

规范房地产行业从税收开始注册税务师考试 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__E8_A7_84_E8_8C_83_E6_88_BF_E5_c46_645675.htm id="lpqw"

class="ccvb"> 北京的二手房市场成交量、成交价暴涨，契税却反降。业内人士认为，在房价飞涨的现在，楼市避税现象非常严重，其折射出市场风险在加大。据报道，今年上半年商品房及二手房成交量分别上涨152%、233%。按照价格及成交量统计，减去契税税率下调的影响，契税应该上涨100%以上，而实际契税则出现了6.7%的下降。而就在最近，北京的二手房单套均价已经突破100万，在房地产市场量价齐升的繁荣背后，依然上演着避税的黑色幽默是何道理？本文来源：百考试题网www.Examda.CoM考试就到百考试题来源

：www.100test.com 房地产市场的变幻莫测一直让人看不懂，国内房地产市场自今年3月以来便虚火不断，销售额、成交量屡创新高，市场大鳄纷纷空降圈地，群雄逐鹿，开始了创造一个又一个地王的非理性时代，而广大的老百姓仍然接受不了高企的房价，更无法看清不正常的价格走势。按理说，房地产作为国民经济的支柱产业，应该有一套规范的管理系统和行业自律措施，但是从目前来看，房地产行业内部的混乱与其在国民经济中的地位是极其不相称的，混乱可能造就繁荣的假象，但问题还是会浮出水面，譬如税收问题。在二手房交易中，买卖双方为了避税做低房价已是公开的秘密，随着近期楼市回暖，买卖双方合谋制作这种“阴阳合同”的情况更是屡见不鲜。普通消费者只看见一时的利，却忽视了交易过程存在的风险，而中介公司面对交易量的巨大诱惑没有

认清自己的职责所在。据权威报告显示，房地产相关税收占地方预算收入的40%，在房地产公司与地方政府之间，一直存在微妙的关系，税收成为维系二者关系的重要纽带。地方政府对于地产业的认知总是停留在拉动地方经济、带动上下游产业链的快速有效方面，而对规范市场行为、整顿市场秩序关注不够，对于充斥市场的各种小偷小摸行为采取回避态度，甚至睁一只眼闭一只眼，殊不知众多的“小动作”积聚，会引起大的市场风险隐患，不利于整个行业的健康发展。今年上半年，全国税收总收入完成29530.07亿元，同比下降6%，减收1895.68亿元。由于全球经济环境在发生变化，税收增长的难度在加大，在此情况下，堵漏增收等税收稽查工作就显得更为重要，而防止房地产行业偷漏税行为、加强行业监管便有了“天时”的契机，而“地利、人和”的因素仍需要地方税务稽查部门的配合。日前，国家税务总局发布消息称，近日将把房地产业的税收作为监管重点，并严格监管二手房交易。可以看到，税收已成为调控房地产市场的第一杠杆。在准入制度、运行制度、操作流程等制度建设仍需要进一步明晰化和系统化之时，从税收监管开始规范房地产市场不失为较好的选择，而房地产市场在规范化运作中也终究会迎来健康发展的新局面。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