

之类的虚假交易行为。二是结合税务稽查，建立重点税源档案。全面掌握辖区内的重点税源底数是进行税源分析、税收预测的基础工作，可以通过建立税源底册的方式达到。以楼盘、小区为单位，新商品房楼盘以搜集总建筑面积、已售面积、套数、容积率、物价局核价、售价等为主，进入二手房的楼盘以容积率、市场价、基准房价为主。针对三方面建立重点联系制度：与重点纳税人的联系，主要指一些大型楼盘；与协征单位的联系，主要指代理申报纳税的协征单位；与因承受房屋土地权属用于办公、教学等用途而享受减免税的纳税人的联系，一旦发现有改变土地房屋用途，不再属于减免税范围的情况，及时要求其补缴税款。

(三)改进征收价格核定方式，提高二手房合同真实性。一是统一计税价格确定标准，按照孰高原则处理。二手房的计税价格按照孰高原则处理，即交易价和评估价谁高就以谁为计税依据操作，不仅简单易行，且能与地税部门的征收标准统一，防止税款流失，减少征纳矛盾，有利于房地产税收一体化管理；商品房的计税价格中去除煤气管道建设费、电梯更新资金、公用部位维修资金等代收费用。二是会同有关部门制定基准房产价格，作为价格

核定基本依据。可以参考土地基准地价的核定方法，会同房产部门、物价局联合制定基准房产价格，作为各小区二手房的市场基准交易价格，并以此作为二手房的计税价格的核定基础。在基准房产价格的基础上，对二手房交易价格，根据房产实际情况在一定范围内允许下浮，超过浮动范围，应按基准房产价格征税。基准房产价格在规定期限内予以更新，以适应市场价格变化。三是网上直接采集评估公司数据，提高二手房合同真实性。为保证纳税资料的真实性和税款应收尽收，避免纳税人直接以评估金额代替真实交易金额，应取消评估报告直接交与纳税人的做法，改为征收机关与评估公司联网，评估数据直接由评估公司从网上传递给征收机关的方式。

(四)加强与相关部门的横向联系，实现基础信息共享。由于契税与土地、房屋权属交易有着密切的关系，通过与房产部门、国土部门、拆迁管理部门的联网，使各部门的工作有机地结合起来，实现房屋土地产权、土地拍卖转让、拆迁公告、拆迁补偿等基础信息共享，以便于协调配合，加强对契税税源的监管。

(作者单位：江苏省无锡市财政局)

责任编辑 方震海

编辑信箱

## “我与财税改革三十年”征文启事

1978年，中国共产党十一届三中全会的胜利召开，开启了中国改革开放的伟大航程。经过三十年的艰苦奋斗与不懈探索，我们打破了计划经济体制的坚冰，建立了社会主义市场经济体制，中国经济的巨轮破浪前行，中华民族大步赶上时代前进的潮流，迎来了天翻地覆的变化。我国的财税制度也相应不断进行改革和完善，为全面贯彻落实党和国家的方针政策、推进改革开放，发挥了物质基础、体制保障、政策手段和监督工具的作用，取得了举世瞩目的辉煌成就。

时光荏苒，回首已过三十年。财税改革路上种下的青春，悄然开出了繁茂之花。这一路虽多风雨艰辛，但在我们的记忆中却五彩斑斓，岁月的欢笑与泪水中留下了此生铭记的故事。在纪念财税改革三十年这个特殊的时刻，本刊特地举办了“我与财税改革三十年”征文活动，即时起开始征稿，请将您的故事与大家分享。无论是贯穿改革历程的故

事，还是改革某个阶段的剪影；无论是对难忘往事的追忆，还是对时境变迁的感慨，只要曾使您感动，或难以忘怀，我们就渴望倾听。

来稿请以讲述亲历故事的形式为主，1000至2000字为宜，图文并茂更佳；亦可结合他人的故事、时境的变迁，采用散文、随笔、诗歌等形式抒发感慨。本刊将择优陆续刊出。

本次征文设一等奖10名，各奖1000元；二等奖50名，各奖2008年《中国财政年鉴》一本；三等奖若干名，各奖2008年《中国财政》合订本一本。

来稿请寄北京市海淀区万寿路西街甲11号院3号楼北京市187信箱，中国财政杂志社财政编辑中心常嘉收，邮编100036，联系电话：68222814。电子稿请发csf187@263.net。征稿截至日期：2008年9月30日。

中国财政杂志社财政编辑中心