

房地产税改革或增加投机者养房成本 对房价影响不大

日前，匿迹已久的房地产税改革终于再度走进百姓视野，随即引发社会舆论的广泛关注和讨论。在8月5日公布的十二届全国人大常委会立法规划中，明确提出了房地产税立法的规划，从房产税改革正式上升为房地产税体系建设。

有专家认为，房地产收税制度改革方向是减轻交易环节税负、增加持有环节税负;同时，对“房姐”一类的投机性住房持有者，将通过税收进行适度调节。

改革历程 从“房产税”到“房地产税”

传言已久的房地产税终于迎来确切消息。8月5日,最新调整过的十二届全国人大常委会立法规划向社会公布,包括房地产税法在内的34项立法任务亮相其中,这意味着备受关注的房地产税法正式进入全国人的立法规划。

建国初期1951年,政务院颁布的《城市房地产税暂行条例》中,房地产税包括房产税和地产生税。1986年10月1日,《房产税暂行条例》正式施行。房产税被界定为以房屋为征税对象,以房屋的计税原值或租金收入为计税依据,向房屋产权所有人征收的一种财产税。

“当时,在土地无偿划拨的情况下,房产原值可以近似理解为地上建筑物的建造成本,不包括土地获取费用,或认为土地获取费用为零。个人所有非营业用的房产免缴房产税。”清

华大学房地产研究所所长刘洪玉告诉中新网记者。

从“房产税”到“房地产税”的演变,虽然仅一字之差,却在征税对象、税制体系等方面有着本质区别。

随着国内房地产市场的发展,税制问题愈发突出。刘洪玉直言,一个比较严重的问题就是,大部分房地产相关税收是在开发和交易环节中征收的,对持有环节征税比重很小,导致住房市场交易成本高,效率低;持有阶段税负低甚至无税负,最终导致了住房资源有效利用率偏低。

经过数年的讨论,2011年房地产率先在上海、重庆两地开展向居民住宅征收的试点。两年后,十八届三中全会将房产税改革上升为房地产税体系建设,提出加快房地产税立法并适时推进改革。

谈及房地产税在沪、渝两地的短暂试点,刘洪玉认为,虽然当时取得了抑制住房需求的效果,但在2014年下半年以来市场需求不足的情况下,征收房地产税就很可能难以为继,因此,房地产税应该是一种长期制度,而不应该是一种短期调控市场的工具。

立法设计 税负向持有环节侧重 调节投机性住房

对普通老百姓来说,更加关心税制改革后,个人纳税总额会不会形成较重的经济负担?

“房地产立法其主要目的是完善我国财税体系,对普通百姓来说,改革

后,房地产税的纳税负担不会太大,”中央财经大学税务系教授汤贡亮向中新网财经记者表示,而对于那些房产较多、个人拥有住房面积较大的群体来说,确实会增加一定的“养房”成本。

记者采访的多位专家均表示,“为什么要征收房地产税”是立法初期阶段首要考虑的问题。刘洪玉直言,如果仅仅从市场调控或增加政府财政收入的思维出发,就可能出现税负过重或不公平等问题。

针对房地产税落实数年后,市场很可能接近“买房容易、养房难”的说法,刘洪玉给予了否认:“我国非常重视稳定住房消费,对于居民自住住房来说,绝对不会、也不应该形成此类局面。”

刘洪玉认为,对投资和投机性住房,也要区别对待。一般来说,对“房姐”等投机性住房的持有者,应该主要用个人所得税和契税来调节;对“房婶”等将住房出租给居民家庭使用的投资性住房持有者,为了不增加承租家庭的税负,甚至还可以给予税收优惠。

至于房地产税立法存在免征额,即有“征”有“免”的猜测,还可从上海2011年试点办法中寻得蛛丝马迹。据了解,上海试点房地产税的征收对象为增量房,即本市居民二套房及非本市居民新购房,且人均不超过60平方米的新购住房暂免征收房产税。

“以60平方米作为全国统一施行的免税额,并不是十分合理,”中国社科院财贸所财政研究室主任杨志勇对中新网记者解释称,因为不是全国所有城市

都像北京、上海等人口密集城市一样,人均住宅面积偏小;在我国某些二三线城市,很多本地居民都拥有多套住宅。

改革影响 房地产税改革对房价影响有限

在此次公布的立法规划中,房地产税法被列为第一类项目,即条件比较成熟、任期内拟提请审议的法律草案。由于本届人大任期是到2017年底,因此,多数专家预计房地产税法最快将在2017年底前通过。

未来,房地产税法将会给国内楼市带来怎样的变数?杨志勇认为,开征房地产税的影响程度取决于市场的发展状况,如果说,在市场岌岌可危的状况下施行,即使税率不高,也会在一定程度上打击市场信心。

“房地产税正式立法实施还需较长的一段时间,需要多方全面的调研和探讨,施行的时机也很重要。”汤贡亮如是说。

谈及对国内房价的影响,刘洪玉表示,这不是房地产税法要考虑的主要问题。因为征收房地产税不能过分影响房价。开征房地产税,应该建立在大部分人就此形成共识的基础上,否则征收管理的难度就很大,征收成本就非常高昂,甚至得不偿失。

汤贡亮也认为,长期来看,房地产税是对地方政府财政收入的一个重要补充;对楼市的调节作用非常有限,尤其是对城市房价,供求关系起决定性作用,税收并不是最重要的因素。

中国新闻网

男子误入传销 存款单写“求求你帮我打110”获救

为见女网友,陕西男子宋彬(化名)远赴自贡,不想却被骗入传销组织;为尽快脱身,宋彬借办银行卡缴入会费为由,在办卡过程中写下“求求你帮我打110”信息递给银行柜员,得以获救。

8月2日上午9时许,中国建设银行自贡分行筱溪街储蓄所营业大厅内,刚入职1年多的柜员魏小玲正在为客户办理业务。9时52分,一位名叫宋彬、持陕西省神木县身份证的客户走到魏小玲所在的三号窗口前坐下,要求办理开卡业务。魏小玲称,她先核查了客户的身份证件,然后开始办理。办理过程中,该客户没有说话,只是感觉其表情和眼神里有些不安和惊慌。

根据开卡业务办理规定,魏小玲要求宋彬验证本人手机号、缴纳工本费并询问是否存入现金。此时,宋彬转身走向等候区,向两名同伴索要了现金和手机。完成相关流程,魏小玲将存款单交给宋彬确认签字。就在收回存款单并核对签字信息之时,魏小玲大吃一惊:签字栏上写下的不是客户姓名,而是“求求你帮我打110”的求救信息。“前不久,单位才进行了演练,当时的场面和演练的情况一模一样。”魏小玲告诉成都商报记者,收到求救信息后,她没有开口询问宋彬,而是通过眼神确认对方确需帮助。随后,魏小玲装作没有事情发生,转而以“需要授权”为由叫来网点经理,同时放慢了办理后续业务的速度,等待警方到来。

此时,宋彬的两名同伴正在玩手机。魏小玲称,她迅速把求救几条交给网点经理。网点经理看完后,同样装作若无其事,但他很快地把信息传递给了柜员主管、保安、大堂助理,并在隐蔽位置拨打了110报警电话,还通知了分行保卫部、片区联防派出所。“当时不能确定是啥事,但肯定是胁迫他人办理银行卡业务。”银行相关负责人介绍称,信息传递完毕后,营业厅内所有工作人员开始秘密开展准备工作:一边引导分流在大厅里的客户,保护好客户生命和财产安全;一边盯着陪同宋彬前来办理业务的两名同伴,随时准备配合警方到来。

上午10时01分,自贡市贡井区公安分局筱溪街派出所的3位民警赶到现场,在宋彬指引下迅速将两名男子控制,后带回派出所进行调查。后经调查得知,宋彬,现年29岁,7月4日,他被山西籍女网友白某骗至自贡市贡井区,陷入传销组织。将近1个月,宋彬都被软禁起来,被“洗脑”、被要求缴纳2800元入会费,但他一直都表示拒绝。

由于无法脱身,8月2日上午,宋彬以愿意交钱但须办理银行卡为由,在王某、杨某的陪同下到中国建设银行自贡分行筱溪街储蓄所办理开卡业务。据宋彬向警方介绍称,之所以采用此方法,主要是考虑到只有警方才能打掉该传销团伙并顺利解救他;没有警察在场,仅仅是呼救或逃跑,都有可能失败。所以谎称办卡,实为趁机报警。

当天中午,宋彬在民警的护送下,踏上了回家的路;王某、杨某以及另外两名女性传销人员被警方依法驱散。成都商报



8月9日,56个民族火炬手共同点燃第十届全国少数民族传统体育运动会圣火。当日,第十届全国少数民族传统体育运动会开幕式在内蒙古鄂尔多斯举行。

任军川 摄

团伙穿苗族衣服卖“神药” 成本几分卖到600元

先免费擦药酒,再展示“能化玻璃”的药丸,卖完了600元一粒的“神药”,还得吓唬你千万别告诉家人……为了攫取非法利益,李登文等人假冒苗族人,从贵州出发,一路辗转至海南、西安、天津等多个省市,疯狂销售假药。今年5月初,这伙人在山东省济南市作案时落网。近日,济南市历下区检察院以涉嫌生产、销售假药罪,批准逮捕了李登文、李登绿、胡乔苟等15人。

“神奇苗药”包治百病,专售中老年人

今年4月,李登文、李登绿等人结伙陆续来到山东济南,组成了多个犯罪团伙。团伙成员一般会在上午来到早市或菜市场,通过发传单、摆摊等,向过路的老人讲课、免费送药酒、收钱。

为了欺骗群众、营造气氛,他们一般会身着苗族传统服饰,选择僻静之处摆上事先准备的假药酒等作案工具。他们将作案对象锁定为中老年妇女:“她们这个年龄大多都有慢性病,容易骗,也比老大爷好吓唬;再者,老大娘上当后怕丢人一般不愿意报警,也不愿意告诉家人。我们会观察来听课的老人,哪些对这个有兴趣,想吃药,然后留下三四个病情看着比较严重或是看起来比较好骗的老太太,将其余人赶走。”

接着,嫌疑人会询问被吸引过来的老年人是否患有风湿性关节炎、腿疼、腰疼等疾病。被害人一旦说有,他们便会拿出药酒,向老人们宣称:“我们是贵州苗家人,这是我们民族秘制的药酒,市面上买不到。这种药酒3分钟进血管,15分钟走遍全身,25分钟就把你们身上的毒排出来,擦后会有麻、热、凉等6种不同反应,如果您有一种,那就恭喜您了,你的病和我苗家这药对上号了,证明我今天没有白

送。这药是外用的,要用生姜切成片蘸起来擦。”随后,有团伙成员热情地拿出事先准备好的假药酒,用生姜片蘸上药酒为被害人擦拭。

事实上,姜片蘸酒擦拭肯定会有发热的效果,免费治疗不过是个幌子。所谓的“秘制药酒”,都是嫌疑人买来的劣质白酒,加上些简单的中草药,用老抽、色素调色后,再灌进空输液瓶制成。

“吞玻璃”“种苗蛊”,诱逼老人掏钱买药

在获取被害人初步信任后,为了进一步蒙蔽被害人并引诱其服用药物,嫌疑人会上演一场“生吞玻璃”的好戏。

“婆婆见过这样的丹药吗?这叫断根药,有人说像虫子,有人说是蜜蜂,上面的纹路代表‘生活兴旺、药到病除’。”随即,嫌疑人会将手中的药瓶砸碎:“这个玻璃碴,你们不敢吃,平时我也不敢吃,但今天我敢吃。因为我们有苗家这个丹药,不光能根治你们的慢性病,就连我吃这个玻璃碴下去,几小时后它能把玻璃碴化成水,排泄出来。”说完,嫌疑人当场将玻璃“吞下”。

此外,为了让老人服药,他们还会恐吓老人,假称之前给老人擦过的药酒含有特制成分,需要用解药解毒。“你们刚用的药酒,有渣滓在手上。苗药以毒攻毒,你们不要像去年我们在广西时遇到的一位婆婆,她没有用消毒水清洗,回家不到一个小时,手肿了,差点没命。”所谓特制的消毒水,有的就是给老人擦拭的药酒,有的则就用矿泉水替代,目的还是为了借此控制老人,让他们下一步不得不掏钱买药。

在看到他们的少数民族服饰、“神医”吞玻璃的表演以及嫌疑人言之凿凿的恐吓,大多数老人不自觉地服下嫌疑人提供的“丹药”。

一旦服下丹药,嫌疑人马上告知老人断根药的成本很高,需要收费。当老人质疑刚才明明说不要钱这会儿为什么要收费了,嫌疑人一方面辩解称:“这药太昂贵了,里面有参、虫草、天麻等38种,得卖600一粒才能赚点小钱。”另一方面,用“下蛊”恐吓老人:“如果不给钱,我们苗家擅长‘种蛊’,看不见摸不着,谁要得罪我,我就给他放上一只,回家不到一小时就会……”

作案手段编成“神医讲义”

“神医”当然没有真的将玻璃碴吃下,而是趁老人不注意时偷偷藏在了手里。而所谓的“断根药”,其实是嫌疑人从药店里购买的中药丸。一盒10粒装的药丸,药店卖15元,1丸可以团成20粒丹药。这样的一粒丹药,成本不足一毛钱,嫌疑人却向老年人索要每粒300元到600元的高价。

通过以假乱真的吃玻璃碴、一步步的心理暗示,再加上言语恐吓,老人因心存恐惧,明知药贵,也不得不乖乖交钱。有些老人是当场交钱,没有带钱的,嫌疑人会安排专人跟随老人回家取钱。为了便于脱身,嫌疑人会哄骗老人3天之内不得向任何人提及此事,否则会给家人带来不吉利。等老人明白过来或是家人知道了,他们早就溜走了。

为了使团伙成员熟知犯罪流程,嫌疑人甚至将作案手段编写成一本“神医讲义”。这本“教科书式”的骗人“秘籍”详细记载了嫌疑人是如何把盲目求医的老人一步步拉入陷阱,如何将成本几分钱的药丸卖出600元的高价。

经鉴定,从嫌疑人处扣押的药酒、断根药等药品均为假药。自今年5月以来,这些嫌疑人利用上述犯罪手段在济南作案数十起,非法获利共计12.9万余元。

检察日报

不动产登记信息平台开启实质性建设 2017年覆盖全国

据了解,不动产登记信息平台建设已基本完成顶层设计,全面进入实质性建设阶段。近日,国土资源部印发《通知》要求各地紧紧围绕《不动产登记暂行条例》要求,有序推进相关工作,把不动产登记信息平台搭建在统一建设的“国土资源云”上,保障不动产登记工作顺利推进。今年下半年实现信息平台上线试运行,2016年基本完成数据整合建库,2017年基本建成覆盖全国的信息平台。

《通知》强调,各地应紧紧围绕《不动产登记暂行条例》关于信息平台建设的要求,依据《总体方案》,对各级各类不动产登记数据等进行整合集成,确保国家、省、市、县四级登记信息实时共享,实现与相关部门审批、交易信息实时互通共享,加强与公安、民政、财政、税务等部门间不动产登记有关信息的互通共享,提供不动产登记资料的依法查询。

其次,还明确了各级不动产登记信息平台建设的任务分工。国土部负责信息平台顶层设计,统一组织信息平台开发、集成和部署,统筹国土资源主干网建设,制定相关标准;省级重点负责组织督导省内各级数据整合建库

和不动产登记信息系统建设,统筹推进省、市、县三级网络建设并纳入国土资源主干网;市县级负责各类不动产登记信息进行整合建库,对各类不动产登记信息系统进行融合、对接,实现登记业务、数据库本地运行,保证登记业务的顺利开展,做好与相应审批、交易部门间信息实时互通共享,对外提供信息查询服务。

此外,《通知》还要求,各地要加快推进四项重点工作:一是编制好省级信息平台建设实施方案,明确路线图、时间表、总要求。二是做好平台、系统改造开发。明确与同级不动产审批、交易部门之间的共享数据内容和共享方式,实现同级部门间登记信息实时互通共享,做好不动产登记信息接入全国信息平台相关工作。三是开展不动产登记数据整合建库。以不动产登记簿为核心,以宗地(宗海)为基础,以不动产单元为基本单位,开展数据整合及数据库建设,最终形成空间参考一致、数据关联关系正确、历史信息完整的不动产登记数据库。四是健全网络系统环境。各级国土资源主管部门要加强网络建设,满足信息共享需要,同时确保网络安全保密。

经济参考报

女子国外丢手机一月欠费23万

近日,从西班牙巴塞罗那回国的蔡女士前往电信营业厅查询话费得知,其在西班牙遗失的手机已欠费23万多元。8月7日下午,中国电信客服方面称,已接到相关情况反映,目前正在调查核实中。

蔡女士称,今年6月13日,她在西班牙巴塞罗那不慎遗失了自己的手机,并在第一时间委托国内的家人挂失。蔡女士说,电信客服要求她提供服务密码,但她此前从未使用过,“我把平时所有可能的密码都试了一遍,但都不对。”此后,客服表示可以通过提供3个月内的主叫号码完成挂失,“但我提供了几个,对方都说不对”,而她本人在国外,不可能携带身份证到营业厅,因此始终未能挂失成功。

7月底,回到国内的蔡女士到营业厅补办遗失的手机卡,却被告知该卡已欠费233228.06元。她要求打印该手机号码的消费明细,但对方表示必须由客户使用客服密码,在自助终端上查询。蔡女士表示自己并不知道

密码,“工作人员说可以用手机发送服务代码重置密码,但是我的卡已经丢了”。随后,她再次咨询客服,对方称,如要补卡必须补足欠费。

蔡女士表示,自己的卡是两年前实名注册的,“话费根本就不是我本人使用的,怎么说也不应该让我来承担”,而弃用该卡,她担心会对自己的信用记录有影响。

8月7日下午,中国电信客服热线方面表示,他们已经接到了蔡女士的反映,并已经反馈持卡人,但“因为涉及欠费金额较多,营业厅无法补卡,相关费用问题已经上报”。

中国电信上地西路营业厅李经理表示,蔡女士确实到该营业厅询问过欠费问题,“一般情况下,我们会看客户的实际情况,如果确实是异常产生的,我们肯定会处理。”目前,营业厅方面并不清楚具体情况,但可以让相关部门与记者联系。截至发稿时,关于蔡女士手机欠费如何处理等问题,电信方面称正在调查核实。

京华时报

老太望风老头偷车 每“成功”一次分得两包香烟

前两天,南京秦淮警方抓获两名六旬偷车贼,两人十天的时间连续盗窃3辆电动车。老太太负责望风,老头则负责偷车。得手后,老头再将车卖给废品收购站。而老头每一次卖车之后只给老太太两包香烟作为“劳务费”。

7月下旬,中华门派出所接连接到市民报警称,在中华门地铁站附近电动车被盗。为了防止再有车辆被盗,民警连续几天都蹲守在地铁站附近。7月29日晚11点,一个老头和一个老太太出现在民警的视野中。两人一直鬼鬼祟祟在车辆停放处转悠。在老太太找了个地点站定后就开始四处张望,老头则钻进车群中。不一会儿,老头就推了一辆只上了链条锁的电动车出来,老太太也紧跟上去。走了一段路之后,路边有个空调机,老头停下,从空调机后拿出一把锤子开始砸电动车

的链条锁,发现是偷车贼后,民警立即将两人带回派出所进一步调查。

在派出所里,两人交代,他们俩是在一起打麻将认识的“麻友”,因为最近手头拮据,便商量着去搞点钱。而两人都已年过六旬,考虑自己年龄大,警察不会把他们怎么样,便想去偷电动车。于是,老太太负责望风,老头则负责偷车。两人都是选择地铁站附近作案。偷的都是只有一把锁的电动车。将车从停车场拉出来后,再推到附近路边,找到事先藏好的锤子,将车锁或者链条砸坏偷走。

十天的时间里,两人配合作案已经偷了3辆电动车。老太太还表示,每次得手之后,都是老头去废品站卖车,具体卖多少钱,她也不知道,但是每次老头都会给她两包烟作为望风的“劳务费”。目前,2人因涉嫌盗窃罪被秦淮警方刑事拘留。

扬子晚报

宇航员粉红灯下种蔬菜 太空自给自足不是梦



粉红灯光下,宇航员在国际空间站对培育蔬菜等植物的“蔬菜生产系统”(VEGGIE)进行了测试。

这一系统具备低成本的生长室,能够为植物提供所需的光线和养分。在太空种菜能很好地解决未来长途太空旅行中的一大难题——新鲜食物的供给,建立一个自给自足的空间站。

中国新闻网