

营业税退场将如何影响你我税负 卖房要多缴税吗?房价会降吗?

新华社北京3月26日电
新华社记者

本周,将于2016年5月1日全面推开的营业税改征增值税实施方案细则“揭开面纱”,标志着已实施4年多的营改增改革迎来“收官”之战。随着最后4个行业——建筑业、房地产业、金融业、生活服务业告别营业税,这场涉及近千万户新纳税人、全年减税超5000亿元的重大改革将对企业和个人税负影响几何?新华社记者多方采访寻求答案。

二手房交易优惠平移 个人卖房要多缴税吗

实施方案中,百姓最关注个人卖房是否要多缴税?目前,我国二手房转让需缴纳5%的营业税。根据新规,增值税替代营业税后,个人购买不足2年的住房对外销售的,按照5%的征收率全额缴纳增值税;个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售的,免征增值税。而且即便税率相同,由于增值税计算方法不同,计税依据需转化为不含税价,实际税负还会更低。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖分析,此次二手房交易营改增政策基本可以看作是对现有营业税政策的平移,征税税率、年限和范围等与之前变化不大。总体看对二手房市场影响微乎其微,不会增加交易环节的税收负担。

中国国际税收研究会学术委员汪蔚青算了一笔账:市民出售购买2年内房屋,如果销售额总价100万元,本来需缴纳营业税5万元。现在

按增值税算,把100万视作含税销售额,那么不含税销售额就是:100/(1+0.05)=95.24万元,即4.76万元是应缴纳增值税额,相比营业税少了0.24万元。

从3%营业税到11%增值税 建筑企业税负是否上升

此次纳入试点的建筑业营改增,涉及建筑企业年产值近16万亿元,从业人员4500万人,其税负变化关系房地产开发成本。

改革后,建筑业一般纳税人将从此前缴纳3%的营业税改为11%的增值税;小规模纳税人则使用3%的增值税征收率。

安徽省国税局货物和劳务税处调研员江山认为,随着钢筋、水泥等建筑成本得到进项抵扣,改革有助于消除重复征税,但目前建筑业发票管理有待规范。

作为过渡举措,方案还明确一般纳税人可在一些特殊情况下也可选择3%的简易征收率,如以清包工方式提供的建筑服务;全部或部分设备、材料、动力由工程发包方自行采购的建筑工程等。

房地产业迎减税利好 房价会降吗

实施方案落地,房地产业从此前征收5%的营业税,改为适用11%的增值税率。人们关心,买房会因此降价吗?

专家指出,房企成本主要有三大块:建筑安装及配套设施成本、土

地出让成本以及财务成本。成本高低直接影响房价。建筑业和金融业与房地产业一并纳入营改增试点,有助于降低盖房和融资成本。

方案最受关注的,是明确房地产项目以扣除土地出让金后的余额为销售额。目前土地出让金约占房地产成本的30%到40%,一线城市甚至更高。

“土地问题直接影响的就是房价。”中国社科院财经战略研究院研究员张斌说,土地出让成本可在销售额中抵扣,有助于减轻房企税费负担。但由于政策刚发布,最终对房价影响几何要视后期执行和抵扣空间界定等具体情况而定。

在普华永道中国中区公司税务业务主管合伙人李军看来,方案新增“不动产所含增值税可以在两年内抵扣”政策是最大利好,减税力度超出预期。意味着所有行业企业购置办公楼时成本会降低,释放出进一步鼓励房地产市场健康发展、更大力度去库存的积极信号。

金融业整体税负无影响 银行服务变化几何

作为产业链的最上游,金融服务主要是经营金融保险的业务活动,如贷款服务、直接收费金融服务、保险服务和金融商品转让等。改革后由原来5%的营业税改为6%的增值税率。

专家认为,改革不会对金融业整体税负产生重大影响。“从营业税改为增值税后税率增加了一个百分点,但考虑到可抵扣因素,特别是不动产抵扣,金融业税负应能实现只

减不增。”张斌说。

全球知名会计师事务所毕马威分析,纳入增值税体系后,金融机构可对费用支出做进项税抵扣,因此并不预期金融机构将对利率或服务收费进行重大价格调整。

此外,方案还明确一些优惠政策,如金融机构农户小额贷款、国家助学贷款、个人住房贷款都列入免征增值税的范围;存款利息、被保险人获得的保险赔付等属于不征收增值税项目。

生活服务业获免税优惠 日常生活受益多少

教育、医疗、餐饮、旅游、娱乐、住宿等生活服务业与百姓生活最为紧密。改革对行业税负和百姓生活影响怎样?

托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务,养老机构提供的养老服务,婚姻介绍服务,殡葬服务,个人销售自建自用住房、学生勤工俭学提供的服务……方案明确了数十项免征增值税项目,保障百姓基本的公共服务。

而对于生活服务业从原来5%营业税变为6%增值税,汪蔚青认为,由于有进项抵扣,行业税负仍有可能下降。以餐饮业为例,购买厨具设备、桌椅板凳可按17%税率抵扣;对餐馆装修可按11%税率抵扣。但占大头的原材料成本,如在集贸市场购买肉和蔬菜等很少能开到发票,抵扣就无从谈起,因此税负具体下降情况有待观察。

此外,由于餐饮、美容、酒店等年销售额未超500万元的小微企业占比较大,这些小规模纳税人将按3%的征收率简易征税,低于原先营业税税负。

河南省委主要负责同志职务调整 谢伏瞻同志任省委书记

新华社北京3月26日电 日前,中共中央决定:谢伏瞻同志任河南省委书记,郭庚茂同志不再担任河南省委书记、常委、委员职务。

食药监总局 发布疫苗科普知识 解析我国疫苗体系安全性

脱离冷链的疫苗 是否安全有效?

食药监总局指出,从法律层面讲,疫苗必须在冷链条件下运输储存,脱离冷链条件进行运输储存,是严重的违法行为,行为本身是不可容忍的。从科学层面讲,疫苗短期内脱离冷链一般不会产生安全性和有效性的问题。这有赖于疫苗在上市前经过苛刻的稳定性试验和挑战试验。

稳定性试验,即一种疫苗在批准上市前,要经过长期稳定性试验来确定疫苗有效期。按有关技术的要求,在稳定性试验要求的基础上至少要减掉6个月,才能作为疫苗的有效期。比如一个药物说明书上规定有效期为两年,实际经稳定性试验验证的时间一定要超过两年半。

挑战试验,是一种在极端条件下的热稳定性试验,将不同的疫苗,在37摄氏度高温条件下放置1—4周,如果储存1—4周,疫苗质量符合标准,才可以出厂。

我国的疫苗管理体系 与国际有区别吗?

食药监总局表示,根据世卫组织国家疫苗管理体系评估要求,在完善的疫苗质量管理体系的基础上,国家疫苗监督管理涵盖了6项职能:上市许可、上市后监管(包括接种后不良反应监测)、批签发、实验室管理、监督检查和临床试验监管,覆盖了从疫苗研发到使用的各个环节。2011年中国首次通过世卫组织国家疫苗管理体系评估,意味着中国疫苗质量管理体系符合国际标准。随着我国疫苗管理体系成熟度持续改进,不断完善,我国于2014年顺利通过了该体系的复评估。

据介绍,通过世卫组织疫苗

管理体系评估也是疫苗生产企业申请世卫组织疫苗预认证获得联合国等国际组织疫苗采购的前提条件。目前,我国成都生物制品研究所有限责任公司生产的乙型肝炎灭活疫苗和华兰生物生产的流感疫苗已通过疫苗预认证,纳入联合国采购计划。

国产疫苗与进口 疫苗质量有区别吗?

据食药监总局介绍,所有上市疫苗必须符合国家标准,包括《中华人民共和国药典》和药监部门颁布的国家药品标准。在我国上市的药品,无论国产或进口制品,在其有效期内各项安全性和有效性指标均不得低于药典要求。多年来,中国作为世界上最大的疫苗生产国和使用国,在疫苗研发、生产和质量控制方面不断积累经验,疫苗质量标准不断提高,可以比肩国际水平,有些指标甚至优于国际标准,如疫苗安全性检测项目。

2013年,经过世卫组织专家组严格考评,中国成为世卫组织生物制品标准化和评价合作中心,更深入地参与到国际生物制品标准的制定工作中,对我国疫苗质量标准的进一步提高起到积极作用。

疫苗上市后国家 还会检查吗?

食药监总局指出,疫苗上市后还要面对随机抽检。药品监管部门对包括疫苗在内的生物制品定期组织上市后监督抽检,即从市场流通环节抽取样品,检验疫苗质量管理体系符合国际标准。从多年的疫苗批签发和上市后监督抽检情况可见,我国上市疫苗产品的安全性和有效性是稳定可控的。

(新华社北京3月26日电)

“向阳红03”入列 国家海洋调查船队

3月26日,我国先进的4500吨级海洋综合科考船——“向阳红03”船在厦门交付使用,并入列国家海洋调查船队。

“向阳红03”船总长99.6米,设计排水量4800吨,续航力15000海里,载员能力80人,具备进行高精度、长周期的综合海洋环境观测、探测及保真取样和现场分析能力,是一艘全球无限航区的现代化综合科考船。

(新华社记者 万后德 摄)



奥利总理访华期间双方签署多项协议 尼泊尔“新出路”引印度不安?

核心提示

尼泊尔地理位置独特,仅有中国和印度两个邻国。长期以来,尼泊尔贸易和物资供应严重依赖印度。尼总理卡德加·普拉萨德·夏尔马·奥利本周对中国的访问引发印度媒体广泛关注。不少印度媒体就奥利此行与中国达成的一系列合作成果表示“忧虑”,称印度“正在失去尼泊尔”。

新华社供本报特稿
周盛平 郗婕

【访前印度“施压”】

奥利20日首次以尼泊尔总理身份对中国开展正式访问。他启程前几天,印度外交秘书苏杰生、外交部长苏什玛·斯瓦拉杰先后抵达尼泊尔,分别与奥利会见。

在不少尼泊尔人看来,两名印度外交部门高官此行名义上是出席南亚区域合作联盟外长理事会会议,主要目的却是向奥利施压,扳回其对印度的“离心力”。

奥利访华期间,双方签署了多项协议,内容包括准许尼泊尔经由中国港口开展对外贸易、在两国间修建铁路等。

就中尼具有突破性意义的过境贸易协定,印度外交部发言人维卡斯·斯瓦鲁普以强调“印度和尼泊尔关系特殊”作为回应,还试图举例证明印度与尼泊尔陆上连接紧密且将更加畅通。

与此同时,印度驻尼泊尔大使兰吉特·拉伊在尼泊尔首都加德满都一次活动上说,传统上印度是尼泊尔最大的外来直接投资国,但由于“尼泊尔自身的原因”,未能吸引住来自印度的投资。他倡议印度与尼泊尔共同努力,未来5年把两国的贸易总量扩大5倍。

新华社驻加德满都首席记者周盛平解读:“印度官员传达的信息比较明显,即印度是棵大树,尼泊尔只要靠好了,一切都没有问题,用不着费力跑到中国去搞关系。”

【封锁引发“共识”】

在周盛平看来,尼泊尔与中国关系好坏,对印度而言也许只牵涉其在邻国的影响力大小,而对尼泊尔却是“事关生死”的问题。

尼泊尔对印度的经济依赖度目前在65%以上。两国间贸易总量约50亿美元,占尼泊尔外贸总量的三分之二。尼泊尔与第三国贸易进出口货物的约98%要经过印度。燃油等一些关键商品供应,尼泊尔几乎百分之百依赖印度。

去年9月,尼泊尔南部与印度接壤地区的马德西人因不满新宪法举行示威,进而爆发冲突,印度以此为由对尼泊尔实施了近5个月的非正式禁运,直到今年2月奥利访问印度前不久才解除。这次禁运使尼泊尔几乎处于封锁状态,燃油、药品、生活必需品短缺,经济濒临停滞。

不少尼泊尔人认为,这不是印度首次对尼泊尔施以类似经济制裁的手段,可能也不是最后一次。周盛平分析,或许正是由于这种“民意驱动”,奥利顶着来自印度和国内亲印势力的压力访问中国。

出访前一天接受周盛平专访时,奥利罗列了一系列有意与中国开展的合作。他强调,这些合作是“全国共识”,得到尼泊尔“所有政党”支持。

【合作三方受益】

访华期间,奥利表达了对参与“一带一路”倡议的热情。他在人民大学演讲时说:“作为中国的近邻,尼泊尔将从这个倡议中受益匪浅。”

行前专访时,奥利说,“一带一路”是此次访华的主要议题。尼泊尔希望通过中国,与全世界进行更加自由和广泛的贸易往来,而“一带一路”为尼泊尔的这一梦想提供了新的机遇。

周盛平认为,尼泊尔无论是借中国出海口做第三国贸易,还是参与“一带一路”建设,对印度而言,都构不成威胁或损失。由于地理因素,相比喜马拉雅山脉另一面的中国,印度与尼泊尔之间的交通运输和口岸贸易“传统优势”短期内不会消失。

长远而言,中国与尼泊尔合作协议落实也将使印度受益。例如,通过尼泊尔这座“桥梁”,印度北部地区能够与中国西部地区互联互通,“喜马拉雅经济带不再是梦”。

俄海军或在 俄日争议岛屿设基地

新华社特稿(王宏彬)俄罗斯国防部长绍伊古25日表示,俄海军正考虑在千岛群岛设立军事基地的可能性。

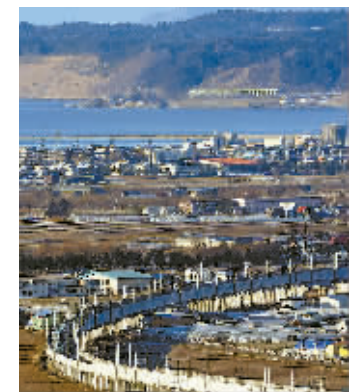
俄罗斯卫星通讯社报道,绍伊古在当天召开的国防部会议上说:“太平洋舰队将于4月开始对千岛群岛进行为期3个月的考察,主要任务是研究在此设立太平洋舰队基地的前景。”

俄太平洋舰队目前的主要基

地是符拉迪沃斯托克和堪察加彼得罗巴甫洛夫斯克。

绍伊古说,俄海军将于2016年在千岛群岛部署“舞会”与“棱堡”岸基导弹系统以及新一代无人机。

千岛群岛位于俄远东堪察加半岛与日本北海道之间。群岛南部的齿舞、色丹、国后和择捉四岛被俄称为南千岛群岛,日本则称之为北方四岛。



日本新干线 延伸至北海道

这张3月26日拍摄的照片显示从北海道开往日本东京的首列新干线列车行驶到北海道的七饭地区。

连接日本北海道新函馆北斗站和本州岛新青森站的北海道新干线3月26日开通运营,新干线铁路网首次穿过青函隧道接入北海道。(新华社/法新)

美无人机 居民区里“送快递”

新华社特稿 美国内华达州州长布赖恩·桑多瓦尔25日说,一架无人机成功将货物送达居民区内的指定地点,这是无人机首次在美国境内居民区完成全自动派送任务。这架无人机配备6个旋翼,本

月10日由GPS系统导航,飞行大约800米,准确地将货物送达霍索恩的一处居民区。无人机制造商弗利尔蒂公司首席执行官马特·斯威尼说,这次派送的货物包括瓶装水、食品和急救包。