

房产税试点扩大意在建立长效机制

李宇嘉

近期,细心的人士会发现,住建部关于扩大房产税实施试点范围的表态已经从前一直坚称的“稳步推进”转变为“加快推进”。同时,房产税征收的主管机构——国家税务总局相关负责人也指出,下一步工作在扩大房产税征收试点和逐步建立房地产制度方面将双管齐下,扩大房产税征收试点是为了加强房地产市场的调控,而以评估价为基础的房产税征收是最终目的。

这两个机构对房产税的表态,凸显了当前国家在房地产调控短期目标(调控房价)和长期目标(长效机制建设)上的平衡。那就是,在清理房地产领域的税费、平衡居民整体税负、协调土地出让金和房产税关系等制约房产税制度改革的障碍难以短期内解决,而房地产调控又迫切需要新的调控思路和解决办法的情况下,将短期目标和长期目

标结合起来,扩大房产税试点范围的同时逐步向长效机制建设过渡,已成为突围困境的不二选择。

在限购、限贷未放松的条件下,房价依然反弹,这让业界和学术界不得不重新审视房价“屡调屡涨”的根本原因。大家普遍认为,历年来的调控政策,尽管手段多样,但对于制约房价上涨和行业长期稳定发展的根本问题——土地财政并没有触及。房地产税制改革则是解决土地财政和切断房价上涨源头的根本途径:一方面,这一改革加强房屋保有环节的征税力度,有利于改变此前一直存在的“调控成本追不上房价上涨”局面,从而也能够从根本上扭转我国住房投资投机需求旺盛的逻辑;另一方面,这一改革能够为地方政府提供稳定的财源,彻底改变之前对于土地出让金的依赖,地方政府推高地价和房价的内在激励也就不存在了。同时,房产税对市场的扭曲效应很小。

可以说,房地产税制改革是大势所趋,但在当前形势下全面推进房地产税制改革不仅在技术上不可行,如存量房登记培训、征税成本和避税问题(房产税是最难征收的税种)等问题需要解决,而且在制度上的障碍也需要在较长时期内解决,如税费清理和平衡税负、土地出让金和房产税的关系厘清等。因此,我国房地产税制改革一定是从房产税到房地产税过渡的过程,这一过程将遵循试点推进和逐步深入的原则,试点推进是指征税将从条件具备、房价上涨较快的主要城市开始扩围试点,逐步深入是指房产税试点扩围与制度建设、技术准备同步,为未来房地产税推出做准备。

下一步扩大试点范围预计有几个方面内容。首先,房产税税源将继续针对增量住房,并逐步向存量住房过渡。由于存量房屋产权登记工作量巨大且复杂,特别是对于小产权房是否征收如何征的争论很大,短期内难以完成这项工作。因此,房产税试点推进工作将继续延续只针对增量的思路,并通过产权登记和统计的完善,为开征房产税做准备;其次,房产税试点扩围将继续针对主要城市,并逐步向其他城市过渡。一线城市和主要二线城市住房供求矛盾大,同时这些城市具备扩围为试点的技术条件;再次,房产税试点将优先考虑首套房标准,并逐步向一定面积的免税标准过渡。考虑到对一定面积免税的考量因素太多,操作起来难度比较大。从税收征管财政、行政和效率原则出发,房产税试点扩围在免税问题上将优先考虑是否为首套房作为免税的标准。但是,由于城

市居民家庭的首套房差别很大,一定面积免税符合税收公平的原则。因此,随着住房信息系统的联网和上线运行,未来房产税免税将向一定面积的免税标准过渡;最后,房产税税率将继续保持在低水平,并逐步提高。国际上实施房产税的国家中,房产税税率在1%~3%之间。我国上海2011年针对居民新购第二套住房的房产税征收税率分0.4%和0.6%两档。目前,一方面我国城市居民整体税负较高,且在短期内梳理和降低税负的工作难以取得实质性进展;另一方面,房地产领域的税费负担重且种类繁多,梳理和减负的工作更加突出。因此,我国下一步纳入试点的城市房产税税率仍将维持在低税率水平。未来,随着财税体制改革的推进,居民整体税负的降低,房产税税率将逐步提升。

在整体上,预计下一步新增试点的房产税征收力度将比重庆和上海版本的房产税税率更重一些,表现在税率上可能略有提高(但预计不会超过1%),税源上将扩展到居民存量住房的新增购置,即居民新购置房屋为市场存量住房,且为居民的第二套住房,也将纳入房产税征收的税源范围。短期内,房产税试点扩展对于房价上涨的预期会形成负面影响,但由于试点力度仍旧较小,且新增试点城市为主要的二线城市,这些城市房价长期内上涨的驱动力难以消除,对房价长期内上涨的影响较小。

(作者单位:深圳房地产评估发展中心)

■ 鹏眼 | Huang Xiaopeng's Column |

欧元命运系于改革



黄小鹏

最近半年来,折磨全球金融市场达两三年之久的欧债危机稍有平息。随着欧洲央行放松其强硬立场以及永久性的救援机制——ESM的正式设立,投资者信心在慢慢恢复,其直接体现就是西班牙、意大利等国的国债收益率表现比较平稳且有所下降。

那么,这一切是否意味着欧债危机已经成为过去时?欧洲的经济前景将因此变得光明起来呢?事情恐怕没有那么简单。

本专栏曾经分析过欧债危机的性质,指出其实质并非债务危机,而是人类历史上第一次货币区实践危机。因为单纯就债务指标来看,日本、美国要比许多欧洲国家更严重,但其国债问题一直没有对金融市场构成冲击。

试想:某天一个外星人背着一大堆黄金来到希腊、意大利、西班牙并将黄金交给这些国家的财政部,瞬间一切国家的债务清零,资产负债变得十分亮丽。接下来会发生什么事情?当然,这些国家会过上若干年的好日子,但只要这些国家仍然留在欧元区,仍然不思改革,可以肯定的是,若干年后经常项目逆差会再次降临,国债又会从零开始逐步上升。

之所以必定会出现这种宿命般的结果,根源就在于单一货币上。在单一货币下,对那些南部诸国来说,高估的汇率使其对区外国家和区内德国的相对竞争力始终无法提升,出现宏观经济失衡直至无法持续,乃是一种必然。

难道欧元的出现,真是历史性的错误?我们不用怀疑单一货币的设计师们的智商,在他们的设想中,尽管没有统一财政,矛盾仍然是可以调节的。一是通过统一市场,让要素特别是劳动力充分流动来消除不平衡;二是通过对成员国赤字和债务设定一个约束指标,把各国间经济失衡控制在一定范围内,以确保划一的货币政策对各国都能够适用。不幸的是,这两条在现实中都没有发挥作用,欧洲各国间劳动力互相流动的程度远远达不到迅速调节的作用,而指标约束又早已证明是一个彻底的失败。危机爆发后又有人寄望于财政联合,但这又谈何容易,要让欧洲各国实行美国或中国这种统一财政,没几十年的时间恐怕办不到,远水救不了近火(奇怪的是,近期内有许多分析将银行统一—管理理解成财政联合)。

那么我们是否可以得出一个结论:只要无法达成真正的财政联合,欧元的崩溃是迟早的事,或者至少单一货币将成为欧洲一个持续而沉重的枷锁?要回答这个问题,我们必须回到欧元区南部国家经济失衡的根源上来,如果区内各国竞争力保持一致或相差不大,贸易失衡、汇率不适等问题自然不存在,也就不会有今天这样的主权债务危机。竞争力差异是一切问题的根源,而欧元设计师们所设计由此一根源产生的失衡调节机制又没有发挥作用,所以才有欧债危机的发生。显然,如果能消除或大大缩小欧洲内部各国的竞争力差距,特别是南部国家与德国之间的竞争力差距,单一货币危机的根源也就被消除了。

如何消除或缩小这个差距?其实,欧元推出之初的几年,区内主要国家德国与南部诸国之间在竞争力上差距并不明显。当时德国完全没有今天这么牛气冲天,它还未完全消化两德统一的负担,更重要的是,当年德国与今天南方诸国一样,存在严重的结构失调病症。一方面福利开支过大、企业税负过高;另一方面劳动力市场管制和保护过度,导致失业

率高企。乏力的增长、沉重的财政负担、过高的失业率困扰着这个国家,甚至因为赤字超标一度要受到欧盟的惩罚。是什么力量让当年的“欧洲病夫”变成了今天的“欧洲救星”?答案十分简单:系统性的改革。2003年,施罗德总理推出“2010年议程”,以强硬姿态对德国经济体制进行“大修”,其内容包括减税、削减福利、减少劳动者保护、简化政府机构、出售部分低效国企,改革不局限于经济方面,还涉及教育、科研、社会等方面。但是,这一雄心勃勃的改革短期内并没有见到明显成效,而民众虽然也知道改革的重要性,但当短期的利益受到损害时,还是十分愤怒,所以在2005年的大选中,施罗德败于默克尔,丢掉了总理宝座。这一年,德国的失业率高达13%。幸运的是,默克尔上台后,“2010年议程”被保留下来,随后改革的效果逐步显现,德国经济开始渐入佳境。而2008年金融危机爆发之后,德国与意大利等南部诸国之间的竞争力差距以强烈对比的形式暴露在世人面前。在危机之下,德国出口强劲,失业率逐步下降,如今只有7%左右,相反,南部诸国失业率却节节走高,有些国家甚至高达25%。

就在德国进行系统性体制改革时,南部诸国却白白浪费了大好时光,以至与德国间竞争力差距越拉越大。当然,我们不能认为是德国竞争力提升造成了今天的欧债危机,而应该反过来说,是南部诸国缺乏改革导致形成“双速欧洲”造成今天的困局。其实,今天南部诸国与当年德国面临的问题大同小异,南部诸国除了地下经济比重较大、政治较为腐败外,其他方面与德国几乎一模一样。这些国家当时也认识到了问题的严重,也试图进行过一些改革,但与德国不同的是,这些国家缺乏有担当的政治家,一遇阻力就退缩了,改革基本上没有什么推进,比如意大利。

二战后的1950~1960年代,意大利也曾创下奇迹,其经济增长速度仅次于日本,超过当时的联邦德国。但奇迹未能持续,在老龄化和高福利背景下,1990年代后病体日益明显,它加入欧元区的时候,财务指标根本就没有达标。整个经济体系僵化,市场化竞争不充分,国际竞争力削弱,据IMF的估计,该国服务业价格较充分竞争下要高60%,电力价格要高50%。由于对部分就业者实行过度保护,该国已形成了令人瞠目结舌的“二元制”分割的劳动力市场,不仅极大地降低了劳动力市场的弹性,而且制造了严重的不公平。

北方的德国系统性改革见效后,意大利与德国间的竞争力差距越拉越大。去年11月,贝卢斯科尼政府上台,政治中立的蒙蒂内阁上台,开始推行分别为“拯救意大利”法案、“意大利增长法案”、“简化意大利”法案的系统性改革。其改革内容与当年德国“2010年议程”可谓大同小异,同时,希腊、西班牙等国也推出了类似的改革。只不过在今天这种危机压顶的被动环境下,既要减福利又要增税,这些国家面临的痛苦远甚于当年德国的主动改革,但是,只要还留在欧元区,那么这些缩小与德国之间竞争力差距的改革就是绝对不可少的。单纯的紧缩很可能让债务越来越多,破除反市场因素的结构性改革才能最终推动经济增长,而这才是真正减债的希望。据IMF的估计,意大利自由市场导向的改革如能有效推行,5年内会使GDP提高6%。而从近期内欧洲各方的反应看,蒙蒂的改革已受到了相当程度的认可。

总之,欧元要避免最终崩溃的命运,或者说要确保其在未来能良好运行,竞争力落后的诸国进行系统性的、有足够力度的市场导向改革才是关键之中的关键。德国、意大利等国国运的反差,已经清楚地说明了一切。

■ 舆情时评 | First Response |

丰田赔付被砸车辆让人尴尬的背后

付建利

近日,丰田赔付被砸车辆的事情引起了人们热烈讨论。在讨论中,企业商业行为牵涉到了民族情感,对丰田此举,公众褒贬不一。然而,在略显尴尬的情感背后,留给中国企业和中国民众诸多反思,堪供玩味。

国庆节期间,重庆等地汽车经销商被传接到广汽丰田的通知,称会100%弥补打砸受损客户除保险公司赔付外的损失。一汽丰田公关部工作人员也向媒体证实,“我们的原则是客户零负担,无论有无保险都会赔付”。同时,对于换购新车的用户,除了折损价还会有2万元的补偿。

丰田此举,从客户的角度而言当然是善莫大焉。车被砸当然是件极为沮丧的事情,丰田提出让客户零负担,从经济学的角度而言当然是利好消息。但从另外一个方面来说,也有不少网友认为,丰田此次赔付打砸的车辆,范围和金额都是非常小的,相对于丰田在华巨大的销售额来说是“九牛一毛,不值一提”。受钓鱼岛事件的影响,丰田在华销量下滑明显,为了挽救这一趋势,丰田此次赔付被砸车辆,不失为一次高明的营销,用极小的成本做了一次划算的趁势营销,没准还能获得中国客户的同情之心,岂不是一举两得?

不过,也有网友忿忿不平地表示,在每一次丰田召回不合格的车辆时中国总是被排除在外,或者是召回的数量非常少,两件事情一对比,看不出

丰田对中国消费者的诚意。

中国上市公司舆情中心认为,仅仅从商业行为的角度来看,不可否认丰田此举是对客户负责的行为,而且也是一次不错的公关行为,有利于树立企业形象,扩大品牌影响力。不管对丰田来说是好事还是坏事,这家知名企业总是能找准一个时机进行巧妙营销,不断扩大企业的知名度和客户忠诚度,这一点值得所有中国企业学习。我们不仅要生产科技含量高、附加值高的产品,使得中国制造转变为“中国创造”,我们还要有一流的营销意识,企业进入世界竞争以后,最高级别和难度最大的竞争,就是品牌影响力的竞争。丰田利用一切机会营销自己,值得中国企业学习。

但这件事情也提醒国民,在爱国之举上一定要理性。打砸的这些日系车,都是同胞用自己的辛苦钱购买的,在自己的国土上打砸同胞的私有财产,严重触犯了公民的财产权。如果说丰田赔付被砸车辆是作秀,我们不禁要问一句:是谁让丰田有这个作秀的机会?是部分不理性不守法的中国人!这一事件,导演者是我们,评价者也是我们,自己对自己的行为评头论足,尴尬的背后,确实有太多东西值得反思。

丰田赔付被砸车辆,让中国人陷入尴尬,也似一盆冷水让我们更加清醒:在中国迈向大国和强国的进程中,我们该如何塑造大国国民的精神气象?这是无形的,其实也是最关键的。

(作者为中国上市公司舆情中心观察员)



节后开门被熊扰,次日大涨A股笑。汇金增持振人气,宝钢回购有劲道。险资加仓出手快,券商创新前景好。刮骨疗伤望牛市,还需善用手术刀。

孙勇/唐志顺/漫画

“消费不是马车”引起的思考

贾壮

是什么拉动经济增长?再差劲的经济学科毕业生也能脱口而出:三驾马车!投资、消费和净出口拉动经济增长,可能是普及程度最高的经济学常识,但就是这样一个个并不深奥的道理,最近却遭到了质疑。有论者指出,推动经济增长的只有投资,消费根本就不是什么马车,连驴车也不是,它只是马车上拉的货物,是经济增长的结果。

三驾马车论有很长历史,与经济学巨擘凯恩斯有些关系。凯恩斯认为,经济萧条的根源在于由消费需求与投资需求所构成的总需求不足以实现充分就业。很显然,凯恩斯理论是从需求角度出发,研究如何应付短期的经济波动问题。今天世界各国的需求管理政策的确是按照凯恩斯的路数在进行,从这个角度说三驾马车论无可指责。目前通行的国民收入核算方法强化了三驾马车的提法,其中的支出法完全对应着投资、消费和净出口三大需求。

经济研究界是个江湖,同样是各占山头,派系林立,虽说目的都是研究如何用最稀缺的资源满足人类无限的欲望,但方式方法千差万别。凯恩斯重视需求,注意短期,与他不同,有一些学者看重供给,喜欢长期。长期国民收入的决定问题从供给角度出发,寻找经济增

长的源泉,这是三驾马车论质疑者的主要依据。现代经济增长理论都从生产函数出发,寻找增长的源泉。现代增长理论认为,经济增长动力包括人均资本的增长和全要素生产率的提高,前者说明要素投入,后者刻画技术进步。各种理论之间对于两种增长动力的作用意见不同,但其中除了投资,的确找不到消费和净出口这两驾马车的影子。

经济学属社会科学范畴,具备社会科学领域最为明显的特点——总是充满着争议,而且经济学是社会科学里面比较年轻的门类,争议会更多些,其中比较重要的争论点是需求和供给哪个起决定作用及由此引发的政府和市场的行为问题。在凯恩斯理论出现之前,以“供给创造需求”为核心思想的萨伊定律一直占据统治地位,萨伊定律主要说明,资本主义经济社会不会发生生产过剩的危机,更不可能出现就业不足。随着20世纪之后经济危机频发,经济研究开始重视需求的作用。凯恩斯主义在二战之后长期占据主流,直到70年代西方经济出现滞胀现象,经济研究重新从需求转向供给,“供给学派”便是在此背景下产生。

重视供给还是重视需求的争论一直没有停歇,有关三驾马车的讨论应该是这一经济学经典辩题在中国掀起的一朵小浪花,学者们各是其是,各非其所

非,很难分出胜负,所以争论一定还会持续下去,不然人们会少了很多乐趣。

象牙之塔里面的经济学家追求模型完美和逻辑自洽,但现实生活中的老百姓实实在在地感受着经济的冷暖,经济增长不仅仅是空洞的数据。美国已故参议员罗伯特·肯尼迪对GDP有过经典的讽刺,GDP并没有考虑到我们孩子的健康,他们的教育质量,或者他们游戏的快乐。它也没有包括我们的诗歌之美,或者婚姻的稳定;没有包括我们关于公共问题争论的智慧,或者我们公务员的清廉。它既没有衡量我们的勇气、智慧,也没有衡量对祖国的热爱。简言之,它衡量一切,但并不包括使我们的生活有意义的东西。”

三驾马车争论的背后,其实涉及中国经济发展方式转变的问题,在这个方面,双方论点其实都有现实意义。现代经济增长理论找到了经济长期增长的源泉,要素投入和技术进步,很多学者以此核算中国经济过去30年的增长来源,技术进步虽有所贡献,但以投资为主的要素投入发挥着主要作用。谈到经济转型,其中有两个问题值得探讨,一是高速增长的投资到底效率如何,现有投资格局是否可持续;二是投资如果无法持续,怎样通过推动技术进步以保持较高的潜在增长能力。

实际上,中国在较长时间仍靠依靠投资拉动经济增长,投资拉动经济增长不是问题,需要关注的是现有的投资主体及与

此相关的投资效率。眼下,传统产业中的钢铁行业因产能过剩全面亏损,新兴产业中的光伏行业同样因产能过剩而风雨飘摇,大规模产能过剩拉低了投资效率,造成了资源浪费,这类投资对于经济起到的是破坏而不是推动作用。投资低效有投资主体的预算约束问题,也有政府与市场的边界划定问题,这些问题都会影响到转型。

过度依赖要素投入,轻视创新和技术进步,是外界对于中国经济发展模式最主要的质疑。关于经济增长源泉的分解表明,教育的加强、知识的增进和知识的应用等,对经济增长有着举足轻重的作用,这些结论已经被世界各国普遍接受,要想取得经济的迅速发展,必须增加对科技事业的投入,而这些有关的教育事业的投入,中国在这个方面存在短板,当然也应该成为未来的增长点。

无论哪个学派,都希望推动经济增长。经济增长的目的是什么呢?当然是促进就业,增加收入,提升居民的生活水平。很多学者以中国的三驾马车中消费占比过低为由,呼吁推动消费增长,其中应该有着改善收入分配的含义。消费是收入的函数,大部分经济学家都承认这一点,中国的国民收入消费支出较弱,与国民收入的分配格局和社会保障体系有很大的关系。不管消费是否经济增长动力,让更多的居民通过增加消费享受经济发展的成果,当是颠扑不破的道理。