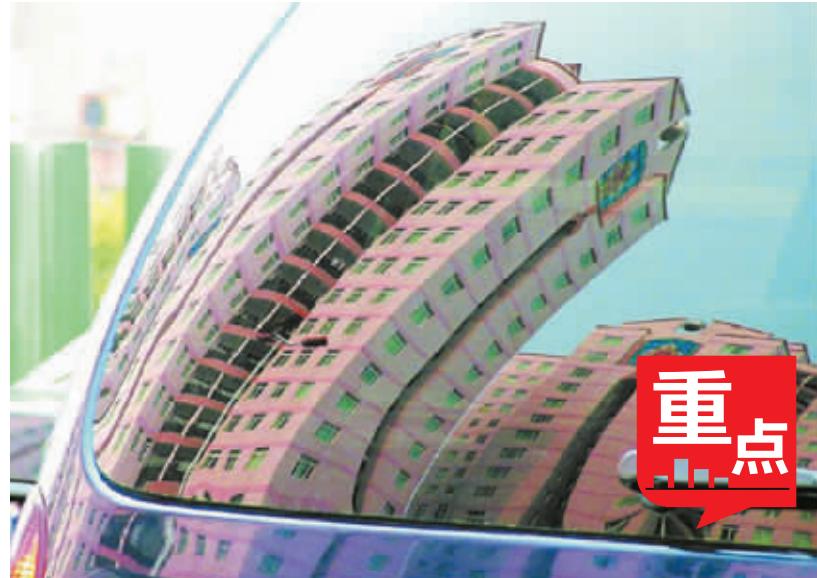


北京已经开始征收房产税? 昨天,房产税扩大的传言在网络上突然扩散,但仅过了两个小时,发布者就主动辟谣称是误传。不过,近一两个月来,伴随着人们对楼市调控加码的猜想,房产税试点扩大的风声越来越紧,财政部财政科学研究所所长贾康日前也表示,目前扩大房产税试点范围的改革方向已被锁定。种种迹象表明,这一次房产税扩围极有可能成真。

□现代快报记者 马乐乐

北京开征房产税? 乌龙一场!

■电视台栏目官方微博发消息后很快辟谣并致歉
■房产税扩围风紧,30省市地税官员集中培训税基评估



重点

资料图片

北京开征房产税? 假的

“北京市地方税务局今日证实,北京市已经开始对商务办公楼、商业地产等非住宅类房产开征房产税,每年缴纳房产税税额为:以房产原值一次性减除30%为计征余值,税率为1.2%。北京成为首个向非经营性房产征收物业税的地区。”昨天中午,浙江电视台下属某栏目的官方微博发出了一条吸引眼球的微博,其称北京已经开始征收房产税。此前我国仅在重庆和上海试点房产税,如果北京也开始征收,将是第三个征收房产税的城市。

这个消息立刻在网络上引发轩然大波,不少网友感到惊讶之余纷纷表示,楼市调控原来已经悄然

加码了。然而仔细推敲这短短一句话微博,却发现疑点不少:首先在表述上不严谨,“商务办公楼”只是“商业地产”的一部分;其次前后矛盾,前面说对非住宅房产收税,后面却说对非经营性房产。

“北京出台房产税应当是非常重大的楼市新闻,这样的重磅新闻却来自外省的微博,有点不靠谱吧。”一位业内人士看完微博内容后表示,其实文中所说的房产税早已存在,商业地产一直需要交纳房产税。

果然,仅仅两个小时后,消息的发布者再次发出微博致歉,表示北京的所谓房产税并非新政,而是执行已久的税收政策。

房产税试点扩大? 靠谱

北京的房产税新政消息迅速被证实为乌龙,但这恰是当下的楼市对房产税高度敏感的缩影。

今年年初,房产税试点可能扩大至北京、广州、南京等地的消息就有传出,而在今年二季度楼市成交量大幅回升之后,房产税再次被重新屡屡提及,被认为是调控加码的利器。

有消息称,近日全国30多个省(自治区、直辖市)和计划单列市的地税官员正在开展为期6个月的房产税税基评估集训,从而为开展住宅的存量部分恢复征税的试点提供技术储备。而财政部财政科学研究所所长贾康日前也

表示,目前扩大房产税试点范围的改革方向已被锁定。这意味着,房产税扩大试点几乎板上钉钉。

南京一家楼市研究机构人士表示,房产税原先最大的阻力来自地方政府,而随着调控的深入,土地财政难以为继,地方政府的态度也在松动。如果推行房产税,势必能够增加地方政府的财政收入。

按照此前的传闻,南京有可能成为下一批房产税试点城市,但目前也仅仅停留在传言。“房产税推出的方案和时间表,我们并不掌握。”贾康昨天说。南京市住建委人士也表示,从未听说过南京要试点房产税的风声。

房产税扩围猜想

湖南湖北将成扩征“试点”

关于湖南、湖北两地将作为继上海、重庆之后试点房产税改革的第二批征收范围的传闻,早在去年底就已传出。2011年12月,在三亚召开的全国部分省市财产行为税工作座谈会上,国税总局财产行为税司司长陈杰就提出,

征收对象将扩至存量房

据了解,此次30多个省市地税官员的培训主要是为开展非经营性消费房产的存量部分恢复征税的试点提供技术储备。对于各界普遍关心的房产税征收目标,有专家表示,此次培训涉及对存量房征税进行税基评估,这表明未来很可能将对城市所有已购房屋采取普遍征收原则。

全国推行尚存难度

也有观点认为,目前普遍征收房产税还尚不成熟。聂梅生表示,现阶段我国房产交易过程并不是十分规范,房屋价值评估还有一定难度。另外,我国高达85%以上的房屋自有率,群众能否轻易接受,也是阻碍“普遍征收”的重要因素。

而目前上海、重庆试点主要针对增量房征收房产税,因此并未进行税基评估,只是对交易中的房地产的价格和面积进行价值认定,上海侧重于对第二套住房,重庆则是侧重于豪宅别墅。全国工商联房地产商会会长聂梅生表示,对存量房征房产税,将对投资、投机型购房者有一定威慑作用。

北京中原地产市场研究部总监张大伟指出,我国房地产市场是否有足够的供应,将影响对存量房征税所应发挥的效应。若房地产供应量跟不上,不仅没有达到应有的效果,还会增加刚需的负担。

延伸阅读

房产税扩围 能否抑制房价上涨?

最强烈的反对者为华远地产董事长任志强。他认为,“(开征房产税)长期看只会促使地方政府提高房价。因为所有房产税都是以评估价而不是以购买价计算的。所以,房产税是地方政府税收的重要组成部分,一定要让房价增高,才会增加房产税。”

但国务院参事、中央财经大学财政与公共管理学院副院长刘桓在接受记者采访时称,房价上涨主要取决于两个因素,一个是刚需量的多少;另外一个是投机成分有多少。“如果房产税全国扩围,首先向多套炒房者征收,这时候投机者就需要考虑炒房成本。从这个角度上讲,房产税有利于打击投资投机炒房。”

国务院发展研究中心研究员倪红日称,房产税对房价的影响,可以测算出来。“当供应量小于需求量的时候,征收房产税必然带来房价上涨,但当供应量等于或者大于需求量的时候,征收房产税并不会引发房价上涨。”

不过,倪坦言,“目前测算最大的难度是,由于全国住房信息没有完成联网,很难知道目前我国到底有多少闲置房。”如果待有多套房人数很多,一旦开征房产税,他们为了减轻税负,会将房产抛售,从而增大供应量,抑制投资投机。

综合《北京商报》《中国房地产报》《21世纪经济报道》

《现代快报》机动车类广告承包经营权招标公告

《现代快报》是新华社重点报刊。日均发行量近百份,覆盖江苏全省及安徽、浙江、上海等部分地区,位列全国都市报十强,影响力遍及全国。为改革经营管理体制,现对汽车类广告承包经营权公开招标。欢迎国内实力雄厚、操作规范、有相关客户资源的广告公司积极参与投标。

一、招标内容

2012年9月至2015年12月,《现代快报》及网媒、掌媒等各终端产品机动车类广告承包经营权。

二、投标人资质要求

1、符合《广告法》规定,工商行政管理部门注册核准,允许从事媒体广告投放业务的广告经营单位;
2、具有一定的经济实力,注册资金不少于1000万元;

3、具有一定的广告策划能力和经验;

4、具有平面媒体经营经历。

三、报名并领取标书时须提供下列证明文件

1、企业简介,包括单位名称、成立时间、法定代表人名称、住所、办公地址、联系方式、注册资本、股东结构等;

2、交验通过年检的企业营业执照、广告经营许可证和税务登记证原件,并提供复印件;

3、企业法定代表人签署的投标确认书原件。法定代表人不能到场的,可委托代理人。代理人须持身份证和授权委托书原件,并提供身份证复印件;

4、上述复印件均需加盖投标单位公章;

5、符合报名条件的投标单位可当场领取招标文件;

6、领取招标文件时需交资料费100元。

四、报名时间和地点
1、报名时间:2012年8月16日—8月22日,工作日上午9:00至11:30,下午2:00至4:30。

2、报名地点:江苏省南京市洪武北路55号置地广场29楼2902室。

3、联系人:孟先生 联系电话:025-84783601

五、其他事项

1、本招标公告解释权归招标人,由江苏现代快报股份有限公司负责解释。

2、本招标公告与最终签订的承包经营合同有冲突之处,以承包经营合同的约定为准。

江苏现代快报股份有限公司
二〇一二年八月十六日

