

上海重庆房产税试点四年影响不大

未来税收改革将走向何方

备受关注的房地产税法被列入十二届全国人大常委会立法规划。事实上，与“房地产税”一字之差的“房产税”试点，已在上海与重庆开展逾四年，但影响十分有限。在未来推进房地产领域税收改革深化的情况下，房地产税法将走向何方？对百姓和政府的“钱袋子”产生哪些改变？

沪渝房产税试点对房价和财政影响不大，涉及人群有限

2011年1月，上海与重庆率先试点向居民住宅征收房产税。

上海房产税试点，主要针对本市居民家庭在当地新购且属于该居民家庭第二套及以上的住房，家庭人均居住面积超过60平方米的，和非本市居民家庭在本市新购的住房，适用税率暂定为0.6%；重庆房产税试点主要征收对象为个人拥有的独栋别墅（不论存量房还是增量房），房价达到当地均价两倍以上，个人新购高档住房，以及在重庆市无户籍、无企业、无工作的个人新购两套及以上住房，税率0.5%-1.2%之间。

从试点执行情况看，两地房产税试点大多以户型面积划分，并采取“老房老办法，新房新办法”的政策。专家表示，房产税试点中的内容虽然只是未来“房地产税”这个综合概念中的一部分，但在实施中体现出来的一些问题，对将来房地产领域整体税收改革也具有参考价值。

——对房价影响不大。根据中国指数研究院发布的报告，上海及重庆试点房产税的前3个月，两市住宅成交量分别下降46%和26%，比同类城市降幅高

10至20个百分点，但成交均价并未出现明显下跌；第二年，两地成交量均呈现较大幅度的增长。数据显示，此后3年多，房产税试点对房价的影响几乎可以忽略不计。

——对地方政府财政贡献不大。重庆房产税征收的金额平均为1亿元左右。以2011年为例，当年重庆市对居民住宅征收税款1亿元，而当年重庆市本级财政收入2908.8亿元，房产税占本级财政收入的比重仅为0.03%；与重庆相比，上海的房产税征收虽然在绝对值上要更多，但其占财政收入的比重同样很小。根据《2014年上海预算草案报告》，2014年上海市预计征收房产税27.6亿元，只有土地出让收入的1.7%。

——涉及人群有限。记者跟踪发现，由于房产税试点不涉及存量住房，其中上海试点中还有六条税收减免政策，这就使房产税试点没有产生巨大冲击力。在重庆，主要针对豪宅和别墅的房产税征收标准，对房屋的面积和价格进行了极为严格的限制，这种几乎为豪宅“量身定做”的房产税征收方式后来被一些业内人士戏称为房地产界的“奢侈品税”。

未来税收难点在哪里？

出台综合性的房地产税是未来的大势所趋，但从前房产税试点探索的现实情况来看难点多多。

难点一：作为房产税开征基础的不动产登记何时完善？

记者了解到，国土资源部近日下发通知，要求在2017年基本建成覆盖全国的不动产登记信息平台。这被

业内看作是加快推进不动产登记制度乃至房地产立法的重要前提。

尽管如此，业内人士认为从现实操作层面来说，不动产登记仍需加速。记者在多地采访得知，推动不动产统一登记工作存在诸多困难，其中包括地方部门协调配合难、登记专职部门人员队伍建设难、技术容易到位但机构难以到位等问题。

难点二：如何确定房地产征收范围和税率，防范税收“擦边球”？

业内人士普遍认为，全国不同地方的楼市、政府税收、居民收入水平不同，房产税的征收范围和税率如何确定是难题。同时，是否设置“免征额”也同样是立法难点之一。

经济学家贾康建议，中国的房地产税应在低端范围给予一定的免征税额，这样可以抑制投资投机性消费，也给广大普通百姓一颗“定心丸”。广东省房地产业协会会长蔡德声表示，房地产改革需要对拥有多套住房的高收入群体多收税，对中低收入群体免税乃至反哺。

与此同时，征税范围的难点还体现在防范征税“擦边球”上。此前在重庆，为了规避房产税，有人在独栋别墅间加盖附着物，绕过了“独栋”概念；还有开发商将一套单价远超房产税缴纳下限的大面积产权房分成“住房”和“车库”两个产权进行捆绑销售。

难点三：征收房产的房价如何评估确定？

按照此前上海房产税试点的计税方法，试点以应税住房的市场交易价格作为计税依据，目前暂按应税住房市场交易价格的70%计算评估价格，再按照税率计算缴纳。

但从现实情况看，房产评估价格如何确定却存在一定难题。记者暗访北京多个房地产中介公司发现，长期以来，出于避税的考虑，部分二手房交易的实际交易价格和官方系统登记价格差距较大，比如可以将实际每平方米5万元左右的价格“做”到3万多元。

有专家表示，评估的房价是计税的重要依据，如何真正反映房地产市场的真实情况，对政府来说将是挑战。

一字之差意味着什么？

从2011年上海与重庆试点房产税，到2013年党的十八届三中全会决定将以往“房产税”的提法转变为“加快房地产税法立法”，专家称“一字之差”意味着房地产领域的税收改革上升为房地产税法体系建设。

在这种情况下，房地产领域的税收改革对百姓和政府会产生哪些影响？

记者统计发现，目前，与房地产有关的税收包括土地增值税、企业所得税、契税、个税、城镇土地使用税等一系列的税种。记者在“北京市商品房买卖合同”上看到，仅买房人需要让开发商代交的税费，就有契税、房屋所有权证印花税、房屋登记费、产权证代办费、分户发放图表费等多项。

中国社科院研究生院城乡建设经济系主任、住建部政策研究中心研究员陈淮表示，很多相关税费集中在开发流转环节，且以间接税为主，在以卖方市场为主的情况下极易造成税负转嫁。

对此中原地产首席分析师张大伟认为，如果新增税项同时不改变供需结构的话，最后结果依然是加税。但贾康认为，“房地产税”既包括

房产税，也包括土地增值税、土地使用税等相关税种。未来的房地产税改革方向并非单一针对住房保有环节收税，而是把整个房地产行业链条的税费简并，其最终的大方向可能是结构性减税，老百姓的税负有可能是降低的。

另一方面，征收房产税对于政府财政“钱袋子”的影响也将成为政策考量焦点。

易居房地产研究院的一份报告显示，仅今年7月，国内十大城市的土地出让金收入就有约600亿元。虽然目前大城市土地财政日子似乎过得不错，但同策咨询研究院研究结果显示，2020年左右中国城镇居民家庭住房户均套数将达到1.1套，届时，大量存量房将难以让地方政府再依靠土地财政过日子。

在这种情况下，专家表示，虽然房地产税大方向是税收结构有可能出现或增或减的调整，但是随着征收覆盖面加大，房地产税有可能对地方政府形成多重影响。

首先，比重将越来越大。上海中原地产研究咨询部高级经理卢文曦表示，房地产税的重要定位之一就是土地财政的替代者。从房产税试点看，显然仅对新增交易收税难以起到补贴财政收入功效，因此把存量也纳入征收范围是必然选择。

其次是收入稳定。一段时间以来，地方政府对土地财政过于依赖，楼市一旦有大幅波动，地方经济也会受到影响。专家认为，房产税一旦开征，将成为地方政府稳定的税收来源。

中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞认为，房产税作为未来地方重要税种，在地方组织收入和调节财富分配、抑制房地产市场投机等方面有重要作用。

新华社记者 杨毅沉 孔祥鑫 郑钧天 (新华社北京8月9日电)



襄阳机场大厅发生砍人事件

两嫌疑人被抓

新华社武汉8月9日电 (记者梁建强) 近日网传湖北襄阳机场大厅发生一起持刀砍人事件，致5人受伤。记者9日从湖北省公安厅获悉，经襄阳市公安局侦破，这一事件系债务纠纷引发的殴斗，目前已抓获两名犯罪嫌疑人的。

此前，网传信息显示，几名男子持刀在襄阳机场到达厅内当众行凶，导致5人受伤，现场如“香港电影《古惑仔》中的情景”真实上演。网帖透露，“嫌疑人作案后驾车潜逃”。

警方介绍，这一事件发生在8月6日23时41分。襄阳警方迅速开展调查工作，并于7日晚抓获两名主要犯罪嫌疑人的。初步调查显示，一名犯罪嫌疑人与其中一名伤者有债务纠纷，且多次商讨未果。8月6日晚，双方因言语不和在机场出口发生殴斗，共造成5人受伤。

目前，两名犯罪嫌疑人已被依法刑事拘留，案件正在进一步调查中。5名伤者在医院接受治疗，均无生命危险。

黑龙江侦破特大跨国网络赌博案

据新华社哈尔滨8月9日电 (记者梁书斌) 记者从黑龙江省公安厅了解到，垦区公安机关成功侦破“3·22”特大跨国网络赌博案。8月8日晚，主要嫌疑人王某被押解回哈尔滨。

【紧接第1版】在海中顺潮水漂了两个多小时，最后漂到了大鱼山岛南面的长嘴岙口，被一个叫王阿品的渔民救了上来。与他一起跳海的两名战友在敌人乱枪扫射下，当场牺牲。

血战前，随海防大队来的5艘船伪装成渔船停在海边，有一部分战士看守船只。敌人走后，这部分战士上山寻找受伤和牺牲的同志，与当地百姓一起掩埋了牺牲者的遗体，隐蔽了突围和受伤的同志。几天后，30多名队员被安全转移到慈溪古窑浦。

大鱼山之战，日伪军死伤100余人，40多名海防队员壮烈牺牲。1944年10月11日，延安《解放日报》头版刊载新华社通讯社专电，报道了新四军血战大鱼山的英勇事迹。

上世纪50年代初，当地渔民自发在大岙岗竖起一块纪念碑，上写“永垂不朽”几个大字。1988年，岱山县政府在大岙岗另一处山坡，建起大鱼山战斗革命烈士纪念碑，并刻下37位烈士的英名，当时部分烈士姓名尚不为人知。每年农历七月初七，不少大鱼山人会到纪念碑前祭奠英烈。

去年农历七月初七这一天，胡亦男上岛见证了大鱼山人民纪念馆的场景。胡亦男记得，天蒙蒙亮，就有人到革命烈士纪念碑前祭奠，在纪念碑前献花，默默地鞠躬。有位84岁高龄的王老太太说：“今天的好日子，都是烈士们换来的呀！我们大鱼山人，是不会忘记的。”

“苏迪罗”致我省遭百年一遇暴雨

158万人受灾 14人遇难4人失踪



八月九日，在遭受水灾的温州平阳县，供电公司抢修人员乘舟舟赴现场，恢复居民用电。(新华社发)

据新华社杭州8月9日电 (记者黄筱 张和平 屈凌燕) 受第13号台风“苏迪罗”影响，浙江温州、丽水等部分县(市、区)暴雨致发生小流域山洪与地质灾害，其中温州市的平阳、泰顺、文成、苍南和丽水的青田县受灾情况严重。据浙江省防指最新消息，截至9日15时，全省受灾人口达158.4万人，因灾死亡14

人，失踪4人，其中因山洪泥石流导致房屋倒塌死亡8人，山洪冲走致死5人，山体滑坡塌方致死1人。

浙江省水文局监测，自7日8时至9日14时，全省面雨量91毫米，降雨较大的有温州235毫米、丽水162毫米；县市较大的有温州市的苍南373毫米、泰顺335毫米、苍南261毫米、平阳260毫米和丽水的景宁

275毫米。单站雨量超过300毫米的有160个，较大的有文成县东坑岭734毫米、桂山690毫米(超过100年一遇)、平阳县吴埭641毫米(80年一遇，超过历史实测记录)。

经浙江省气候中心监测分析，受“苏迪罗”台风影响，泰顺、文成、平阳等县的日降水量普遍在300毫米到500毫米，为100到120年一遇。

全省大中型水库拦蓄洪水8亿立方米，超限水位大中型水库25座。截至15时，全省有8个站水位超警戒水位，其中苍南县灵溪站水位已从最高5.75米回落至5.52米，仍超保证水位1.43米。全省除鳌江、飞云江和瓯江部分支流外，其他主要江河水位均在警戒水位以下。

据温州市防指介绍，由于受台风偏东急流和当地特殊地理条件的影响，“苏迪罗”给温州南部区域造成严重灾情，尤其是文成县、平阳县交界区域降雨特别集中，强度特别强。记者从浙江省温州市防指获悉，“苏迪罗”台风在平阳县顺溪、水头镇造成数十处泥石流和山体塌方，大岙、珊溪、罗阳、水头、顺溪等城镇严重受淹，最深达4米。

苍南县水利局相关负责人介绍，全县基本上是一片“汪洋”。苍南新区人民大道和江滨、老区双台街等多路段积水，最深达近50厘米，路面上漂浮着被折断的树枝、木板等杂物，部分车辆熄火。

浙江省防指继续维持Ⅱ级应急响应，新闻发言人胡文文介绍，据初步统计，截至9日15时，台风造成全省158.4万人受灾，转移人口18.84万；倒塌房屋223间，农作物受灾面积43.6千公顷；停产企业867家，公路中断272条次，供电中断288条次；损坏堤防422处、68.72千米，损坏护岸966处。

藏北草原的女邮递员



丈夫达拉在巴姆出发前给妻子系好头巾 (6月11日摄)。

西藏那曲地区尼玛县位于青藏高原腹地，平均海拔4500米以上，自然条件恶劣，被称为“无人区”。26岁的巴姆是尼玛县的一名乡邮员，从2006年起，她就带着装满报纸和信件的邮包，穿梭于草原上的7个行政村之间。

尼玛县最远的村到县城有上百公里，村里户与户之间有的也相隔几十公里。巴姆随身于粮一般只有一袋糌粑、几块酥油、一瓶矿泉水，在坑坑洼洼的土路上走就一天，有时还要在山坳里过夜。然而多年以来，她就这样凭摩托车和双腿走遍了尼玛县的山山水水，为每个村的牧民送去他们期待的邮件。(新华社记者 觉果 摄)



巴姆在路上遇到藏羚羊 (6月11日摄)。

新华时评

近日，贵州省毕节市两名留守儿童在家中被杀害，目前犯罪嫌疑人已落网。面对一再发生在留守儿童身上的惨剧，谁来筑牢留守儿童健康成长“防护堤”？亟待引起各方重视。

留守儿童是在中国快速城镇化过程中催生的群体。随着农村大量剩余劳动力向城市转移，村里剩下的大多是老人和小孩。全国妇联的数据显示，我国农村留守儿童数量已达6102.55万，相当于全国每5个孩子就有一个留守儿童，其中独居留守儿童达205.7万。

留守儿童的心理和情感“贫困程度”有时比物质贫困更需要关注。“父母在远方，身边无爹娘，读书无人管，心里闷得慌，安全无保障，生活没希望。”这则流传在民间的顺口溜，是对当前一些留守儿童生存现状的形象反映。

留守儿童安全事件不是一地之特例，背后暴露出的问题发人深思：一方面，传统的物质关爱方式已不能完全适应社会转型期的精神需求，不能满足留守儿童群体的根本需求；另一方面，当前留守儿童监护制度和救助体系仍不完善，社会组织的缓慢发展仍难以填补村中治理空白。与此同时，作为直接监护人，当前家长监护意识的缺失使留守儿童的生存困境更加凸显。

因此，筑牢留守儿童健康成长的“防护堤”，必须社会上下各个方面共同努力。

一方面，政府部门和社会组织应以更加人性化的方式关爱留守儿童。这方面已有经验可借鉴，如广西壮族自治区总工会近日组织留守儿童进行跨省探亲活动，免费前往广东东莞探望自己的父母。另一方面，应加强监护制度的顶层设计，强化监护人的法律责任，政府、学校和家庭形成合力，将留守儿童的生活安顿妥当。

从更深层次来看，政府还要坚决打破地方制度设置的壁垒，确保每个孩子享受教育的权利。加快发展农村经济，提高工业化、城镇化水平，创造更多就业岗位，实现就近务工，从根本上减少留守儿童数量。如此，才能为留守儿童“兜底”，才能让悲剧故事不再上演。

新华社记者 潘强 李思远 (新华社北京8月9日电)

筑牢留守儿童健康成长「防护堤」