

## <<中国房地产税收制度改革研究>>

### 图书基本信息

书名：<<中国房地产税收制度改革研究>>

13位ISBN编号：9787565407727

10位ISBN编号：7565407720

出版时间：2012-5

出版单位：东北财经大学出版社有限责任公司

作者：李晶

页数：315

字数：278000

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>

## <<中国房地产税收制度改革研究>>

### 内容概要

《中国房地产税收制度改革研究》一书是作者李晶在其博士毕业论文的基础上修改而成的。在本书中，作者分析了我国房地产税收的社会经济基础，从与房地产的影响关系与影响程度两个角度入手，分析了房地产价格的密切影响因素和一般影响因素；从税收要素的角度分析了房地产财产税、房地产商品税、房地产所得税和房地产其他税等房地产税种设置。在此基础上，作者进行了现行房地产税收的政治经济分析，针对中国现行房地产税收制度与经济社会发展及体制改革的要求，提出了房地产税收的制度创新的目标模式，并在市场经济税收制度的整体框架内，提出了房地产税收制度创新的近期、中期和远期改革进程，以期最终在全国范围内，建立起在交易环节征收增值税和企业所得税、在保有环节征收房产税和土地使用税、在遗赠环节征收个人所得税和遗产税的房地产税收体系。

## <<中国房地产税收制度改革研究>>

### 作者简介

李晶，女，1968年生，1991、2000、2010年于东北财经大学先后获得经济学学士、硕士、博士学位，现任东北财经大学财政税务学院教授、中国税收研究中心副主任，主要研究方向为税收理论与政策。2000年以来，在《财贸经济》、《宏观经济研究》、《财政研究》、《税务研究》等学术期刊公开发表专业论文200余篇，出版《最新中国税收制度》、《中国税制改革研究》、《税收优惠政策解析》等著作10余部，主持教育部、省教育厅课题30余项，40余项成果获国家和省税收研究优秀成果奖。

## <<中国房地产税收制度改革研究>>

### 书籍目录

- 1 导论
  - 1. 1 选题背景及研究意义
  - 1. 2 相关文献综述
  - 1. 3 篇章结构及研究方法
  - 1. 4 创新和不足之处
- 2 房地产相关概念、种类与属性
  - 2. 1 房地产相关概念
  - 2. 2 房地产种类
  - 2. 3 房地产属性
- 3 房地产税收的社会经济基础
  - 3. 1 房地产体制
  - 3. 2 房地产业发展
  - 3. 3 房地产价格表现形式与影响因素
- 4 房地产税收的形成与发展
  - 4. 1 中华人民共和国成立前的房地产税收
  - 4. 2 中华人民共和国成立后的房地产税收
  - 4. 3 现行房地产税收制度
  - 4. 4 现行房地产税收政策
- 5 现行房地产税收的经济分析
  - 5. 1 房地产租、税、费关系分析
  - 5. 2 房地产税收水平分析
  - 5. 3 房地产税收体系分析
  - 5. 4 房地产财产税分析
  - 5. 5 房地产商品税分析
  - 5. 6 房地产所得税分析
  - 5. 7 总结
- 6 现行房地产税收制度创新：目标模式
  - 6. 1 理论基础
  - 6. 2 基本架构
  - 6. 3 房地产估价制度
- 7 现行房地产税收制度创新：改革进程
  - 7. 1 近期方案
  - 7. 2 中期方案
  - 7. 3 远期方案
- 参考文献

## <<中国房地产税收制度改革研究>>

### 章节摘录

版权页：插图：1.1.5 房地产税收改革进程滞后 近年来，中央政府和地方政府在完善房地产开发行业管理和改进房屋及土地使用权的交易环节税费方面开展了卓有成效的工作，极大地推进了房地产业以及房地产市场的健康、快速发展。

但是，与房地产税收快速增长现象相反的是，房地产税收虽已成为国家财政收入的重要来源，但房地产税收制度改革却一直进展缓慢，房地产税收制度的滞后与房地产业的快速发展和重要地位极不相称。

同时，房产税制体系构成中存在着税种重叠、税基狭窄、税租费混杂、重流轻存、税收政策相对滞后等一系列问题。

房地产税收制度建设的连续性与稳定性目标和房地产业的健康发展目标，都要求政府及时纠正房地产税收政策的短期化现象，研究制定房地产税收制度改革的近期、中期和远期规划。

1.1.6 房地产税收改革压力巨大 房地产税收的发展是矛盾和冲突的产物。

房地产税收制度是在解决矛盾和冲突的过程中不断变化、改革和进步的。

在不断的矛盾和冲突的调整中，房地产税收制度不断地走向和谐与完善。

时至今日，中国房地产税收面临着巨大的改革压力，将房地产税收改革推向风口浪尖：第一，走过极贫极弱的发展历史，在党的领导下，中华民族探索着富国富民的道路，集多年的经验，走出改革开放的大方向。

伴随着农村改革、工业改革、商业改革、财政改革、金融改革等改革进程，各个行业在进行着改革，各个部门在进行着改革。

房地产既是重要的生产资料，也是重要的生活资料，对于整个社会的发展有着举足轻重的影响。

因此，房地产行业也开始改革，以土地使用有偿化为核心的土地产权制度改革和住宅自有化住房制度改革在中国开始广泛实施并全面推广。

由于原房地产税收制度是基于土地无偿使用而设置的，因此，房地产业的改革成为房地产税收制度改革的基础性动因。

第二，房地产业的迅速发展造成了房地产业和原有税收制度的冲突，这种冲突迫使政府必须改革原房地产税收制度，以适应房地产业的发展需求。

第三，房地产业的发展引发了供给和需求之间的矛盾，房地产供给和需求在总量上的矛盾激化，结构上的矛盾亦格外突出。

在这一过程中，出现了消费者利益受损的情况，整个购房者作为主体，其利益受到极大的损害。

经济的发展是消费者至上，消费者利益受损必然导致房地产业畸形发展。

## <<中国房地产税收制度改革研究>>

### 编辑推荐

《中国房地产税收制度改革研究》是作者李晶在其博士毕业论文的基础上修改而成的。以期最终在全国范围内，建立起在交易环节征收增值税和企业所得税、在保有环节征收房产税和土地使用税、在遗赠环节征收个人所得税和遗产税的房地产税收体系。

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>