

# 財長人大常委會報告透信息

# 房稅逼樓價已成國策



【本報訊】財政部部長謝旭人（圖）29日向全國人大常委會作報告時指出，中國將嚴格實施差別化住房稅收政策，加強交易環節和持有環節相關稅收徵管，抑制投機投資性購房需求。

綜合中新社、新華社報道，受國務院委託，謝旭人向十一屆全國人大常委會第二十八次會議作關於今年以來預算執行情況的報告。他說，今年以來預算執行基本平穩，財政發展改革取得新進展，前7個月全國公共財政收入74467億元，比去年同期增長11.6%。

從公共財政預算執行情況看，前7個月全國公共財政收入中，中央本級收入37381億元，完成預算的66.8%，增長9.5%；地方本級收入37086億元，增長13.8%。全國公共財政支出63421億元，增長23.4%，民生等重點支出得到較好保障。

根據當前經濟財政形勢，下一步將繼續實施積極的財政政策，促進經濟穩定增長，並進一步推進財稅體制改革。

謝旭人強調，將研究完善消費稅制度，合理調整消費稅範圍和稅率結構。穩步推進個人住房房產稅改革試點。深化資源稅改革，擴大資源稅從價計徵範圍。同時，進一步優化轉移支付結構，提高一般性轉移支付規模和比例，健全縣級基本財力保障機制，增強縣級政府基本公共服務保障能力。

## 擴大「營改增」試點範圍

落實和完善結構性減稅政策。擴大營業稅改徵增值稅的試點範圍，增加北京等8個試點省（直轄市），確保改革的順利開展，促進二三產業融合式發展。

謝旭人指出，下一步中國將促進社會事業發展，切實改善民生。加快推進保障性住房建設、各類棚戶區改造和農村危房改造，按規定落實資金來源，切實加大資金投入。深入推進遊牧民定居工程。

據謝旭人介紹，截至7月底，全國城鎮保障性安居工程已開工580萬套，開工率77.8%，基本建成360萬套。

他還表示，要進一步清理規範行政事業性收費和政府性基金，取消不合理的涉企收費項目，降低偏高的收費標準。落實促進民間投資的財稅優惠政策，政府性資金安排對民間投資主體同等對待。穩定支持外貿的財稅政策，加快出口退稅進度，加大出口信用保險支持力度，促進對外貿易穩定增長。

談及財政法制建設，謝旭人強調，支持稅務、海關部門依法徵稅，堅決不收「過頭稅」。認真落實國家統一規定的稅收優惠政策，嚴禁在法律法規和規定的管理權限之外，擅自減徵、免徵或者緩徵應徵的稅款，越權為招商引資項目減免稅，或採取先徵後返等方式變相減免稅。嚴格非稅收入管理，切實依法依規徵收，堅決防止虛增非稅收入和亂收費、亂攤派、亂罰款情況的發生。

## 德國經驗給中國啓示

本報記者 扈亮



特稿

短短半年時間，德國總理默克爾再次來華訪問。就在默克爾訪華前夕，一份由美國價值評估機構發布的報告稱，2012年「中國」這一品牌價值為48470億美元，排名從去年的全球第三躍至第二位，超過價值39030億美元的「德國」品牌。中國、德國佔據這份排行榜前列亦凸顯出兩國在全球經濟版圖中所佔據的重要地位。

在中德雙方領導人就經濟、貿易、能源等諸多領域進行深入交流之際，實際上也是作為全球最為重要的兩個製造大國互相學習的良機。在歐債危機愈演愈烈之際，德國在歐盟各經濟體中一枝獨秀表現似乎成爲歐洲的定海神針。實際上，在上世紀九十年代中期到二十世紀初的十年左右時間裡，德國因經濟增長緩慢而被稱爲歐洲的「病人」，然而2004年以後，德國經濟再度崛起，今年更成爲G7國家的翹楚，多項主要經濟指標明顯好於其他G7國家。

## 三方面經驗值得借鑒

在中國政府反覆強調轉變經濟增長方式、保持經濟穩定發展之際，德國經驗的確可以給我們很多啓示。中國人民銀行研究人員之前發表的一份報告認爲，「順差、房價和轉型升級是困擾當前我國經濟發展的三大問題，而德國在這方面的成功經驗，無疑能夠給我們很好的啓示，值得我們借鑒和學習。」

「經濟節制主義」重新激活了德國經濟的活力；長期專注於製造業的發展爲經濟崛起奠定堅實基礎；穩健的財政金融政策爲德國經濟的長期發展與繁榮創造了良好的外部環境；歐盟這一全球最大經濟體爲德國的出口提供了廣闊的市場空間等四方面原因，被認爲是德國經濟重新崛起的重要因素。

該報告認爲，德國的成功經驗啓示要解決當前中國順差問題，一方面必須維護貨幣政策的自主性，要根據國情和經濟發展狀況，主動地、可控地、漸進地推進匯率制度的市場化改革。另一方面，要加大對資本項目調節力度，積極探索擴大對外間接投資的多元化渠道，大量轉化運用外匯資產，減緩外匯儲備積累。對於當前的房價問題，加快保障房體系建設、加快推進房產稅改革、豐富差別化的信貸政策、建立和健全相關法律體系等政策必須相輔相成。面對產業升級壓力，「在企業資金、人才和技術條件尚不具備的條件下，過分強調倒逼機制對轉型升級的重要性，政策在實際執行過程中就可能發生異化」，爲此，「要真正推進和實現產業轉型升級，需要通過完善知識產權保護法、加大對企業自主知識產權的保護力度、增加財政投入，引導和鼓勵企業加大研發力度、積極引入二元制職業教育，推動產學研一體化」等綜合手段來幫助企業實現產業升級。

在全球經濟前景波譎雲詭之際，相信中德兩國的密切交流將爲兩國帶來更多的共同利益，並爲世界經濟的穩定做出重要貢獻。

【本報北京二十九日電】



▲謝旭人稱，截至7月底，全國城鎮保障性安居工程開工率77.8%。圖爲銀川盈北家園保障性住房建設新華社

## 房產稅試點官方說法

### 2011年

- 12月 國務院：推進房產稅改革試點
- 12月 財政部部長謝旭人：認真總結房產稅改革試點經驗並穩步推進

### 2012年

- 2月 住建部部長姜偉新：將配合有關部門加快研究推進對個人住房徵收房產稅工作
- 3月 國務院總理溫家寶：加快建設城鎮住房信息系統，改革房地產稅收制度
- 3月 財政部部長謝旭人：與上海、重慶兩市政府一起，總結試點經驗，在此基礎上進一步研究推進房產稅改革的方案，適當擴大試點範圍，積極穩妥地加以推進
- 3月 國務院批轉發改委文件：今年適時擴大房產稅試點範圍
- 6月 住建部部長姜偉新：40個主要城市的個人住房信息與住建部聯網
- 8月 國家稅務總局財行處爲稅司綜合處：湖南湖北兩個最新試點區域的房產稅改革徵收細則正在制定中，房產稅擴容範圍包括個人已購的第二套房產
- 8月 財政部部長謝旭人：中國將嚴格實施差別化住房稅收政策，加強交易環節和持有環節相關稅收徵管，抑制投機投資性購房需求

【本報記者張靖唯整理】

## 政策奏效 經濟趨穩

【本報訊】中國國家發改委主任張平29日向全國人大常委會報告今年以來國民經濟和社會發展計劃執行情況時表示，從目前情況看，已出台的各項政策措施正在見到成效，經濟增長呈現緩中趨穩態勢。

據中新社報道，張平說，今年以來，中國經濟社會發展符合穩中求進的工作總要求。在外需明顯減弱的情況下，通過有針對性地加強調控，加大對實體經濟的支持，着力釋放國內需求潛力等措施，經濟運行總體平穩，經濟結構逐步優化。

他指出，今年以來物價漲幅繼續呈現逐步回落態勢。前7個月居民消費價格同比上漲3.1%，控制

在年初確定的4%的預期目標內。其中，食品價格漲幅回落是帶動居民消費價格回落的主要因素。房地產市場調控政策取得階段性成效，投機投資性需求得到有效抑制，7月份70個大中城市中有58個城市新建商品住宅價格同比下降。

但張平同時也表示，當前，影響經濟平穩運行的不利因素仍然很多。從國內看，經濟運行中長期積累的不平衡、不協調、不可持續的矛盾與當前經濟下行壓力加大、企業經營困難等問題交織在一起，增加了保持經濟平穩較快發展的難度。這包括：擴大有效需求面臨不少制約、企業生產經營困難加大、結構調整任務十分緊迫、實現全年農業豐收仍存在不確定因素等。

爲此，張平指出，下半年經濟工作要按照中央的決策部署，以加快轉變經濟發展方式爲主線，堅持穩中求進的工作總基調，把穩增長放在更加重要的位置，以擴大內需爲戰略基點，以發展實體經濟爲堅實基礎，以加快改革創新爲強大動力。

▲中國國家發改委主任張平稱，已出台的各項政策措施正在見到成效，經濟增長呈現緩中趨穩態勢。圖爲湖北特鋼集團大連基地新華社



## 中房會：國家正研擬住房保障立法

【本報記者倪晨上海二十九日電】中國房地產研究會副會長顧雲昌（見圖）今在出席「第二屆公共住房的未來國際研討會」時表示，下半年國家將繼續實行嚴格的差別化住房信貸政策，未來政策重點是鞏固調控的效果，目前並無更嚴厲樓市調控政策出台的跡象。他在接受本報專訪時透露，內地住房私有化率高達89%，全球居首，中國現行的房地產政策雖然不夠完善，但其頂層設計卻很清晰，當局未來政策設計將更多考慮國情，「針對住房基本保障問題，住建部正着手起草條例，但目前尚無該法律的具體推出時間表」。

顧雲昌表示，央行已明確下階段將嚴格實施差別化住房信貸政策，抑制投機投資性需求，該政策的終極目的就是要鞏固現有的樓市調控成果，「穩增長需要放鬆貨幣政策，但放鬆政策易觸發房價反彈，因此管理層在政策制訂時需在穩增長及穩定房價方面找到平衡點，目前國家沒有繼續出台更嚴厲樓市調控政策的跡象」。

在提及「商品房與保障房之間

的關係」時，顧雲昌指出，商品房是實現「住有所居」目標的最主要渠道，而保障房建設則是實現該目標的關鍵，中等收入以上家庭可通過市場化方式解決住房，但中低收入家庭則只能借助保障房體系，「現時中國的房屋私有化率全球第一，對管理層而言，民衆有買房需求並非壞事，關鍵是不能出現投機性需求，要通過政策堵住炒房，並疏導資金進入保障房等國內樓市建設需要的領域」。

國家樓市調控使不少地方政府財政吃緊，一些地方開始在土地市場上頻頻動作。溫州近日就大擺「土地盛宴」，推出52宗共3220畝土地，而本月27日杭州佔地456畝的主城區7宗地塊亦齊整出讓，地方政府最終獲得土地出讓金50多億元；目前，北京將在九月份交易的地塊也達到23宗，其中宅地14宗。

「今年中央樓市宏調的做法是加大普通商品房建設，擴大市場有效供應，這需要適度加大供應。」對部分地方的「土地盛宴



專家解讀

## 房產稅勢在必行

本報記者 張靖唯

財政部部長謝旭人今日在北京重申，要嚴格實施差別化住房稅收政策，加強交易環節和持有環節相關稅收徵管，抑制投機投資性購房需求。對此，業界多位專家表示，房產稅呼之欲出，勢在必行。這也是繼多省密集派員進京備戰房產稅試點擴容之後，被解讀成房產稅試點擴容腳步臨近的又一信號。

今年7月底以來，國家稅務總局組織來自全國30多個省市的71名稅務系統工作人員，在中國人民大學培訓房地產估價技術。權威人士確認，這種估價技術將在未來的房產稅徵收中用於稅基的計算。這意味着，圍繞房產稅試點的擴容，中央和地方有關部門正在密集進行技術準備。

有消息透露，國務院可能在年末召開中央經濟工作會議之後批覆房產稅試點，而正式實施將從2013年初開始。

這是一種警示性調控手段，在剛剛結束各地的督查之後，中央對房地產調控政策的一個表態。上海易居房地產研究院發展研究所所長李戰軍認爲，由於中共十八大召開之前屬於敏感時期，同時中國經濟面臨下行情況，房產稅擴容難以出台，地方政府包括北京都沒有意願試點。

上海財經大學公共經濟與管理學院教授胡怡建認爲，徵收個人住房房產稅的前提必須明確房產稅的用途。

「房產稅未來是用來取代地方土地出讓金減少後的地方稅源。」北京中原市場研究部總監張大偉對大公報表示，限購政策目前來看短期內取消的可能性不大，但從長遠來看，房產稅徵收範圍逐漸擴大可能會影響到所有非自住房產，這可能標誌着後限購時代的調控方向。

張大偉認爲，房產稅的出現，必將增加地方政府財政收入，一定程度上可以降低地方政府高價賣地的意願。同時，減少地王出現的概率。

房產稅的徵收也將帶來不利影響。張大偉指出，一方面，中國實行的土地權利是有年限的，而對於已經支付土地款的業主來說，額外收取房產稅並不合理。另一方面，樓市調控很難依賴房產稅。按照中國目前現狀，大城市實際空置的房產比例並不高，大城市的產權屬性複雜，在不解決供給的情況下，盲目擴大房產稅的範圍很可能會導致存量環節稅費被轉移到交易環節。因爲供小於求，購房者很可能負擔更多。

【本報北京二十九日電】

## 發改委：下半年防房價反彈

【本報訊】國家發展改革委主任張平29日在介紹下半年經濟工作時說，要穩定房地產市場調控政策，堅決抑制投機投資性需求，切實增加普通商品住房特別是中小套型住房供應，防止房價反彈；加強輿論引導，穩定市場預期，避免不實信息炒作誤導。

綜合新華社、中新社報道，張平向全國人大常委會報告了今年以來國民經濟和社會發展計劃執行情況。他介紹說，房地產市場調控政策取得階段性成效，投機投資性需求得到有效抑制，7月份70個大中城市中有58個城市新建商品住宅價格同比下降。

## 近期房價反彈壓力增

張平同時表示，近期房地產市場房價反彈壓力增加。

據張平介紹，今年以來保障性安居工程建設進展順利。中央財政預算安排保障性安居工程建設資金1787億元，比上年增長24.8%，已全部下達。繼續加大對保障性安居工程用地和貸款的支持，上半年保障房用地同比增長42.5%，新增保障性住房開發貸款佔新增住房開發貸款的65.8%。

張平表示，下半年將扎實推進保障性安居工程建設，積極拓寬籌資渠道，加快用地審批和供應，確保高品質完成全年建設任務。加快建立健全房地產市場調控的長效機制和政策體系。

## 全國推行房產稅尚有難度

顧雲昌說，國內住房制度改革初期，房價平穩且銷售暢旺，但2004年後房價卻出現較快上漲，因此政府出手調控，從調控效果來看當局的政策值得肯定，但一些不足之處亦需改進。

「物業稅是對所有「保有房」進行徵稅，而房產稅則按試點地區的不同而各異，譬如上海對增量部分徵收保有稅，重慶則針對高層房屋。」顧雲昌告訴記者，房產稅改革是一項系統性工程，下階段國家將穩步推進個人住房房產稅改革試點工作。他補充說，國內流通環節存在部分不合理稅賦，但房屋保有方面卻基本沒有稅賦，從市場經濟角度看，增加物業稅、房產稅很有必要，但難度不小，增設新稅種不僅需要統計數據，同時更需要立法，「若結合上海、重慶經驗在全國鋪開保有稅難度肯定不小，建議減輕稅負和增加稅賦要同步進行」。