

<<房地产税制的国际比较>>

图书基本信息

书名：<<房地产税制的国际比较>>

13位ISBN编号：9787509528396

10位ISBN编号：7509528399

出版时间：2011-5

出版时间：中国财政经济出版社一

作者：石坚 等主编

页数：295

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<房地产税制的国际比较>>

### 内容概要

本书主要内容包括，房地产税制的国际比较研究与借鉴；中美房地产税制的比较研究；美国房地产税制对中国房地产税收改革的启示等。

## <<房地产税制的国际比较>>

### 书籍目录

房地产税制的国际比较研究与借鉴

中美房产税制的比较研究

美国房地产税制对中国房地产税收改革的启示

房地产税制的国际比较研究

房地产税制的国际比较研究

借鉴日本房产税制制度 促进我国房地产税制改革

韩国不动产税制对我国不动产税制改革的若干启示

房价上涨：税收原因及其治理

台海两岸房地产税制比较研究

香港差饷税制及借鉴

我国内地与香港地区房地产税制比较研究

.....

民国时期房地产税收制度的变革、特点与问题

## <<房地产税制的国际比较>>

### 章节摘录

版权页：插图：（3）计税环节分布不合理，重流转轻保有。

我国现行房地产行业征税基本集中在开发流通环节，房产保有阶段并没有开征国外流行的物业税。

这种典型的“重流转、轻保有”的税制模式造成了税负不公。

一方面，开发流通环节的税费都将最终转移到购房者或者出租人身上，提高了新建商品房和租房的价格，这是房价和租金经过多次调控以后仍然继续上行的一个重要因素。

以房产租赁税收为例，房产出租人需要缴纳的税收，包括5%的营业税、城建税、教育费附加，12%的房产税和税后利润33%的企业所得税，还有个人所得税，综合税负高达租金收入的30%。

其结果是过高的税负使出租房产的纳税人应得收益减少，阻碍了正常的租赁交易，又导致了隐性市场的大量存在，使大量房产租赁交易游离于规范的市场交易之外，从而使政府的税收收入大量流失，并带来供需纠纷等一系列的社会隐患。

另一方面，房产保有环节税费种类较少，税负较轻，阻碍了资源的优化配置，同时，在房地产保有阶段发生价值自然增值部分，由于没有有效的税收调控机制，政府没有充分参与增加价值的分配，而是任其流向房产的实际保有者，又助长了市场投机行为的滋生。

3. 房产税征收措施未到位。

（1）财产登记制度不完善。

我国目前还缺乏严密的财产登记制度，《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房屋登记办法》等法律法规关于房产权属登记的规定还比较简单。

由于财产登记制度不完善，大大削弱了房产税实施的有效性。

这方面，美国的房产税之所以成效显著，很大程度上得益于其健全的房产登记制度与下文述及的评估制度。

（2）房产评估制度不完善。

房产税的有效征收必须建立在对房产价值的正确评估之上。

综观国际上房产税制较为健全的国家，无一不把房产评估制度作为房产税征收的基础。

## <<房地产税制的国际比较>>

### 编辑推荐

《房地产税制的国际比较》是由中国财政经济出版社出版的。

<<房地产税制的国际比较>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>