

房产税改革试点收入将用于保障房建设

条件成熟时，在考虑对基本需求居住面积免税基础上向全国推开

本报记者 朱宇 北京报道

财政部、国税总局、住建部有关负责人1月27日在就房产税改革问题答记者问时指出，房产税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。

上述负责人表示，试点开始后，财政部、国税总局、住建部将总结试点经验，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。

在谈到房产税改革试点的法律依据时，上述负责人表示，《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推进，并为逐步在全国推开这项改革，进一步完善房产税制度积累经验。

上述负责人还表示，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。

在谈到为什么要进行房产税改革时，上述负责人指出，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拉大。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。

沪版房产税将明显影响改善型需求

本报记者 周渝 上海报道

对于上海房产税改革试点对当

地楼市走势的影响，接受中国证券报记者采访的业内人士认为，改善型需求将受到较大影响，但对于未来房价走势，各方看法不一。

中原地产研究咨询部总监宋会雍

认为，房产税将大幅影响改善型需求，

上海明确超面积新购房按比例征房产税，说明当前的调控方向偏重于限制家庭置业行为而非家庭房屋数量，与公众广泛预期的保有税有很大不同。

而关于按照人均60平方米的征

收起点，宋会雍认为，这对首套自住

家庭影响甚微，但会给改善型置业需

求带来诸多影响。比如，置换购房现

象会增多，改善的尺度和必要性都需

要重新衡量。

汉宇房地产市场部总监孙文勤

认为，房产税将影响刚需购房，房产

税的最大影响部分即是刚需和改善

型需求。

而关于按照人均60平方米的征

收起点，宋会雍认为，这对首套自住

家庭影响甚微，但会给改善型置业需

求带来诸多影响。比如，置换购房现

象会增多，改善的尺度和必要性都需

要重新衡量。

汉宇房地产市场部总监孙文勤

认为，房产税将影响刚需购房，房产

税的最大影响部分即是刚需和改善

型需求。

而关于按照人均60平方米的征

收起点，宋会雍认为，这对首套自住

家庭影响甚微，但会给改善型置业需

求带来诸多影响。比如，置换购房现

象会增多，改善的尺度和必要性都需

要重新衡量。

而关于按照人均60平方米的征

收起点，宋会雍认为，这对首套自住

家庭影响甚微，但会给改善型置业需

求带来诸多影响。比如，置换购房现

象会增多，改善的尺度和必要性都需

要重新衡量。</