

<<中国房地产税改革研究>>

图书基本信息

书名：<<中国房地产税改革研究>>

13位ISBN编号：9787509530474

10位ISBN编号：7509530474

出版时间：2011-11

出版时间：中国财政经济出版社一

作者：罗涛，张青，薛钢 著

页数：215

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>

## <<中国房地产税改革研究>>

### 内容概要

《中国房地产税改革研究》致力于推进在我国建立统一、规范、有效的房地产税制。作者针对我国房地产税制存在的突出问题，剖析和借鉴国际经验，在充分汲取国内外专家学者有关研究成果的基础上，对房地产税政策目标、改革路径、纳税人、征税范围、计税依据、税率、税收优惠、税基评估、税收征管、税权划分等方面进行了研究。

《中国房地产税改革研究》各章节撰写分工如下：罗涛教授负责全书体系架构的设计，第三章和第六章的撰写；张青教授负责撰写第一章、第二章和第四章；薛钢副教授负责撰写第五章、第七章、第八章和第九章。

# <<中国房地产税改革研究>>

## 书籍目录

- 第一章 房地产税概述
  - 第一节 房地产税的概念界定
  - 第二节 改革的社会环境与路径
- 第二章 房地产税税制模式研究
  - 第一节 房地产税价值体系的选择
  - 第二节 纳税人模式的比较与选择
  - 第三节 征税对象与征税模式
- 第三章 房地产税计税依据研究
  - 第一节 计税依据的国际比较
  - 第二节 中国的选择
- 第四章 房地产税税率研究
  - 第一节 税率模式的国际比较
  - 第二节 中国的选择
- 第五章 房地产税优惠政策研究
  - 第一节 房地产税优惠政策的国际比较
  - 第二节 房地产“两税”优惠政策存在的问题与改革
- 第六章 房地产税评估问题研究
  - 第一节 评估机构及其责任
  - 第二节 数据库与评估软件
  - 第三节 评估步骤、方法与技术
  - 第四节 评估标准与周期
- 第七章 房地产税征管问题研究
  - 第一节 简便的征管制度
  - 第二节 高效的稽查制度
  - 第三节 完善的服务制度
- 第八章 房地产税上诉及复议问题研究
  - 第一节 上诉及复议机制的国际比较
  - 第二节 中国的选择
- 第九章 房地产税税权划分研究
  - 第一节 房地产税税权的国际比较
  - 第二节 中国的选择
- 参考文献

## &lt;&lt;中国房地产税改革研究&gt;&gt;

## 章节摘录

版权页：插图：那么根据受益原则，纳税人也应该为这种私有权利得到保护而缴纳税款，从而在征收角度也存在排他性。

明确所有权将有助于确定其所有者（或其他纳税义务人）。

由于税收的目的物是产权，在产权明确的地方，税收或税收权力可以介入，否则会形成税收真空；在产权不存在或不明晰的地方，税收或税收权力的介入就应该慎重，否则容易导致税收权力的滥用（任寿根，2005）。

在理论研究与国际房地产税改革案例分析中，房地产税的推行与实施，特别是在发展中国家和转轨国家中，首先面临的困境是如何界定财产的所有权，这也是我国房地产税制设计中诸多难点问题的症结所在。

物权法出台后还急需制定一系列相关法律法规，尤其是不动产登记制度等亟待确立，否则房屋的产权不明确，开征房地产税就会成为空中楼阁。

从这个角度说，尽快健全产权制度，从法律层面打好基础，是房地产税开征的基本前提。

以土地为例，现在我国土地产权有两种形式：一是国家所有，二是集体所有。

为理顺各种产权关系，首先应将国有土地和集体土地并轨。

其次将出让、划拨等土地使用形式并轨。

最后将商品房、经济适用房、合作建房、集资建房、房改房等多种住宅建设形式并轨。

通过这三个并轨，才有可能实现一个基本的平征线。

房屋也同样存在产权不明问题：目前有很多企业、部门、事业单位的用房历史沿革复杂，产权不清、产权与使用权分离的情况非常严重。

有很多房屋只有使用权，根本没有所有权。

当面对这些产权制度存在的障碍时，房地产税实施中更容易产生困难。

因此，明确财产所有权，理顺各种产权关系，是中国新的房地产税得以实施的前提。

（二）建立财产申报登记和管理制度，完善税源动态监控体系当前我国财产申报登记制度很不健全，尤其是私人财产申报登记制度，尚无明确的法律规定。

因此，首先要通过立法建立房地产产权登记制度，依法要求房地产所有人在其对房地产进行新建、购置、改造、拆迁及发生转移产权时必须向税务机关申报。

同时全面推行财产实名登记，建立房地产信息库。

明确规定房地产所有人负有申报房地产产权的义务，以法律的形式规范财产申报登记制度，为房地产征税提供法律规定和制度保障。

在财产所有人申报的基础上，税务部门（或由专门的机构）要在有关部门配合下建立一套房地产登记底册，并可以依托现有的税务征管软件，建立一个区域性直至全国性的房地产税信息管理系统（靳东升，2008）。

## <<中国房地产税改革研究>>

### 编辑推荐

《中国房地产税改革研究》是中国地方税改革系列丛书之一。

<<中国房地产税改革研究>>

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>