

系列点评之三十三：开征物业税，势在必行-公务员考试 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/22/2021\\_2022\\_\\_E7\\_B3\\_BB\\_E5\\_88\\_97\\_E7\\_82\\_B9\\_E8\\_c26\\_22809.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/22/2021_2022__E7_B3_BB_E5_88_97_E7_82_B9_E8_c26_22809.htm) 近几年来，我国税收收入连年攀高，增长幅度一直高于GDP增幅，国家财政实力有所改善，这意味着政府经济调控能力大大增强。然而，我国税收总量占GDP总量并不高，政府财政的使用效率也并不高。伴随着经济的高速增长，我国地区、城乡收入差距过大问题凸显，基尼系数已经超过国际公认警戒线水平，富裕阶层纳税较少，工薪阶层成纳税主力等不合理现象已经引起了全社会的广泛关注，税收对社会经济收入分配的调节作用远远没有充分发挥出来。在新一轮的税改中，国家税务局决定适时开发一些新税种，其中就包括了物业税。物业税又称财产税或地产税，主要针对土地、房屋等不动产，要求其承租人或所有者每年都要缴付一定税款，而应缴纳的税值会随着其市值的升高而提高。我国现行物业税改革的基本框架是“将现行房产税、城市房地产税、土地增值税以及土地出让金等收费合并，转化为房产保有阶段统一收取的物业税”。征收物业税已经成为当务之急。首先，征收物业税可以从消费环节抑制需求。我国目前房地产税费主要集中在开发投资环节，一般被房地产商摊入成本，对个人占用多套房产几乎不征收税费，客观上刺激了房地产的投机行为。在这种情况下，国家鼓励房地产开发的一系列制度都应该调整。具体到税收制度方面，国家应该对占用土地资源而进行的房产投资活动征收特别的资源税，均衡税负，调节贫富差距。其次，从理论上讲，在购买新房这一环节上，消费者至少可降低10%

至20%的购房成本，首付几乎比原来减少1/4，更多的人能够步入到买房者的行列。第三，征收物业税还有利于解决中央和地方政府财产分配不公的问题，从根本上控制地方政府参与房地产开发、“以地生财”的利益需求，解决地方政府在土地资源利用上的不受节制问题。物业税开征以后，在地方政府财政中的比重将会不断增加。政府为了增加财政收入，在“盯紧”纳税企业的同时，也不会放过不动产税。为了增加财政收入，政府完全有理由千方百计地改善当地环境，不管是硬环境还是软环境。只有各方面的环境变好了，人们才会在这里居住下去。在当地居住的人越多，物业税就越多，个人所得税也会增加，政府财政收入就会相应增加。开征物业税势在必行，它不但能够减少房地产投资开发风险，均衡税负，缓解收入分配领域中的不合理状况，而且还能降低消费者购房“门槛”，增强百姓改善住房的机会和能力，改进地方政府的产业经济发展模式和行政行为。但是，物业税作为一项系统工程，涉及诸多方面，对一些有可能出现的新情况新问题如何处理亦应认真思考。目前物业税征收条件还不成熟，仅在广州等一些城市试点，北京正在加紧研究制定征收不动产税的具体办法，在时机成熟时，征收物业税会在全国范围内逐步推行。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)