

政府救市“出力不讨好”购房退个税刺激了谁注册税务师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/572/2021\\_2022\\_\\_E6\\_94\\_BF\\_E5\\_BA\\_9C\\_E6\\_95\\_91\\_E5\\_c46\\_572140.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/572/2021_2022__E6_94_BF_E5_BA_9C_E6_95_91_E5_c46_572140.htm) “购房退个税”，刺激了谁？春节刚过，持续低迷的楼市里，接连放了几个“二踢脚”。2月3日，重庆市正在拟定执行细则的“购房退个税”政策，被国务院的紧急通知叫停，原因是该操作的性质无法界定，相关操作需要等待进一步认定。该消息迅速成为网友和媒体关注和讨论的对象。新的消息随后又一次传来，称国务院并未叫停重庆购房退税，而是财政部以电话的方式非正式地过问此事。2月4日，曾报道“国务院紧急叫停重庆购房退税”的媒体发表声明，称其报道存在偏差，对该文为重庆相关部门造成的影响致歉。随后，重庆市有关负责人在接受媒体采访时表示，“购房退个税”政策并未被叫停，并且会继续按照既定程序执行。整件事情一波三折，至此似乎方才尘埃落定。但关于“购房退税”的争论才刚刚开始。消费者：降价！只要降价！按照重庆市的规定，自2008年12月1日起，在市内购买首套住房，并房款以按揭方式支付，就可以凭银行按揭的单据每月直接在上税时抵扣政策所规定的40%的比例。之所以是40%，是因为我国个人所得税收入中央和地方按比例分享制度，中央分享60%，地方分享40%。不管媒体和专家会从多少个角度来分析“购房退个税”，观望中的消费者态度似乎很简单：降价！“什么时候是谷底啊，我们好及时抄底哇……”“不真正降价就坚决不买房！”“地方政府有什么理由对购房者退税？其目的又是什么？为什么不是开发商降价而是政府以牺牲绝大多数人的利益来补贴

开发商。荒唐！！” 在一项网络调查中，超过一半网友表示，“购房退个税”不会影响自己的购房计划，认为“购房退个税”无益于挽回楼市局面，开发商主动降价才是根本。一位网友表示，政府和开发商都想错了，老百姓买房欲望一直很强烈，只是买不起。“你们挖空心思捣鼓这些是没用的，真正住房子的是普通大众，普通大众手里钱少，这税那费的全免也就几万元，管啥用！买不起，就是买不起，事实！”

全方位争论展开 该不该实行“购房退个税”政策？该政策是否符合国家的相关法规？是否有“劫贫济富”的嫌疑？能否有效的刺激住宅市场的交易量？正对“购房退个税”的合法性、公平性、有效性等，舆论展开了一场全方位的大争论。其中，最为消费者关注的，是“购房退个税”的公平性。北京大学法学院教授王锡铎为公众算了一笔账。简单以工资薪金收入为例，按照目前《个人所得税法》以及个人所得税税率来计算：月收入2000元以下者从该政策中得到好处为零；月收入3000元者，每月可以获得30元的退税；月收入7000元者每月退税383元；月收入30000元者每月退税2650元；月收入10万元者每月退税11154元。这就是许多人指责该政策“劫贫济富”之所在。而反对“劫贫济富”说的认为，高收入者基本上都已经有了房子了，并不能享受到购买首套住房退个税的优惠，该政策受惠的其实还是中低收入者。支持者则针锋相对地提出，对于中低收入者而言，每个月数十元的退税根本于事无补。甚至有人将争论延至房市之外：“凭什么购房退个税？买车、看病为什么不退个税？”“房价太高，消费预期走低，楼市持续低迷，这时候大家都在观望，消费者在等楼市的更低价甚至最低价出现，开发商在等政府更多更有利于

自己的救市政策出台，谁都不愿意轻言放弃。”一位不愿意透露姓名的房地产业人士表示，在目前这个超级敏感时期，任何风吹草动都会引起大家的强烈反应。“更重要的是各自的目的不一样。消费者就希望房价马上降下来，政府希望房价慢慢降，开发商希望交易量回暖，好让自己度过寒冬。”

“你就是让他跳楼，也得给他个降落伞吧？总不能让他摔死吧！可有些人就是不答应。”该人士感慨地说。政府救市“出力不讨好”？在国家住房和城乡建设部政策研究中心副主任王珏林看来，我国房地产市场受到国际金融风暴和国内相关宏观调控政策影响，房价下滑、销售量下降，属于正常现象。“中央近期调整的‘保增长、促内销、调结构’经济发展战略和国家投资的4万亿投资计划中，有2800亿用于保障安居工程，1万亿用于灾后重建工程，仅这两项就占整个投资的32%，还有其他与房地产业关联度很强的基本建设工程，这些投资在产生效益后，对稳定房地产市场起到了非常关键的作用。另外，国务院和地方政府还在企业融资、购房减税等很多方面出台了一些支持或让利政策。可见各级政府对房地产业是重视的，对房地产市场的发展是关注的。这些政策在一些城市已经产生了效果，表现在房屋的销售量下滑减缓，有的地区还有所回升。”王珏林表示。至于“购房退个税”政策，在我国或个别地区是否可行，王珏林认为，这要根据房地产市场化程度和管理现状来确定。“我国目前的房地产市场尚处于初级发展阶段，各项法律制度和政策还不完善和配套，各项工作的管理基础、管理能力还不适应经济发展和市场发展的形势的需要。我认为现在不是解决购房退税问题，应当利用大好时机整合一下有关房地产方面各种税费，

使其更易操作、科学合理。再说，即使出台这样的政策，也不能解决房屋销售不景气的问题，可能会出现‘陪了夫人又折兵’。从中央对房地产业的投资重点，我理解意在通过投资保持市场稳定，加快解决低收入家庭的住房困难问题。靠政府来救目前的房市是不现实的，也是难以做到的。”中国社科院城市与房地产经济研究室副研究员况伟大认为，目前“救市”的概念用得太多了。“房地产市场出现危机了吗？萧条了？垮了？现在还没到需要救的地步。相反，好多地区还存在着好多泡沫。现在刚好是调控的好时机。政府该管什么？要防止房地产泡沫突然破灭，防止房价下跌过快，应该引导开发商降价，在规划上引导开发商建中低档商品房，限制高档商品房的开发。”至于“购房退个税”的实施情况，况伟大并不关心，“实不实行都对市场影响不大，这是件出力不讨好的事。”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)