

房地产税立法初稿基本成形

正在内部征求意见并不断完善中,税率或由地方决定

□ 据《经济参考报》

房地产税改革路径日渐明晰。记者获悉,房地产税立法初稿已基本成形,正在内部征求意见并不断完善中。据悉,房地产税主体税种或由房产税、城镇土地使用税合并,具体税率可能将由地方在中央确定的税率区间内自行决定。

房地产税立法初稿基本成形

财政部部长楼继伟日前在向十二届全国人大常委会第十五次会议作2014年中央决算报告时表示,今年将配合做好房地产税立法工作,加快房地产税立法并适时推进改革。

据悉,房地产建设环节涉及耕地占用税、契税、城镇土地使用税、建筑安装营业税及附征城建税、教育费附加、企业所得税和印花税;交易环节,卖方销售需缴纳销售不动产营业税及附征的城建税和教育费附加、土地增值税、企业所得税或个人所得税。目前,个人买卖房屋暂时免征土地增值税和印花税。业内人士表示,根据房地产税立法改革总体思路,拟在房地产相关税费负担总体不变的前提下,适当提高保有环节税负,降低建设、交易环节税费负担。

中国政法大学财税法研究中心主任施正文在接受采访时表示,房地产税立法初稿已基本成形,现阶段应在全国人大、财政部内部征求意见,进行完善,还没有到向专家等社会各界征求意见的阶段。

“但房地产税改革路径的大框架已基本成形。”施正文说,主要是把现有的房产税和城镇土地使用税合并成为新的房地产税,增加房地产保有环节的税负,以房地产的评估值为征税基础。土地增值税、契税等税种暂不纳入房地产税,随着房地产税征收步入正轨,未来会再进行改革。

具体税率或由地方自主决定

国务院发展研究中心研究员倪红日也表示,房地产税改革要把现有的房产税和城镇土地使用税合并起来,已确定无疑。

值得注意的是,上述业内人士认为,税改应注意合理制定对家庭基本需求的免税政策,同时对房地产企业持有的土地和正在开发项目征收房地产税,抑制囤地、闲置土地等行为。

倪红日指出,立法框架建立起来之后,具体征收时,地方应有一定的自主权。“房地产税将作为地方税种,给地方一定的征税自主权。比较可能的方式是类似于煤炭资源税的征税方式,全国规定一个税率区间,各个地方在这个区间范围内根据当地的具体情况自主确定具体税率。”

施正文说,即便房地产税立法完成,可以开征房地产税,也不会全国范围内统一开征,各地会各自出台征收细则。

针对将在什么时间、以何种形式开征,以及征收对象、免征范围的划定等涉及具体执行层面的问题,有业内人士称暂时还没有定论。

北京行政副中心将怎么建?

——聚焦通州建设五大焦点

□ 据新华社

日前,在北京聚焦通州建设行政副中心的消息终于尘埃落定后,北京市规划委于14日进一步对外透露了关于通州建设规划的诸多细节。其中包括:有序推动北京市属行政事业单位整体或部分向市行政副中心转移,逐步带动中心城人口向通州转移等。

焦点一:为什么建城市副中心? 疏解人口医治北京“大城市病”

北京副中心建设不仅成为京津冀协同发展战略的关键节点,也肩负着医治北京市“大城市病”的历史重任。“从巴黎、首尔、东京等国际大都市发展来看,副中心都成为其化解‘大城市病’的良方。”北京市规划委主任黄艳说,京津冀协同发展战略的实施让通州成为城市副中心的设想变为现实。

根据北京市关于行政副中心的规划思路,除了把适宜的行政事业单位转移过去,北京还希望以此带动科研、商务、文化、会展等功能的聚集,逐步带动中心城人口向通州转移。

焦点二:是否只建一个副中心? 顺义、亦庄也是新城

“虽然聚焦通州,但城市副中心并非只有通州。”北京市规划委副主任王飞说,早在2005年批复的《北京城市总体规划(2004年—2020年)》中,就明确了通州、顺义、亦庄是面向未来发展的三个新城。近10年来,北京市政府公共服务设施投入的50%以上都集中在这三个新城,尤其是公共交通发展引领新城建设取得的实效已经有目共睹。这些区域都将承接北京中心区功能的主阵地。

焦点三:是否会重蹈“睡城”老路? 建宜居宜业新城

在北京市行政副中心尘埃落定之前,通州最被世人熟悉的还是“睡城”的名号。位于北京东西轴线和东部发展带的交点,长安街最东端的通州,由于大量人口集聚,产业和居住不平衡,交通压力巨大,“潮汐现象”突出。

“通过中心城存量功能的疏解,促进通州的产城融合和职住均衡。”王飞介绍,通过建设综合服务中心,建设宜居宜业的通州,让就业、居住和生活都在通州。记者了解到,通州区将会为工作在这里的人群有针对性地规划住房建设。

黄艳介绍,未来的通州肯定是一个独立的新城。重要的前提是要加强轨道交通的建设,地铁将在已有6号线和八通线的基础上,7号线还要继续东延。区域快轨将实现与机场、周边新城、周边河北区域的便捷联系。

焦点四:是否开展大规模“造城运动”? 核心规划理念是“优化升级”

“通州新城规划的理念是‘优化升级’。”黄艳说,对于行政副中心的新定位,我们要调整通州的规划。今后的发展绝不是大规模的“造城运动”,而是“减量提质”。

根据调整的规划,此前规划实施的一些集聚人口的产业园将做调整。此外,还将推动仓储物流基地,批发市场,物流基地以及农村集体建设用地不适宜产业等业态的退出升级,取而代之的是一些高端产业,例如,有可能承接CBD的一些功能。

焦点五:是否会“摊大饼”? 边界地区将协同发力

“副中心的建设是为了化解城市病,盲目无序发展恐怕会带来新的城市病。”北京市社会科学院副院长赵弘指出,要认真总结北京中心城发展的经验和教训,副中心发展也要控制城市边界,防止在行政副中心“摊大饼”,避免与朝阳、燕郊等地成片式发展。

“京津冀一定要规划一张图,尤其是在三地的边界地区。在这些区域更需要协同规划、协同治理、协同管制。”黄艳说,城市副中心周边房地产的无序发展肯定会出问题,河北省相关部门也已经开始关注这个问题。

黄艳说,通州下一步要大力发展以第二道绿化隔离地区为主体的郊野公园环、以北京周边地区为重点的环首都公园环,实现城市组团之间的有效生态隔离。

诗作遭网友差评 文联主席怒砸社区网站电脑

事发湖南耒阳,官方回应:系个人行为,正在治病

□ 综合新华社

记者14日从湖南耒阳市了解到,7月4日,耒阳市文学艺术联合会党组书记、主席熊艾春因自己的作品遭网友差评而到当地耒阳社区网站,砸坏了一台办公电脑,并留下“熊艾春怒砸社区网站”的字条。

诗作遭网友差评 怒砸社区网站电脑

耒阳社区网站负责人告诉记者,7月4日上午10时许,熊艾春带着几个人来到网站,将一台办公室电脑砸毁,并留下了一张“熊艾春怒砸社区网站”的字条。这位负责人介绍,7月1日,熊艾春以“耒阳小竹子”的网名在耒阳社区网站上贴出了自己写的几首诗作,遭到网友“差评”。

“熊艾春对网络不太了解,以为是网站对他的诗词进行诋毁,于是到网站闹事。”这位负责人说。

电脑被砸后,耒阳社区工作人员当场报警,耒阳市公安局灶市派出所民警将双方带到派出所询问。

据现场目击者说,在派出所期间,熊艾春回答语无伦次,有以手掩面偷笑等“古怪”行为。耒阳社区网站负责人说,在派出所进行赔偿协调时,熊艾春表示网站对他造成了精神损害,要求赔偿10万元,可以从中扣除2000元的电脑损失,耒阳社区网站还应该给他赔偿9.8万元。双方尚未达成赔偿协议。

曾有过精神病史 目前正在医院治疗

记者查询耒阳党政门户网发现,2014年6月,熊艾春当选市文联主席。耒阳党建网的干部任前公示资料显示,熊艾春1962年生,中专毕业,函授大专学历。



熊艾春砸电脑现场

针对熊艾春砸网站电脑一事,耒阳市委宣传部相关人员告诉记者,这是熊艾春的个人行为,属私人纠纷,不便评价。

耒阳市文联相关人士在接受媒体采访时也称,熊艾春十几天前出现精神障碍,很亢奋,需要药物控制,写诗水平则“不敢恭维”。

一名接近熊艾春的人士透露,熊艾春工作很认真,很有热情。“从诗就能看出来,他是一个真心热爱生活和工作的人,且敢爱敢恨,不然也不会留砸电脑的字据。”记者14日多次拨打熊艾春的手机,但一直处于关机状态。熟悉他的一些同事告诉记者,熊艾春10多年前曾有过精神病史。砸电脑事件发生后,熊艾春目前在长沙医院就医。

耒阳市相关部门负责人表示,等情况调查清楚后,市里将对这一事件进行处理。