

国务院同意在部分城市试征房产税

国家有关部门负责人说,将总结试点经验,适时研究逐步全国推开



□据 新华社

最近召开的国务院常务会议同意在部分城市进行对个人住房征收房产税改革试点,具体征收办法由试点省(自治区、直辖市)人民政府从实际出发制定。27日,财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部有关负责人就房产税改革试点有关问题接受了记者采访。

问:什么是房产税?

答:房产税是世界各国普遍征收的一种财产税,主要对保有房产征收。《中华人民共和国房产税暂行条例》(以下简称《暂行条例》)是1986年由国务院颁布实施的。《暂行条例》规定,对位于城市、县城、建制镇和工矿区范围内的房产每年征收房产税。由于房产税开征时,我国尚未进行住房制度改革,城镇个人拥有住房的情况极少,而且居民收入水平普遍较低,因此,《暂行条例》规定对个人所有的非营业用房产(即个人自住住房,以下简称个人住房)免税。房产税主要是对生产经营性房产征税。

问:为什么要对个人住房征收房产税?

答:改革开放以来,我国经济社会形势发生了较大变化,住房制度改革不断深化,房地产市场日趋活跃,居民收入水平有了较大提高,房地产也成为个人财富的重要组成部分。根据中共中央关于制定“十二五”规划的建议中提出的要求,有必要研究推进房产税改革。

对个人住房征收房产税,一是有利于合理调节收入分配,促进社会公平。改革开放以来,我国

人民生活水平有了大幅提高,但收入分配差距也在不断加大。这种差距在住房方面也有一定程度的体现。房产税是调节收入和财富分配的重要手段之一,征收房产税有利于调节收入分配,缩小贫富差距。二是有利于引导居民合理住房消费,促进节约集约用地。我国人多地少,需要对居民住房消费进行正确引导。在保障居民基本住房需求的前提下,对个人住房征收房产税,通过增加住房持有成本,可以引导购房者理性地选择居住面积适当的住房,从而促进土地的节约集约利用。

问:为什么要在部分城市进行对个人住房征收房产税改革试点?

答:鉴于历史原因和现实情况,我国目前对个人住房普遍征税的条件尚不成熟。对个人住房征税需要在制度设计和管理机制等方面进行充分研究论证并在实践中逐步探索。为不断积累经验,积极稳妥地推进房产税改革,有必要在部分城市进行对个人住房征收房产税改革试点。

问:房产税改革试点的法律依据是什么?

答:《房产税暂行条例》是依据全国人大常委会有关授权决

定,由国务院制定的。房产税制度也需要根据情况的变化进一步改革完善。国务院常务会议同意在部分城市进行对个人住房征收房产税改革试点,具体征收办法由试点省(自治区、直辖市)人民政府从实际出发制定。这为部分城市进行房产税改革试点提供了依据,有利于这项改革稳步进行,并为逐步在全国推开这项改革从进一步完善房产税制度积累经验。

问:房产税改革试点征收的房产税收入将如何使用?

答:房产税为地方税,试点征收的收入属地方财政收入。为充分体现调节收入分配的政策目标,改革试点征收的收入将用于保障性住房特别是廉租房和公共租赁住房建设等,以解决低收入家庭住房困难等民生问题。

问:房产税改革下一步有何打算?

答:试点开始后,财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部将总结试点经验,适时研究提出逐步在全国推开的改革方案。条件成熟时,在统筹考虑对基本需求居住面积免税等因素的基础上,在全国范围内对个人拥有的住房征收房产税。

■延伸阅读

上海今日起对部分个人住房征收房产税 税率因房价高低分别暂定为0.6%和0.4%

□据 新华社

备受关注的上海房产税试点细则27日“浮出水面”。上海市人民政府当日印发《上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法》,于28日起对上海居民家庭新购第二套及以上住房和非上海居民家庭的新购住房征收房产税,税率因房价高低分别暂定为0.6%和0.4%。

《办法》明确对上海居民家庭给予人均60平方米的免税住房面积(指住房建筑面积,下同)扣除,即对居民家庭新购且属于第二套及以上住房的,合并计算的家庭全部住房面积人均不超过60平方米(含60平方米)的,其新购的住房暂免征收房产税;人均超过60平方米的,对属新购住房超出部分的面积,按规定计算征收房产税。

据介绍,上海开展对部分个人住房征收房产税试点实行差别化的比例税率,即适用税率暂定为0.6%,但对应税住房每平方米市场交易价格低于上年度新建商品住房平均销售价格2倍(含2倍)的,税率可暂减为0.4%。“上年度新建商品住房平均销售价格”由统计部门每年公布。

上海市有关部门负责人还介绍,试点过程中应税住房计税依据为参照应税住房的房地产市场价格确定的评估值。试点初期,暂以应税住房的市场交易价格作为房产税的计税依据,房产税暂按应税住房市场交易价格的70%计算缴纳。

以一个三口之家的上海居民家庭(夫妻双方加上未成年子女)为例,如果这个居民家庭原来已拥有一套50平方米的住房,现又新购一套110平方米的住房,该居民家

庭全部住房面积为160平方米,人均住房面积为53.33平方米,未超出人均60平方米的免税住房面积标准,因此,该家庭此次新购的这一套110平方米的住房可暂免征收房产税。

如果这个居民家庭原来已拥有一套150平方米的住房,现又新购一套110平方米的住房,全部住房面积为260平方米,人均住房面积为86.67平方米,已超过免税标准,因此该居民家庭新购住房中超出上述标准的部分面积即80平方米须按规定缴纳房产税。而如果已有住房的人均面积已超过免税标准,则新购住房的全部面积须按规定缴纳房产税。

此外,上述《办法》还规定了几种退还、免征房产税的情况。比如,上海居民家庭在新购一套住房后的一年内出售该居民家庭原有唯一住房的,其新购住房已按规定计算征收的房产税,可予退还;上海居民家庭中的子女成年后,因婚姻等需要而首次新购住房且该住房属于成年子女家庭唯一住房的,暂免征收房产税;符合国家和上海有关规定引进的高层次人才、重点产业紧缺急需人才,持有上海居住证并在上海工作生活的,其新购住房且该住房属于家庭唯一住房的,暂免征收房产税。

另外,持有上海居住证满3年并在上海工作生活的购房人,其新购住房且该住房属于家庭唯一住房的,暂免征收房产税;持有上海居住证但不满3年的购房人,其上述住房先按规定计算征收房产税,待持有上海居住证满3年并在上海工作生活的,其上述住房已征收的房产税可予退还。

重庆今日起对存量增量独栋别墅等开征房产税 税率最高为1.2%

□据 新华社

重庆市政府27日召开新闻发布会宣布,重庆作为个人住房房产税改革试点,从1月28日开始向个人房产征收房产税。重庆市市长黄奇帆表示,重庆主城区九区内存量增量独栋别墅、新购高档商品房、外地炒房客在重庆购第二套房,将被征收房产税,其税率为0.5%~1.2%。

重庆市市长黄奇帆介绍说,重庆市房产税改革试点采取分步实施,首批纳入征收对象的住房包括:个人拥有的独栋商品住宅;个人新购的高档住房,高档住房是指建筑面积交易单价达到上两年主城九区新建商品住房成交建筑面积均价2倍(含2倍)以上的住房;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。未列入征收

范围的个人高档住房、多套普通住房,将适时纳入征税范围。

黄奇帆介绍说,重庆市个人住房房产税税率征收标准为: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%。

据了解,重庆新购住房是指《暂行办法》施行之日起购买的住房(包括新建商品住房和存量住房)。新建商品住房购买时间以签订购房合同并提交房屋所在地房地产交易与权属登记中心的时间为准,存量住房购买时间以办理房屋权属转移、变更登记手续时间为准。

洛阳人看洛阳手机报

洛阳本地新闻资讯内容丰富,总量占到了60%以上。

定制 移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅, 3元/月, 不收GPRS流量费。
方法 联通用户发送短信 712 到 10655885 订阅, 3元/月, 不收GPRS流量费。