

税务总局：2010年前敲定物业税方案注册税务师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E7_A8_8E_E5_8A_A1_E6_80_BB_E5_c46_645050.htm id="kosg"

class="dixc"> 近日，国家税务总局相关人士表示：2010年前国家税务总局将尽快拿出一个物业税的可操作方案，该方案将把现行的与土地、房屋相关的税费加以整合。但暂时不会将土地出让金纳入物业税范围，这部分收入仍将归地方财政。国家税务总局科研所研究员张培森在接受媒体访问时表示，目前物业税征收最大的障碍是土地出让金。根据国家对物业税改革的框架，物业税是将现行与土地、房屋相关的税费整合，重新确定税基和税率，在不动产保有环节征收。而现有税费占到开发商成本的60%到70%，其中土地出让金约为总开发成本的30%到40%。本文来源:百考试题网 张培森分析，“我国现在的土地出让制度虽然按照国家要求的招投标形式出售，但不同的开发商在地方政府所拿到的价格是不一样的，所以房地产的暴利也是从这里来的。一旦土地出让金纳入物业税，按照国家统一指导的市场价进行土地出售，就能让整个房地产开发成本透明化，房价自然就降下来了。”据张培森介绍，目前我国针对不动产征收的税基本是规范透明的，而唯一不规范的是建设等相关部门的收费，目前针对房地产市场的有关收费包括土地增值附加费、开发中的配套费、道路消防绿化费用等等，一些不规范费用增加了房地产商的负担，而房地产商往往把这种负担转嫁到房价上。来源：考试大 目前针对房地产商所征收的税费有土地出让金、土地增值税、城镇土地使用税、房产税或房地产税，而针对个人购房

只需要缴纳契税，目前普通住宅的契税是1.5%。物业费整合方案出台以后，对房地产的税负不会增加，因为没有涉及到个人的收费，因而也不会影响到个人税负。 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