第一图书网, tushu007.com

# <<物业税改革对房地产市场的影响研 >

## 图书基本信息

书名：<<物业税改革对房地产市场的影响研究>>

13位ISBN编号：9787563815579

10位ISBN编号：7563815570

出版时间：2011-5

出版时间：首都经贸

作者：巴曙松//刘孝红//尹煜

页数：204

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

## 内容概要

本书首先尝试从理论上分析物业税改革可能给地方财政收入、房地产不同需求主体、房地产企业的经营行为、当前税收征管方式等带来的影响。
随后，对美国、日本、新加坡、中国香港地区四个典型国家或地区的物业税开征实践进行了分析，以为我国的物业税改革提供经验参考。
在此基础上，本书以1999—2008年以来除港、澳、台及西藏外全国30个省(自治区、直辖市)关于房地产各税种的税收总额，以及相应地区的人口总数、财政支出、商品房销售额、办公楼销售额等数据为基础，通过计量分析，测算了不同物业税改革方案对房地产价格、房地产上市公司业绩、地方财政收支的影响。
另外，本书还通过访谈、问卷调查等方式，考察了物业税改革可能给房地产需求主体带来的影响。
本书还以北京市为例，研究分析了物业税改革不同方案对城市房地产价格、财政收支等的影响。
最后，本书提出了关于物业税改革的政策建议，即明确物业税改革的目的主要是完善房地产税制，促进房地产业的健康发展，并为地方政府提供稳定的税源；完善相关配套制度安排，为物业税推出创造条件；物业税改革应统筹规划，因地制宜，分散决策；物业税改革应采取渐进的改革路径，由方案一开始，先试点再推广。

## 作者简介

巴曙松，研究员，国务院发展研究中心金融研究所副所长，博士生导师。
兼任中国银行业协会首席经济学家，中国宏观经济学会副秘书长、中国人力资源和社会保障部企业年金资格评审专家、中国证监会基金评议专家委员会委员、中国银监会考试委员会专家，招商银行和招商局博士后指导专家等。
先后担任中国银行杭州市分行副行长、中银香港助理总经理、中国证券业协会发展战略委员会主任、中央人民政府驻香港联络办公室经济部副部长等职务，并担任中共中央政治局集体学习主讲专家。
主要著作：《巴塞尔新资本协议研究》、《金融危机中的巴塞尔新资本协议》、《中国金融市场发展路径研究》、《美国货币史》（译著）等。
刘孝红，1970年9月生，湖北省武汉市人，博士，主要从事转轨经济与金融方向研究。
现任北京高新技术创业投资股份有限公司副总经理，曾任西南证券研究所策略研究部经理。
主持完成多个省、部级课题，与人合著著作多部，并在《金融研究》《中国金融》《国际金融研究》等期刊上发表论文十多篇。
曾获国家开发银行创新成果特殊贡献奖、国家开发银行创新成果二等奖。
尹煜，辽宁人，东北财经大学经济学学士、管理学硕士，苏州大学金融学博士研究生，金融理论与金融发展研究方向。
曾参与完成多个课题项目，公开发表学术论文数篇，参加著作翻译1部，教材编写1部。

第一图书网, tushu007.com

# <<物业税改革对房地产市场的影响研 >

## 书籍目录

1 导论
1.1 物业税的定义及其在中国税收体制中的地位
1.1.1 物业税的定义
1.1.2 物业税在中国税收体制中的地位
1.2 物业税改革概述
1.2.1 物业税改革的方向和目的
1.2.2 物业税改革的主要方案
1.2.3 物业税改革的难点
1.3 物业税改革的文献综述
1.3.1 调整现有房地产税费方案的文献综述
1.3.2 调整土地出让金方案的文献综述
1.3.3 物业税改革实施办法的文献综述
1.3.4 计税范围、税基和税率的文献综述
1.3.5 对政府财政收入影响的文献综述
1.3.6 对房地产市场影响的文献综述
2 物业税改革影响在三种不同方案下的评估模型和传导机制
2.1 基本模型
2.1.1 物业税对房地产价格的影响模型
……
3 物业税收对房地产市场影响的国家或地区经验比较
4 物业税不同改革方案对房地产价格影响的定理分析
5 物业税不同改革方案对地方财政收支影响的定理分析
6 物业税改革对购房需求方影响的调查研究
7 物业税不同改革方案的对房地产公司业绩影响的定理分析
8 城市物业改革影响的定量分析——以北京市为例
9 研究结论及政策建议
附表1 我国房地产相关税收
附表2 我国物业税收改革大事记
后记

## 章节摘录

3.1.1.1财产税　　美国的财产税属于地方税的范畴。
在1840年之前，当面对膨胀的财政状况时，美国联邦政府会在短期征收“直接税”，这种直接税就是财产税。
19世纪40年代，美国遭受经济萧条的严重影响，因此马塞诸塞、佐治亚等州又重新开始征收州财产税。
20世纪初，随着统一性和全面性条款在州宪法中的废除，美国对于财产税的限制得到缓解。
各州新的税收来源使得州政府减少对财产税的依赖成为可能。
但是，地方政府收入的主要组成仍然是财产税。
纵观19世纪和20世纪，美国财产税在地方政府中始终占有举足轻重的地位这一事实说明，地方政府能够维持更低的财产税征税成本，保持较高的税收效率，但是这一点在州政府很难做到。
　　在财产税征收对象方面，美国各州对财产税等各种地方税有独立的立法权，因此各州对应纳税财产的规定并不相同。
一般来说，美国的各州把财产分为动产、不动产和无形财产三大类。
美国各州都对不动产征收财产税，而住宅物业、商业物业的税收收入占据了财产税收入的绝大部分。
　　美国的财产税税率设置较为复杂，这是由美国各级政府独立的征税自主权导致的。
财产税属于地方税，各州、县、市、镇、学区和特区等各级政府均有征收财产税的自主权，财产税的总税率是州政府和各级地方政府财产税税率的加总。
每年，州政府通过税法把财产税税率确定在一定范围之内，各级地方政府根据当年的预算、应纳税财产的总价值等税收变量确定其当年的财产税税率。
　　在税基方面，美国大部分州的法律要求政府按本辖区不动产的评估价值进行征税，但是税基标准并不相同。
有16个州和哥伦比亚特区要求房地产以百分之百的市场价值进行评价，26个州指定了不同的市场价值法定百分比。
　　……

第一图书网, tushu007.com
<<物业税改革对房地产市场的影响研 >

## 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