地产企业要研究逐步适应政府调控。可以肯定的是,这次总体来说政策坚持强调市场化,这是主旋律。

市场走向上,政策还是支持“刚需”的。但我认为有几点问题需要注意。在政府统计房价的口径上,高端豪宅有必要与民生领域的住宅价格统计区分开。豪宅、别墅不剔除出去等于干预了统计,因为它涨也罢跌也罢跟民生的关系不是太大。普通商品房这一块需要关注,但豪宅部分是完全与刚需市场不相关的。

同时,对于高端房的控制可以加大高端房的税收。持有超大型、多套的,都可以多缴税。而工薪阶层就不应扩大税收,这与我们缩小贫富差距的要求也是不符的。

记者:除了房产税,全会对于房地产的市场改革还指出了哪些方向?

任志强:土地问题也是关注的一个重点。土地流

转在往届的三中全会就有,只是少了“逐步”两个字。三年前的政府工作报告,就在人代会上提出要在三年内完成土地确权问题。如果真正做到流转,确权是第一位的。

我们听到三中全会上说的是“摸着石头过河”和顶层设计是相结合的事情。不一定是上面先做个设计,土地承包制小岗村的试点,都不是从上层设计开始的,而是下面先摸着石头摸出来的。所以现在的情况,其实也是允许下面各地方先摸,然后再通过设计。

余英:从政府责任来看,应该扩大保障供应。另外,在西方成熟市场,很多分门别类的统计我们也需要引入了。这样才能真正知道我们普通人关心的房价到底涨了多少。

还有大家关心的房产税究竟会何时扩围,目前还是没有时间表。我们业内听到过消息,估计1月在深圳、厦门、南京、杭州会有扩围试点。肯定没有广州。因为广州实在是价值洼地。经济总量排全国第三,房价只排第七,肯定是洼地。

前10个月国企利润同比增长10.1%

财政部20日发布的月度数据显示,2013年1~10月,全国国有及国有控股企业主要经济效益指标总体呈现持续增长态势,累计实现利润总额19707.8亿元,同比增长10.1%。财政部数据显示,前10个月,中央企业实现利润14232.8亿元,同比增长13.9%;地方国有企业5475亿元,同比增长1.1%。

财政部表示,1~10月,国有电子、电力、施工房地产、交通、汽车等行业实现利润增幅较高,国有有色、化工、煤炭、机械等行业实现利润降幅较大。

美国将继续对中国等七国钢产品进行贸易救济调查

美国国际贸易委员会19日称,从中国、捷克、德国、日本、韩国、波兰和俄罗斯进口的取向电工钢对美国相关产业造成了损害,因此美国政府将继续对此类产品进行贸易救济调查。

美国经济复苏进程依然较为缓慢,导致贸易保护主义抬头。中国商务部多次表示,希望美国政府恪守反对贸易保护主义承诺,共同维护自由、开放、公正的国际贸易环境,以更加理性的方法妥善处理贸易摩擦。

质检总局出台办法加强有机产品认证管理

国家质检总局日前出台《有机产品认证管理办法》,旨在加强有机产品认证管理,维护消费者、生产者和销售者合法权益,进一步提高有机产品质量。

办法明确,国家认监委负责全国有机产品认证的统一管理、监督和综合协调工作。国家推行统一的有机产品认证制度,实行统一的认证目录、统一的标准和认证实施规则、统一的认证标志。

在认证实施方面,办法明确,有机配料含量(指重量或者液体体积,不包括水和盐)等于或者高于95%的加工产品,在获得有机产品认证后,方可在产品或者产品包装及标签上标注“有机”字样,加施有机产品认证标志。认证机构不得对有机配料含量低于95%的加工产品进行有机认证。

此外,办法明确了违反规定的罚则,对于伪造、变造、冒用、非法买卖、转让、涂改认证证书的,地方认证监管部门责令改正,处3万元罚款。

均据新华社电

约定收益4.1% 万家添利A 12月2日开放申购仅限一天

岁末临近,由邮政储蓄银行主托管的万家添利分级债券基金A级份额(简称万家添利A,161909),即将于12月2日限时开放一天,约定收益4.1%,是良好的储蓄替代品。在申购开放当日15点前,投资者可在邮储、工行、中行、建行等各大银行、券商,及万家基金网上直销平台进行申购。

分级债基A级份额一般以高于一年期银行定期存款利率一定比例作为约定年收益率。比如万家添利A就规定约定年收益率为“一年期银行定期存款利率+1.1%”,按当前利率水平计算则为4.1%。

食药监总局:内地市场方便面调料包抽检合格

针对台湾地区康师傅、统一方便面油包中检出铅、砷、铜等重金属问题,食品药品监管总局部署抽检。共抽取“康师傅”“统一”“农心”“今麦郎”“五谷道场”“日清”“公仔”的67个样品,结果显示,129个调料包(酱包、油包、菜包等)中的铅、总砷、无机砷指标符合相关规定。 新华

