

房产税改革试点启动

新年伊始，房产税改革备受关注。1月28日，经国务院批准，上海、重庆两地正式启动对个人住房征收房产税改革试点。对个人住房征收房产税，有利于合理调节收入分配，促进社会公平，也有利于引导居民合理住房消费，促进节约集约用地。房产税改革试点将在制度设计和管理机制等方面进行探索，为改革在全国范围逐步推开积累经验。



财政部等三部门有关负责人就房产税改革试点答记者问

□ 本刊记者

最近召开的国务院常务会议同意在部分城市进行对个人住房征收房产税改革试点，财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部有关负责人日前就房产税改革试点有关问题接受了记者采访。

问：什么是房产税？

答：房产税是世界各国普遍征收的一种财产税，主要对保有的房产征收。《中华人民共和国房产税暂行条例》（以下简称《暂行条例》）是1986年由国务院颁布实施的。《暂行条例》规定，对位于城市、县城、建制镇和工矿区范围内的房产每年征收房产税。由于房产税开征时，我国尚未进行住房制度改革，城镇个人拥有住房的情况极少，而且居民收入水平普遍较低，因此，《暂行条例》规定对个人所有的非营业用房产（即个人自住住房，以下简称个人住房）免税。房产税主要是对生产经营性房产征税。

问：为什么要对个人住房征收房产税？

答：改革开放以来，我国经济社会形势发生了较大变化，住房制度改革不断深化，房地产市场日趋活跃，居民收入水平有了较大提高，房地产也成为个人财富的重要组成部分。根据中共中央关于制定“十二五”规划的建议中提出的要求，有必要研究推进房产税改革。

对个人住房征收房产税，一是有利于合理调节收入分配，促进社会公平。改革开放以来，我国人民生活水平有了大幅提高，但收入分配差距也在不断拉大。这种差距在住房方面也有一定程度的体现。房产税是调节收入和财富分配的重要手段之一，征收房产税有利于调节收入分配、缩小贫富差距。二是有利于引导居民合理住房消费，促进节约集约用地。我国人多地少，需要对居民住房消费进行正确引导。在保障居民基本住

房需求的前提下，对个人住房征收房产税，通过增加住房持有成本，可以引导购房者理性地选择居住面积适当的住房，从而促进土地的节约集约利用。

问：为什么要在部分城市进行对个人住房征收房产税改革试点？

答：鉴于历史原因和现实情况，我国目前对个人住房普遍征税的条件尚不成熟。对个人住房征税需要在制度设计和管理机制等方面进行充分研究论证并在实践中逐步探索。为不断积累经验，积极稳妥地推进房产税改革，有必要在部分城市进行对个人住房征收房产税改革试点。

问：房产税改革试点的法律依据是什么？

答：《暂行条例》是依据全国人大常委会有关授权决定，由国务院制定的。房产税制度也需要根据情况的变化进一步改革完善。国务院常务会议同意在部分城市进行对个人住房征收房产税改革试点，具体征收办法由试点省（自治区、直辖市）人民政府从实际出发制定。这为部分城市进行房产税改革试点提供了依据，有利于这项改革稳步进行，并为逐步在全国推开这项改革，进一步完善房产税制度积累经验。

问：房产税改革试点征收的房产税收入将如何使用？

答：房产税为地方税，试点征收的收入属地方财政收入。为充分体现调节收入分配的政策目标，改革试点征收的收入将用于保障性住房特别是廉租房和公共租赁住房建设等，以解决低收入家庭住房困难等民生问题。

问：房产税改革下一步有何打算？

答：试点开始后，财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部将总结试点经验，适时研究提出逐步在全国推开的改革方案。条件成熟时，在统筹考虑对基本需求居住面积免税等因素的基础上，在全国范围内对个人拥有的住房征收房产税。

