

<<房产税征收对区域经济的影响>>

图书基本信息

书名：<<房产税征收对区域经济的影响>>

13位ISBN编号：9787550403468

10位ISBN编号：7550403465

出版时间：2011-9

出版时间：西南财经大学出版社

作者：杨继瑞 等 著

页数：200

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>

<<房产税征收对区域经济的影响>>

内容概要

《房产税征收对区域经济的影响：以新都区为例》以房产税开征的流程作为引领全文的线索，综合考虑了房产税开征的每一方面，包括国外经验的采纳、开征动因、难点、模式选择与设计、影响分析及征管问题。

在综合探讨的基础上，我们又以新都区作为研究目标，模拟对该地区开征房产税。

使用增量模型、计量模型、税收基尼系数模型和离散系数差异度模型来论证房产税对税收、地方财政收入、土地出让金、房地产行业 and 城区建设的影响，为新一轮房地产制改革提供有益的借鉴和参考。

<<房产税征收对区域经济的影响>>

书籍目录

0 引言1 新都区简介1.1 新都区现阶段发展状况1.2 新都区未来五年规划2 房产税理论研究现状及课题的创新和意义2.1 理论研究现状2.2 创新及意义2.3 本课题研究的主要思路2.4 研究方法3 国外及港台地区房产税比较分析3.1 国外房产税理论及其征收依据3.2 国外房产税的影响及税率的操作3.3 国外及港台地区房地产税收制度3.4 房产税制度安排的比较分析3.5 境外开征房产税的相关经验及启示4 我国进行房产税改革的动因4.1 房产税改革的理论思考4.2 沪渝房产税改革的思考与比较4.3 新都区房产税改革的现实思考5 我国现行房地产相关税费制度5.1 我国现行房地产税费体系5.2 我国现行房地产税费制度的不足6 我国房产税改革的难点6.1 现行体制与政策方面的困难6.2 税制设计与要素的困难6.3 税收征管问题6.4 公众的接受问题7 对住宅征收房产税的模式选择与制度设计7.1 房产税改革的基本模式7.2 房产税税制设置的基本要素7.3 房产税的税权划分.....8 模拟房产税改革对新都区税收的影响分析9 开征房产税对新都房地产的影响10 房产税改革对新都土地出让金及财政收入的影响11 房产税改革对新都城市建设及经济发展的影响12 房产税的优化改进与展望参考文献后序

<<房产税征收对区域经济的影响>>

章节摘录

(7) 房产税征收程序 首先, 核税官员在规定时间内对房地产计税价值进行核定(一般一年核定一次); 然后, 市、镇政府根据房地产计税价值以及财政预算确定税率, 并由税务机关执行; 最后, 征税官员计算出纳税金额, 并以邮寄形式通知纳税人, 或者通过计算机发给相关金融部门代为缴纳。

(8) 房产税的用途 房产税是地方政府机构所需要经费的主要来源, 对政府部门的正常运转起到至关重要的作用。

房产税的税收收入主要用于公共事业。

县政府征收来的房产税主要用于民众提供的公共服务支出; 城市等地方政府征收来的房产税更多地用于与民众生活相关的公共服务。

2. 房产税收的评析 美国房产税的特点是“宽税基, 少税种”。

宽税基是指房产税的征税基础广泛, 除了对公共、宗教、慈善等机构的不动产免税外, 其他房地产均需征税, 保证了财政收入的稳定性。

少税种是指税收的种类少, 在房地产保有阶段只有一种税就是财产税, 避免了因为税种复杂而导致重复征税。

美国重视保有阶段的征税, 房产税在整个房产税收体系中比重很大, 而流通环节的征税则比较少, 从而促进了不动产的流通。

美国房产税收制度能够将地方政府的事权和财权结合起来, 激发了地方政府征收房产税的积极性, 解决地方财政收入不足的问题。

有利于政府增加基础设施和公用事业的投资规模, 形成“取之于民, 用之于民”的良性循环。

但是这种税收制度并不能遏制房价上涨, 当经济繁荣的时候, 房地产价格随之上升, 其他税收由于市场上交易活跃也大幅上升, 政府因此会降低房产税税率; 在经济不景气的时候, 其他税收由于居民消费的降低而减少时, 政府需要通过提高房产税来弥补财政赤字, 民众的房产税的负担很可能加重。

此外, 税收优惠与其他刺激政策结合可能为经济危机埋下伏笔。

美国次贷危机爆发的一个原因是银行向月供占收入比例小于20%的消费者发放贷款买房, 宽松的贷款条件与低收入者享受的税收优惠相结合, 刺激了房地产市场的非理性需求。

.....

<<房产税征收对区域经济的影响>>

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>