

重要定调 房地产税试点加快

“种种信号表明,房地产税落地真的快了。10月15日,《求是》杂志发表中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平的重要文章《扎实推动共同富裕》。文章指出,在依法保护合法收入的同时,要防止两极分化、消除分配不公。要合理调节过高收入,完善个人所得税制度,规范资本性所得管理。要积极稳妥推进房地产税立法和改革,做好试点工作。要加大消费环节税收调节力度,研究扩大消费税征收范围。

在业内人士看来,该文章给房地产税趋势作了明确定论。随着国家积极推进房地产税立法与改革,积极设立试点城市,房地产税推进只是时间问题。不确定的只是,哪些城市有望先行试点房地产税?

在华夏新供给经济学研究院院长、财政部财政科学研究所原所长贾康看来,深圳、海南、浙江等地可以不必等待房地产税立法这一漫长过程,可先加入试点范围进行“动真格”改革。一方面,用市场化手段代替行政调控手段,解燃眉之急。另一方面,可给其他地方和全局配套改革探索更好的案例经验。



房地产税在未来承担的重要作用不容小觑

本报记者 张 聆 摄

对房地产税、房地产等提出新要求

共同富裕是社会主义本质要求,是中国式现代化重要特征。在这个过程中,税收是调节收入分配的重要工具之一。房地产作为推动经济发展的重要产业,居民家庭的主要资产,对其进行征税是税收体制以及地产行业一项重大举措。

文章称,着力扩大中等收入群体规模,要适当提高公务员特别是基层一线公务员及国有企业事业单位基层职工工资待遇。要增加城乡居民住房、农村土地、金融资产等各类财产性收入。

尤其最后一句值得关注,即强调“增加城乡居民住房”等各类财产性收入。住房收入包括什么?一个是住房升值,也就是房价不能大跌;二是房租收入。这其实肯定了,在由全面小康迈向共同富裕过程中,房地产是重要的社会财富承载主体,这要求保持房地产市场平稳健康发展。

“十四五”规划亦提出,促进住房消费健康发展。2020年,我国住房占居民家庭总资产比重达到59.1%,房产已成为我国居民家庭主要资产。同时,房产与金融系统高度绑定,房地产相关收入也为地方政府提供了稳定财源,在此背景下,房价大幅波动不利于社会稳定运行,调控目标是稳房价、稳地价、稳预期,促进房地产市场平稳健康发展。

但同时也要看到,房产已成为居民财富差距的主要原因,征收房地产税将有力缩小居民财产差距,并助力地方政府摆脱土地财政依赖。

文章提出,加强对高收入的规范和调节。在依法保护合法收入的同时,要防止两极分化、消除分配不公。要合理调节过高收入,完善个人所得税制度,规范资本性所得管理。要积极稳妥推进房地产税立法和改革,做好试点工作。

易居智库研究总监严跃进解读认为其有三点含义,一是房地产税立法,改革和试点,是基于规范调节高收入目标而进行的;二是试点工作将继续推进,既要有立法支持,也要有先行试点创新;三是房地产税和其他政策一起将形成组合拳,真正为当前开启的共同富裕探索之路保驾护航。

解决好住房问题、实现住有所居,显然也是共同富裕不可分割的组成部分。

文章指出,要强化行业发展协调性,加快垄断行业改革,推动金融、房地产同实体经济协调发展。要完善住房供应和保障体系,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,租购并举,因城施策,完善长租房政策,扩大保障性租赁住房供给,重点解决好新市民住房问题。

文章还强调,促进农民农村共同富裕。促进共同富裕,最艰巨最繁重的任务仍然在农村。要巩固拓展脱贫攻坚成果;要全面推进乡村振兴,加快农业产业化,盘活农村资产,增加农民财产性收入,使更多农村居民勤劳致富。要加强农村基础设施和公共服务体系建设,改善农村人居环境。

谁会成为房地产税试点城市?

近年来,房地产税改革总体思路一直强调“立法先行、充分授权、分步推进”。而

在《扎实推动共同富裕》一文中,一方面强调“要积极稳妥推进房地产税立法和改革”,另一方面则提出“做好试点工作”。这意味着,房地产税试点城市将从上海、重庆进一步扩围。

此前政策层面已有试探。5月11日,财政部官网发布消息称,当天财政部、全国人大常委会预算工委、住房城乡建设部、税务总局负责同志在京主持召开房地产税改革试点工作座谈会,听取部分城市人民政府负责同志及部分专家学者对房地产税改革试点工作的意见。这是官方首次提及房地产税试点。

中国政法大学财税法研究中心主任施正文分析,未来可能在房地产税立法完成之前,率先在部分城市推出房地产税试点,这些城市试点经验也可以推进房地产税立法工作。房地产税试点不是简单重复此前重庆和上海推出的房产税试点,而是有所突破,为将来房地产税立法做准备。

施正文认为,从征税范围和税率来说,一开始实行高端征收的轻税原则,会有比较大的免税面积,普通老百姓不用交税,即使对要交税的持有高档房和多套房的人而言,税负也不会很重,税率会在总价的1%以下,房价较高城市还可能对计税价格打折。

中国经济体制改革研究会副会长、国民经济研究所所长樊纲表示,征收房地产税能够避免对房价市场变量进行行政控制,同时也是一个好的市场调节长效机制。在征收思路上,他认为不能用套数来征收,

因为“套”与“套”之间差别太大,住大别墅是一套,住小房子也是一套,如何平衡两者之间的差别?所以一定不是用“套”的概念,最终还是要从“人”出发。

贾康一直坚持认为,在争取尽快启动房地产税立法过程中,可以考虑在扩大房地产税试点范围方面做一些制度创新,既适应市场分化格局下不同地方有针对性的现实需要,也为统一立法过程增加一些本土经验,作为优化立法的依据。

他建议,可以在深圳、海南、浙江进行房地产税扩大试点,因为这3个地区目前是比较高级别的位于创新前沿的示范区。深圳要按照中央要求打造中国特色社会主义市场经济先行示范区,在这一背景下,显然一味用行政手段管控房地产绝不是出路,深圳必须下定决心用经济手段置换掉行政手段。海南是要按中央要求打造世界上最大规模自由贸易港,自贸港要求投资便利化、贸易自由化,要素充分流动,且在2025年前要做好封关运作准备工作,适时启动全岛封关运作。在这个意义上,海南也应该尽快考虑用经济手段替代行政手段来促进房地产市场健康发展和树立自己应有的国际形象。浙江则是中国共同富裕示范区,理应加入积极试点行列,进行房地产税方面改革。

贾康认为,推进下需要在立法中处理好免税部分扣除问题;完成立法后对地方充分授权,区分不同情况分步推进。一般而言,三四线城市不会进入“第一批”的先行位置。

(据《中国房地产报》)

惹人爱的熊猫币来了

本报讯(记者 闫 锴 文/供图)中国人民银行将于2021年10月20日发行2022版熊猫贵金属纪念币一套14枚,其中熊猫普制贵金属纪念币8枚、熊猫精制金银纪念币6枚,均为中华人民共和国法定货币。

熊猫币从1982年开始发行,每年的图案造型各有特色,今年也不例外。2022版熊猫贵金属纪念币的正面图案均为北京天坛祈年殿,并刊国名、年号;背面图案均为大熊猫滑雪嬉戏场景,辅以“熊猫金币发行40周年标识”元素,并刊面额、重量及成色。

从纪念币规格来看,贵金属纪念币一般以金银材质为主,而此次这14枚熊猫币当中出现了2枚罕见的铂币,分别是30克圆形铂质纪念币为普制币,含纯铂30克,面额1000元;1克圆形铂质纪念币为普制币,含纯铂1克,面额30元。上一次中国人民银行发行熊猫铂币还是在2004年,而且迄今为止我国所发行的铂币品种也是屈指可数,因此该套熊猫币的收藏价值较高。据悉,该套贵金属纪念币分别由沈阳造币有限公司、上海造币有限公司和深圳国宝造币有限公司铸造,中国金币总公司总经销。销售渠道详见中国金币网,将于近期开放预约。



铂质纪念币正面图案

铂质纪念币背面图案

2021年第九期和第十期储蓄国债(电子式)发行明日截止

本报讯(记者 闫 锴)2021年第九期和第十期储蓄国债(电子式)正在发售中,发行期19日截止,有投资意向的市民请抓紧时间。

据悉,第九期国债发行额为200亿元,期限3年,票面年利率为3.4%;第十期国债发行额为200亿元,期限5年,票面年利率为3.57%。两期国债均为记名国债,可挂失、可提前兑取和办理质押贷款,但不得更名、不可流通转让。需要注意的是,两期国债发行期内不得提前兑取,发行期结束后可提前兑取。提前兑取业务只能通过承销团成员营业网点柜台办理。投资者提前兑取两期国债时,承销团成员按照从上一付息日(含)至提前兑取日(不含)的实际天数和以下执行利率向投资者计付利息,即:从2021年10月10日开始计算,持有两期国债不满6个月提前兑取不计付利息,满6个月不满24个月按票面利率计息并扣除180天利息,满24个月不满36个月按票面利率计息并扣除90天利息;持有第六期满36个月不满60个月按票面利率计息并扣除60天利息。承销团成员为投资者办理提前兑取,可按照提前兑取本金的1‰向投资者收取手续费。

市民可至工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、中信银行、光大银行、兴业银行、招商银行、邮储银行、平安银行、华夏银行、民生银行等银行营业网点咨询购买,也可通过指定银行的网上银行或手机银行办理储蓄国债(电子式)的认购、国债账户开户和查询业务。以工商银行漳州分行为例,工行柜面、个人网上银行、手机银行认购时间为发行期内每日8:30—16:30,每期储蓄国债(电子式)限额发行,单个账户单期限额500万元,先买先得,售完即止。

目前2021年第九期和第十期储蓄国债(电子式)的认购接近尾声,不少银行已售罄。错失本次机会的市民也不要灰心,近日财政部公布2021年第四季度国债发行计划,发行计划显示第四季度还将发行数十期国债。2021年第四季度国债主要发行记账式附息国债、记账式贴现国债、储蓄国债。记账式附息国债共发行22期,10月7期,11月7期,12月8期;记账式贴现国债共发行17期,其中10月5期,11月6期,12月6期;储蓄国债共发行2期,10月、11月各发行1期。期限最短为91天,最长为5年。有投资意向的市民可多加关注。

邮储银行云霄县支行开展网络安全宣传活动

本报讯(记者 闫 锴 通讯员 吴婉真)为进一步提高人民群众的网络安全意识,近日,邮储银行云霄县支行组织开展2021年国家网络安全宣传周活动。

期间,邮储银行云霄县支行依托网点阵地进行宣传,通过多媒体电视播放《名著新说网络安全》,引导前来网点办理业务的客户观看宣传视频,同时发放“网络安全 守护你我”2021年金融网络安全宣传手册,向客户讲解网络安全法、个人信息保护法、如何识别防范网络安全风险等,进一步提高客户的自我保护能力。此外,支行营业部员工还于10月13日深入企业开展网络安全宣传活动,向某房地产开发公司的员工和群众发放宣传折页,讲解网络安全知识。

多地公布2021年企业工资指导价 对“打工人”有何影响?

近日,多地陆续公布2021年企业工资指导价。所谓工资指导价,指的是政府对企业的工资分配进行规范与调控,使企业工资增长符合经济和社会要求,促进生产力发展的企业年度货币工资水平增长幅度的基准线。工资指导价包括上线、基准线、下线,其中上线也称预警线,部分地区未设置上线。

据不完全统计,截至10月16日,至少已有北京、陕西、四川、山东、山西、江西、新疆、西藏等数十个省(区、市)公布了2021年企业工资指导价。在工资指导线的上线方面,山西等地最高达到12%。在工资指导线的基准线方面,大部分地区在7%-8%之间;在工资指导线的下线方面,新疆等地最低至1.5%。

上月,我省人社厅也发布了关于福建省2021年企业工资指导价的通知(以下简称《通知》),具体为企业工资指导价基准线为7.5%,下线为3%,适用于企业在岗职工工资分配。那么新标准线的出台对企业员工工资会产生影响吗?

《通知》提到,企业生产经营正常、经济效益增长的,可围绕基准线安排工资增长。企业生产经营正常、经济效益增长缓慢的,可在下线和基准线之间安排工资增长。企业确因生产经营困难,经与工会或职工代表协商同意,可低于工资指导下线(含零增长或负增长)确定工资水平,但其支付给在法定工作时间内提供了正常劳动的职工工资不得低于当地最低工资标准。

简单来说就是,工资指导线的调整并

不会直接影响企业给员工上涨或下调工资。工资指导价虽有参考价值,但企业是否采纳,主要还是依据企业经营状况、薪酬负担能力、行业平均水平以及内部薪酬制度进行工资调整。

但有专业人士表示,企业工资指导价是国家及政府设定最低工资标准的参考依据之一,工资指导线的上调一定程度上可能会诱导最低工资的上调。而最低工资标准的上调,在一定程度上有利于提高低收入群体的收入,保障其合法权益。

确实,《通知》明确要求,企业在确定职工工资增长时,要注重提高工资水平偏低的生产一线职工的工资水平,使生产一线职工工资增长幅度不低于职工平均工资增长幅度。同时,企业要实行生产一线职工与

经营者工资增长挂钩机制,生产一线职工平均工资水平不增长的企业,经营者工资也不宜增长。

值得一提的是,2021年福建省企业工资指导价主要针对的是省属企业。目前我市只对制造业、建筑业和住宿餐饮业三个行业设置工资增长线基准。依照最新数据来看,2019年漳州市制造业行业工资指导价基准线为8%,上线为12%;建筑业的行业工资指导价基准线为8.8%,上线为12.2%;住宿餐饮业的行业工资指导价基准线为8.4%,上线为12.1%;三个行业下线均为3%。记者对相关部门获悉,目前我市正在对2021年漳州市企业工资指导价进行研究,若有调整会第一时间告知公众。

■本报记者 闫 锴

意外保险新规出炉 明年起实施

近日,拥有庞大客户群的意外保险市场迎来新规。为进一步规范意外伤害保险经营行为,推动意外伤害保险业务高质量发展,10月13日,中国银保监会办公厅发布关于印发《意外伤害保险业务监管办法》的通知(以下简称《办法》)。《办法》涵盖了产品精算、条款费率、销售管理、信息披露等方面,全面规范意外险业务发展。《办法》自2022年1月1日起开始实施,并对《办法》发布前已经审批或备案的意外险产品,给予一定的过渡期。

销售机票时不得捆绑销售意外保险

意外保险也称意外伤害保险,一般指投保人缴纳一定数额的保险费,保险人承诺于被保险人,在遭遇特定范围内的灾害事故,致身体受到伤害而造成残废或死亡时,给付保险金的行为或合同。在我们的日常生活中,算得上是出现频率极高的险

种,比如购买动车票、飞机票时,订单页面经常会自动出现意外保险的身影,也由此出现了捆绑销售等乱象。

针对这一情况,《办法》明确规定,保险公司开展业务活动应自觉维护市场竞争秩序,不得在非保险类商品或服务上向不特定公众捆绑销售意外险。

为更好地保障消费者权益,《办法》还明确指出几种行为将被明令禁止。如直接或通过保险中介机构、其他机构强迫消费者订立保险合同;通过无合法资质的机构、未进行执业登记的个人销售意外险;委托保险公司经营区域外的保险中介机构或个人销售意外险,根据相关规定开展的互联网人身保险业务除外;夸大保险保障范围、隐瞒责任免除、虚假宣传等误导投保人和被保险人的行为;混淆意外险与责任险,扰乱市场秩序,如通过特别约定改变保障范围,或未经被保险人或受益人授权将意外险赔款

直接支付给事故责任方等;通过保险中介机构为其他机构或者个人谋取不正当利益,或虚构中介业务套取资金;对保险期限一年及以下的意外险,距保单到期日前间隔60天以上预收下一保单年度保费;向特定团体成员以外的个人销售团体意外险等。

保费费率按保期区分设定

低保费、高保额的特点让意外保险受到公众的青睐,有网友表示:反正也不贵,买它就是图个心安,也不会多想。因此也出现了赔付率低、佣金畸高等问题。针对公众最易忽略的意外保险费率厘定问题,《办法》也进行了规定,让公众买得更安心。

《办法》要求,保险公司在厘定保险费率时,应符合一般精算原理,采用公平、合理的定价假设。保险期限一年以上的意外险保单最低现金价值按照《普通型人身保险精算规定》相关要求计算;保险期限一年

■本报记者 闫 锴