

4. 税率。埃及把在城市征收的房地产税分为住房建筑和非住房建筑(即居住房地产和非居住房地产),非居住房地产按10%的税率征收,居住房地产按0.2%—0.4%的税率征收。农业用地按14%的税率征收。

5. 减免税。埃及房地产税法规定,对行政机关、军队、公立学校、公立医院、清真寺等单位的房地产免征房地产税。此外,对年收入在5000 埃镑以下的农业用地和3 费单(1 费单相当于4444 平方米)以下的农业用地免征农业用地税。

6. 房地产价值评估。房地产和农业用地的评估租价由房地产评估委员会和农业用地评估委员会负责评估。委员会的成员分别来自财政、税务、房屋、土地管理部门等。评估委员会一般每10 年对所有房

地产和农业用地进行一次评估。

7. 治安税。埃及规定,在房地产税和农业用地税的税额基础上,还要征收一种补充税,即治安税,治安税的税基为两税的税额总和,税率为20%,纳税人为房地产和农业用地的所有者。

三、土耳其、埃及房地产税制的特点

综观两国的房地产税制,有以一些共同特点:一是房地产税是地方政府重要的财政收入来源。房地产税属于地方税体系,具有税源稳定、容易征管等特点,是地方财政收入的重要来源之一,并且总量呈上升趋势。二是房地产税收政策坚持“宽税基、低税率”的基本原则。宽税基,即除对公共、宗教、

慈善等机构的不动产实行免税外,其余的不动产所有者或占有者均为纳税主体;低税率,即税率一般较低,总体税收负担水平也偏低。在实行低税率的同时,较宽的税基同样可以为政府带来相对充足的收入,并且减小了税收征管的阻力,有效地推动了房地产市场的发展。三是房地产税法完善,建立了较为完善的房地产评估制度。两国都建立了规范的房地产税法体系,相关的税法条文规定得具体、明确、可操作性强。另外,建立了具体可行的房地产评估制度,按评估价值征税,计税依据比较客观,随着房地产价格的上升,税收也相应增加,有利于有效地组织税收收入。

(作者单位:财政部财政科学研究所)

责任编辑 张蕊

PHOTO NEWS

图片新闻



广西恭城：支持农村沼气建设

广西壮族自治区恭城瑶族自治县财政部门多年来大力支持发展农村沼气,每年安排25 万元以上的专项经费,对建池农户按每座沼气池60—1500 元的标准予以物资补助,配套“一池三改”建设,减轻农民负担。目前,全县累计建有沼气池6.3 万座,入户率达91% 以上。

(郑智敏 摄影报道)