

房地产税是落实房住不炒的长效之举

本报记者 崔吕萍

何文波委员： 积极构建市场供需新平衡

本报记者 李元丽

周末大消息！10月23日下午，很多人收到这样一条手机新闻——“重磅！房地产税改革试点来了！”

第十三届全国人民代表大会常务委员会第三十一次会议决定：授权国务院在部分地区开展房地产税改革试点工作。

围绕这条重磅消息，此前密切关注房产税出台的委员们，在第一时间和我们分享了观点。

■授权试点5年，期限不会“一刀切”

上述决定提出，试点地区的房地产税征税对象为居住用和非居住用等各类房地产，不包括依法拥有的农村宅基地及其上住宅。土地使用权人、房屋所有权人为房地产税的纳税人。非居住用房地产继续按照《中华人民共和国房产税暂行条例》《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》执行。

从分工上看，国务院制定房地产税试点具体办法，试点地区人民政府制定具体实施细则。国务院按照积极稳妥的原则，统筹考虑深化试点与统一立法、促进房地产市场平稳健康发展等情况确定试点地区，报全国人民代表大会常务委员会备案。

决定授权的试点期限为5年，自国务院试点办法印发之日起算。试点过程中，国务院应当及时总结试点经验，在授权期限届满的6个

月以前，向全国人民代表大会常务委员会报告试点情况，需要继续授权的，可以提出相关意见，由全国人民代表大会常务委员会决定。条件成熟时，及时制定法律。

■从房产税到房地产税，多了一个字多了一串税种

房产税，即以房屋为征税对象。而房地产税则是一个综合的概念，即一切与房地产经济活动有直接关系的都属于房地产税。

1986年9月15日，国务院正式发布了《中华人民共和国房产税暂行条例》。2011年1月起，上海、重庆两市率先开始了房产税试点。2013年11月，《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》明确，加快房地产税立法并适时推进改革。2020年5月18日，中共中央、国务院发布《关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的意见》，指出要加快建立现代财税制度，稳妥推进房地产税立法。

今年3月，我国“十四五”规划正式发布，在房地产相关内容中提到要“推进房地产税立法，健全地方税体系，逐步扩大地方财政管理权”。

■引导资金脱虚向实，缩小贫富差距

在全国政协委员、房天下董事长莫天全看

来，房地产税关系到国家税收，更关系到百姓的日子。

首先，房产税是一个国际通行的税种。在我国，长期以来机构是要交房产税的，而个人房产方面没有税收政策。而逐步有序推出房地产税，既符合国际惯例与国情，也符合我国长期经济发展的需要。

其次，我国在推动房地产税方面一直有着谨慎稳妥的态度。此前在上海、重庆等地的局部试点令人瞩目，而现在在全国人大常委会授权、国务院再次推出试点，之后再向全国推进。

再次，房地产税是复杂且牵扯面广的税种，因此在推出过程当中，对于纳税的基数、税率和分类问题，都要做谨慎的检验和研究，以期获得一整套符合中国国情、能够执行到位的中国房地产税方案。

“最后我想说的是，这一税种对大部分居民将产生影响，因此在实施过程中，节奏上要谨慎把握，避免‘一刀切’。”莫天全表示。

全国政协委员、南方科技大学代理副校长金李认为，国家为房地产市场制定更加系统和宏观的政策，落实房住不炒，以提高房地产的持有成本来化解房地产的金融属性，使其回归居住属性，同时也引导资金脱虚向实，将社会资本引导到实体经济需要上来。

而环顾房地产行业自身的发展，金李认为，这一行业的高速发展已进入平稳期，除了部分一线城市和人口快速流入城市还存在房地产存量缺

口外，房地产总体持有数量已经基本解决人民群众住房需求了，一些地方已经出现了房产过剩。这种情况下，房地产市场已经很难通过大规模新建来增加市场供给了。

“实际上这也是西方很多国家在经济发展到一定水平后，特别是在房地产进入存量市场后，所普遍采取的一种方式。”金李表示。

此外，金李认为，房地产税的征收对于扩大中产阶级、推动共同富裕有正向作用：“从目前我国公共服务的提供模式来看，房屋产权所有者在获得地方政府提供的公共服务方面是有优先权的，因此让他们为此付出相应成本去购买社会服务，从法理上说得通。”

全国政协委员、中央党校(国家行政学院)马克思主义学院院长张占斌表示，房地产税是坚持和完善社会主义市场经济体制的实实在在的行动，是创造公平竞争透明的市场秩序的一个重要举措，也是推动中国经济社会有序发展、可持续发展的一个战略安排。希望能够脚踏实地，精准试点，取得更好的经验，以便将来可复制可推广。

“全国人大常委会授权国务院，体现了尊重实践的原则，也是希望地方上能够探索出有价值的方案。也是希望各地方从实际出发，切实找到一个比较好的办法，不断完善这项改革。从某种意义上讲，也是要处理效率与公平，扎实推进共同富裕取得更加明显实质性进展的一个重要内容。”张占斌表示。

是盘活地方财政和稳定房价从而稳定居民消费预期的根本之策。

二是加快新一轮城镇化。站在全国一盘棋的角度，合理应对新一轮人口跨地区流动的浪潮，既要稳定人口流出地区的公共支出和经济活力，为这些地区引进一批产业，同时也要对人口流入地给予更多更宽松的政策。

三是积极应对债务重组。对于地方债应当从中长期角度制定计划，合理化解地方隐性债务风险，可以把一部分地方债转为中央政府的国债，同时，应当更加明确约束地方政府的举债行为，探讨地方政府新税收模式。

四是积极推动低碳和科技投资。低碳和科技投资是中国经济转型升级的根本，建议在相关领域制定更为细致的补贴政策，积极引导民间资本通过股权投资方式参与相关领域，盘活固定资产投资，促进中国经济在低碳和科技领域的转型升级。

李稻葵：关注后疫情时代的“衰退”问题

本报记者 李元丽

谈及对于当前宏观经济形势的总体判断时，全国政协委员、清华大学中国经济思想与实践研究院院长李稻葵表示，传统增长方式所带来的一系列问题形成了增长的包袱，必须高度关注。一是居民的前期消费被房地产投资所挤占；二是以房地产开发商为首的一批前期利润很高的企业，在转型的过程中操之过急，引发危机；三是地方政府在2008年之后集中投资生产型以及消费型的基础设施，形成了大量的地方债。

随着疫情影响逐步退却，全球经济出现了一轮恢复性的反弹。未来一段时间中国经济走势和国际形势会有怎样的变化呢？李稻葵表示，我们必须看到后疫情时代，2023年之后，全球范围内会仍可能出现新一轮的经济衰退。一是债务导致的衰退，简称债衰退；二是减碳导致的衰退，简称碳衰退；三是产业链再布局导致的衰退，简称产业链衰退。这些必须引起我们高度的关注。

那么，我们如何应对“债衰退”“碳衰

退”“产业链衰退”？李稻葵表示，当前我国宏观经济政策必须保持高度的警惕性，既要积极化解当前的压力，也要前瞻性地应对疫情之后各种各样的挑战与危机。

为此，李稻葵给出三点具体建议：

一是实施新一轮稳消费措施。对于那些房地产行业已经出现疲软趋势的三四线城市，重点是稳定房价，避免这些城市的房价下降，引发消费者恐慌，从而引发消费下降。对于房价仍然有较高上升压力一二线城市应当增加土地供给，这

远光软件
[股票代码：002063]

科技推动进步 创新引领发展

Science and technology advance progress
Innovation drives development

远光软件股份有限公司是国内主流的企业管理、能源互联和社会服务信息技术、产品和服务提供商。

公司专注大型集团企业管理信息化逾三十年，聚焦云大物移智等新兴技术，为电力能源、航天航空、高端装备、冶金冶炼、制造、金融、医疗卫生等行业企业，提供覆盖管理核心领域的数字化产品及服务，助力企业高质量发展。

数字社会
DIGITAL SOCIETY



集团管理
GROUP MANAGEMENT

