



我国首次明确不动产登记城乡统一

农村违法宅基地和集体建设用地必须依法补办用地批准手续后,方可进行登记发证

证券时报记者 张达

日前,国土部、财政部、住建部、农业部、国家林业局联合下发《关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》,明确要求结合国家建立和实施不动产统一登记制度的有关要求,将农房等集体建设用地上建筑物、构筑物纳入工作范围,实现统一调查、统一确权登记、统一发证,力争尽快完成房地一体的全国农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作。

这是不动产登记工作部际联席会议制度建立以来,有关部门首次联合发文明确不动产统一登记城乡统一。对赋

予农民更多财产权利、保障农户宅基地用益物权、建立城乡统一的建设用地市场、集体经营性建设用地“农地入市”等重大改革具有基础性作用和非常重要的意义。也标志着集体土地确权登记发证工作步入新的阶段和高度。

《通知》要求,全面加快农村地籍调查,统筹推进农房等集体建设用地上建筑物、构筑物补充调查工作。各地要以服务和支撑登记发证工作为切入点,兼顾建立城乡统一的建设用地市场、改革完善宅基地制度等土地制度改革、不动产统一登记建设的实际需要,因地制宜确定调查方法和精度,积极稳妥推进本地区的农村地籍调查工作。

考虑到各地情况千差万别,为避免政策“一刀切”,《通知》明确要求地方以现有登记发证有关文件为基础,针对本省实际问题,进一步细化完善有关政策和技术标准。坚持农村违法宅基地和集体建设用地必须依法补办用地批准手续后,方可进行登记发证。地方政府要按照2013年、2014年中发1号文件要求将确权登记颁证工作经费纳入财政预算,切实保障工作开展。各地优先选择房地合一的地区开展房地一体的登记发证试点,为全面铺开工作积累经验。

国土部有关负责人表示,十八届三中全会提出建立城乡统一的建设用地市场,改革完善宅基地管理制度的

要求,推进确权登记发证工作是实现这些改革目标的产权基础和法律保障,对农民基本财产权利意义重大。同时这项工作也是不动产统一登记工作的重要组成部分。为避免增加群众负担,减少资金浪费和重复投入,该项工作必须与不动产统一登记工作一并考虑,统筹谋划。

分析人士指出,此次五部门的通知从全面深化改革的高度,强调了户籍制度、农村土地制度改革缺一不可,我国不动产统一登记乃至整个不动产管理改革,也必须从难点重点所在的农村突破,从以城乡统一为基础,确认、保护农民的不动产权利破题,打破城乡二元结构,破解城市建设用地与农村集体建设用地不平等难题。

7月CPI同比涨2.3% PPI降幅继续收窄

A2

IPO排队大军再添两员 两公司首发申请周三上会

A2

周鸿祎:我要的不是输赢

A12

工行副行长张红力 遭前雇主德银起诉

A5

第三家PE公募浮出水面

A13

多家私募认为 大牛市之说为时尚早

A7

无人凭吊的报刊亭

A3

■ 时评观察 | In Our Eyes |

消费税改革四两拨千斤



证券时报记者 罗克关

全国财政厅(局)长座谈会在北京召开之后,消费税改革的细节内容开始逐渐见诸报端。

近日有消息称,消费税改革未来将采用“三步走”的模式推进——首先是厘清税率,其次是调整征收环节,最后则是讨论税收归属。而在调整征收环节这一步,长期以来一直在生产或进口环节征收的消费税,未来有望改为主要在零售或批发环节征收,仅少部分品目继续维持在生产环节征税的模式。

这一变动,对未来地方产业结构的影响恐怕将相当大。比如一瓶在广东生产的洗发水,最终在山西被一名消费者购买,按照现行的生产环节预征方式,这笔税将计入广东省当年的国税收入,与实际的消费地和消费者没有关系。但如若在零售环节征收,那么这笔税则将计入山西省当年的国税收入。征收环节的不同,对地方税收总量有直接影响。在现行税制下,生产环节在哪,那

么税收就会留在哪。

在生产环节预征的最大好处,是解决了零售端征税的成本问题,但这在很大程度上造成了地方为培育税源而重视招商引资的传统。既然生产直接带来税源,那么做大生产规模的总量显然对地方财政有利,这不能不说是各地一直以来都重视GDP增长、热衷于上马各类项目的一个重要原因。

但在当下地方财政负债率普遍较高,且事关中央和地方财权事权关系的财税体制改革铺开之际,怎样才能一手抑制住地方的投资冲动促进产业升级,另一手又形成新的地方税收来源?正在推进的消费税改革,显然综合考虑了这两种需求。

将征收环节从生产端转移到消费端,打破了以往盖好厂房开动生产线就有税收的基本模式,将直接推动地方反思维度培育税源之外,引入产业对地方的综合收益是否能够抵消所有成本等一系列问题。对于后进地区来说,未来增加税源的办法也不再仅限于招商引资。如果最终落实消费端征收,那上不上项目对地方财源就影响不大,只要全国人民都来这里消费就可以了。

当然,这么做的前提是,消费税能够最终从国税变为地税。而这正是消费税改革的第三步,税收归属问题。市场消息称,为了弥补营改增之后地方主税种缺失,消费税改革将讨论将其从国税改成地税或者中央与地方共享税种的可能性。相关统计也显示,2013年全国营业税收入达1.72万亿元,而同期的消费税与车辆购置税合并,规模也在1万亿元以上,两者相差并不大。



上海二手房指数跌幅扩大

上海二手房指数办公室近日发布的最新统计数据显示,2014年7月,上海二手房指数跌幅环比扩大0.48个百分点,二手房指数自6月向下后,7月跌幅明显扩大。在上海全市130个二手房板块中,下跌板块77个,占59%。

新华社/图文

微众银行挖人战略曝消费信贷图谋

什么是存个贷?如何玩法?面对外界的诸多好奇,前海微众银行却一直三缄其口。但“企鹅”的战略意图正通过招聘显现。证券时报记者获悉,前海微众银行正在大量挖角平安银行零售事业部新一贷团队。

A5

机构精选资源类企业 神火股份首迎调研

也许是受到半年报集中披露的影响,上周机构调研A股公司数量环比继续减少,主要调研目标为已披露半年报的公司。从行业属性看,煤炭、石油、天然气等资源类及相关企业被机构不约而同地选中。其中,身处“最困难时期”的煤炭企业神火股份迎来一年来首次机构调研。

A9

德豪润达:雷士照明必须清除吴长江

A9



煤企转型升级 仍需“刮骨疗伤”

埃博拉疫情拉响全球警报 概念股暴涨

A10

A4

