

# 《房产税》

## 图书基本信息

书名：《房产税》

13位ISBN编号：9787111438403

10位ISBN编号：711143840X

出版时间：2013-9-1

出版社：机械工业出版社

作者：徐滇庆

页数：256

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：[www.tushu000.com](http://www.tushu000.com)

# 《房产税》

## 内容概要

针对当前人们对房产税的种种疑惑，本书厘清房产税的法理基础、开征房产税的目的、房产税和土地出让金的关系、征收房产税依据的房价和税率等问题，提出了简单可行的征收房产税的方法。

开征房产税有没有法理基础？房产税在本质上是对居民住房产权的保护费和资源使用费。

中国税制改革的大方向是减税。如果没有综合税改的全面安排，开征房产税必然是加税，不符合减税的要求。

土地出让金（地价）构成房屋产权的一部分，而房产税的本质是产权保护费。

要划清房产税征收的边界，以免在执行过程中造成混乱，并给寻租活动提供空间。

一套简单可行的房产税征收方案是改革能否成功的关键。

# 《房产税》

## 作者简介

徐滇庆

加拿大西安大略大学休伦学院经济系终身教授。兼任北京大学、中山大学、香港科技大学、东北大学、西安交通大学、华中科技大学、东北财经大学等高校客座教授。加中金融学会顾问，中国留美经济学会学术委员，《中国经济评论》《数量经济技术经济研究》等经济学杂志编辑。

曾任世界银行和亚洲开发银行顾问、长城金融研究所所长。

2003年获孙冶方经济科学奖，2012年获张培刚发展经济学奖。著有《政府与经济发展》《世界格局与中国经济发展策略》《政府在经济发展中的作用》《房价与泡沫经济》《房价与物业税》《终结贫穷之路》《经济命脉系三农》《中国不怕》《看懂中国贫富差距》等几十部专著。在北美、欧洲和中国大陆的学术杂志上发表数百篇论文。

## 书籍目录

### 前言

#### 第1章 开征房产税的法理基础//1

- 1.1 税收的来源//2
- 1.2 征税的强制性和稳定性//3
- 1.3 什么是房产税//4
- 1.4 征收房产税的法理基础和目的//5

#### 第2章 房产税的由来//9

- 2.1 历朝历代都征房产税//10
- 2.2 1949年以后的房产税变迁//12
- 2.3 改革开放以后的房产税//14

#### 第3章 开征房产税的目的//21

- 3.1 征收房产税的目的//22
- 3.2 让民众拥有更多财产性收入//24
- 3.3 缩小资产升值加剧的贫富差距//27
- 3.4 提高资源使用效率，降低空置率//28

#### 第4章 房产税和土地出让金//31

- 4.1 土地出让金和房产税是两码事//32
- 4.2 是否重复征税//34
- 4.3 70年的土地使用权//35

#### 第5章 房产税是税制改革的突破口//39

- 5.1 税制改革，难啃的硬骨头//40
- 5.2 中国人的税收负担是轻还是重//42
- 5.3 有没有必要通过征收房产税增加政府财税收入//45
- 5.4 在减税的同时改变税收结构//47
- 5.5 减税并不会减少政府财税收入//49
- 5.6 房产税改革的紧迫性//50

#### 第6章 房产税税率//53

- 6.1 如何确定房产税的税率//54
- 6.2 修修补补不如从头再来//56
- 6.3 有没有必要保持征税规模一致//57
- 6.4 能否通过租金来确定房产税//59
- 6.5 市场失灵和均衡房价//63
- 6.6 房产税税率确定的准则//67
- 6.7 单一税率与多元税率//70

#### 第7章 房地产价格估算//73

- 7.1 能不能估算出商品房的价格//74
- 7.2 什么是市场比较法//76
- 7.3 什么是收益还原法//78
- 7.4 什么是成本估价法//81
- 7.5 什么是假设开发法//82
- 7.6 哪种房价估算法对老百姓有利//83
- 7.7 能不能拿商品房交易价作为征收房产税的基础//84
- 7.8 为什么选择公告房价和建筑面积作为征税计量基础//87
- 7.9 房价批量评估//88

#### 第8章 房产税改革要点//93

- 8.1 谋定而后动//94
- 8.2 征收房产税的外部环境//95

- 8.3 模拟方案设计的原则//96
- 8.4 房产税改革草案//97
- 8.5 如何才能做到监督多元化//99
- 8.6 能不能拿别人的身份证办理房产税免税//100
- 8.7 能不能合理避税//101
- 8.8 怎么才能降低征收房产税的征收成本//101
- 8.9 征收房产税是落实到业主头上还是落实到不动产本身//102
- 第9章 征不征税该问谁//105
  - 9.1 立法权在立法机构，不属于行政机构//106
  - 9.2 有关房产税的民意调查//109
  - 9.3 为什么有许多人反对开征房产税//111
- 附录9A 钟伟：我为什么反对开征房产税//113
- 第10章 没有边界就没有政策//115
  - 10.1 没有边界就没有政策//116
  - 10.2 征收房产税是否应当区分普通住宅与豪宅//117
  - 10.3 能不能只向新房征税而旧房不征税//119
  - 10.4 能不能按照收入水平及经济能力征收房产税//121
  - 10.5 在征收房产税时能否区分自住和出租//122
  - 10.6 能不能按照物业的产权属性征税//123
  - 10.7 是否应当对拥有多套住房的人征收较高的房产税//124
  - 10.8 是否对农民的住宅和小产权房征税//130
- 第11章 决定房价的供求规律//133
  - 11.1 房价调控是一个系统工程//134
  - 11.2 只有敬畏规律才能顺应规律、驾驭潮流//137
  - 11.3 众说纷纭，学风浮躁//138
  - 11.4 如何判断房地产供求关系//140
  - 11.5 城镇人均住房面积//140
  - 11.6 城镇人均住房面积的长期预测//145
  - 11.7 城镇化对住房需求的影响//147
  - 11.8 城镇住房需求预测//150
  - 11.9 长期态势，供不应求//157
- 第12章 决定房价的货币规律//161
  - 12.1 货币流动性过剩//162
  - 12.2 银行中的堰塞湖//164
  - 12.3 居民存款的不稳定性//168
  - 12.4 防范金融危机，唯此为大//172
- 第13章 房产增值所得税与托宾税//175
  - 13.1 好心不一定办好事//176
  - 13.2 开征房产增值所得税的理论根据//178
  - 13.3 房产增值所得税属于托宾税//179
  - 13.4 实施托宾税的难点//181
  - 13.5 随机调节的房地产交易税//182
  - 13.6 征税时机不对，适得其反//183
  - 13.7 避免误伤正常需求//185
  - 13.8 假离婚与避税//186
- 第14章 房产税试点评说//189
  - 14.1 房产税试点举步维艰//190
  - 14.2 上海和重庆房产税试点的贡献//191
  - 14.3 上海和重庆房产税试点方案对比//192
  - 14.4 点评上海和重庆房产税试点方案//194

# 《房产税》

- 14.5 审慎初战，总结经验，以利再战//201
- 附录14A 上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法//202
- 附录14B 重庆市人民政府关于进行对部分个人住房征收房产税改革试点的暂行办法//207
- 第15章 征收房产税的冲击效应//211
  - 15.1 控制变量与模拟方案设计//212
  - 15.2 房产税改革的可控范围//212
  - 15.3 房产税与中央和地方分税制//215
  - 15.4 征收房产税能不能压低房价//220
  - 15.5 房产税对囤房的人有什么冲击//222
  - 15.6 谁最不喜欢征收房产税//224
  - 15.7 韩国的房产税改革，前车之鉴//225
- 第16章 端正学风，顶层设计，深化改革//229
  - 16.1 十年徘徊,举步维艰//230
  - 16.2 要加强公民纳税意识教育//231
  - 16.3 改革悖论：改革依靠的力量恰恰是改革的对象//232
  - 16.4 摸着石头过河和顶层设计//233
- 参考文献//237

# 《房产税》

## 精彩短评

- 1、多看推来的，先看再说。理想化的学者或为政府摇旗呐喊的推手
- 2、蛮好看的，许多观点有意思。我们的学风确实浮躁啊！
- 3、很好，内容还是很中肯的。有些人看都没看就乱喷
- 4、逻辑混乱，引用严重
- 5、略可一看，虽然作者说了很多，我依然反对房产税。

# 《房产税》

## 精彩书评

1、房产税在本质上是对居民住房产权的保护费和资源使用费。收保护费，像是黑帮做的事。1、明确产权完全属于居民，房产税才存在其合理性，2、明确税赋过重，尤其是企业的税赋过重，3、国家税收如何合理利用。4、一再提醒，需谨慎而行。



# 《房产税》

## 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：[www.tushu000.com](http://www.tushu000.com)