# 试析我国房产税征收的研究论文

来源：网络 作者：星海浩瀚 更新时间：2024-05-04

*摘要：论文网为大家整理了试析我国房产税征收的研究，希望大家认真阅读，相信对大家能有帮助!一、目前我国房产税征收的现状日前我国财政部财政科学研究所所长贾康接受媒体采访时表示，房地产调控未来的大方向将是以房产税等经济手段逐步替代“限购令”这样的...*

摘要：论文网为大家整理了试析我国房产税征收的研究，希望大家认真阅读，相信对大家能有帮助!

一、目前我国房产税征收的现状

日前我国财政部财政科学研究所所长贾康接受媒体采访时表示，房地产调控未来的大方向将是以房产税等经济手段逐步替代“限购令”这样的行政手段，今年年底将会对上海、重庆两地的房产税试点情况做总结，今后可能会出台扩大试点的方案，但扩大试点城市名单尚未确定。

从上述采访中可以看出国家积极改革房产税的决心，进一步推动房产税改革试点的范围及程度，同时对如何在中国进一步改革财产税进行了思考，如何使房地产调控在制度建设方面得到更多实质性推进及如何改革完善地方税务体系。如何推进财富分配机制及如何抑制房地产泡沫等。

正因为当前我国房价虚高，有关专家提出要多占有多套房产的人征收房产税，希望通过征收房产税来遏制炒房，投机性购房现象。这是在物业税面临法律和技术障碍的情况下，房产税被赋予的厚望。

二、征收房产税的目的

财政部202\_年9月曾就为什么要进行房产税改革做出公开回答，提出是对个人所有的住房恢复征收房产税是必要的，主要目的有四点：一是有利于调节居民收入和财富分配;二是有利于健全地方税体系;三是促进经济结构调整及土地集约利用;四是引导个人合理住房消费[1]。

(一)利于调节居民收入和财富分配

房产税的征收有利于社会资源的公平、公正分配。众所周知，地球的资源是有限的，土地资源尤为有限。随着人口大爆炸时代的到来，人类赖以生存的土地越来越少。人人有所居是人类生存的合理需求，如果让少数人一人占有多套住房，导致闲置空房，则是对资源的滥用。因此，对自住房以外的房产征收房产税，以减少少数人对自主需求以外的房产的占有，是有利于资源的合理利用和分配的。而且近几年房产投资或投机成为一部分人积累财富的重要方式，对居民收入差距的扩大产生了越来越大的影响。通过对面积大、价值高、套数多的个人住房征收房产税进行适当调节，可以一定程度上促使收入和财产的合理分配，缩小贫富差距[2]。社会不稳定的根源在于社会财富分配不合理所导致的。征收自住以外房产的房产税，有利于少数人占有财富的表现形式，从而增加其他社会成员的财富占有显示，这将有利于调节居民收入和财富分配，促进社会稳定。

(二)有利于健全地方税体系

多数发达国家的房产税的征收是为了改善地方税收结构及居住环境、缓解贫富两级分化、增加人民福利、实现城市可持续发展。以美国为例，其房产税征收不仅评估系统健全、征收过程公平公正，税收的使用途径也完全透明，所以，美国人愿意缴纳这样一个服务性质的税种，专款专用的房产税被用来为社会提供公共服务，以改善人民的教学、治安、居住环境等等，而其住房本身也会随着诸种环境的改善而升值。根据美国国家统计局数据，从202\_—202\_年，美国的个人收入增长了28%，中等价位房的房价增长了48%，而美国房产税的同期增幅是62%。因此，美国征收房产税不是为了打压房价，而是给人民增加福利及让物业升值[3]。我国房产税的征收的一个目的即是健全地方税体系，改善地方税收结构。

(三)促进经济结构调整及土地集约利用

征收房产税能够适当的调整经济结构，对房产市场过热有一定的抑制作用。过多流向房地产的资金再次转向别的产业，对整个资本市场的经济结构产生了一些调控的作用。随着房产税的征收，购置房产的成本增高，促使投资者对土地的理由更加谨慎，利于土地资源的集约利用。

(四)对房价的控制有一定的作用，引导居民合理住房消费

从房地产市场的现状来看，刚性需求是客观存在的，但不可否认大量有机需求的存在。许多楼盘的空置率十分高，说明拥有多套房的家庭，将房产作为投机投资，在房价上涨的预期下，更多的是讲房产待价而沽。而造成这一现象的的一大重要原因是房产持有成本过低。同时也说明了房价有人为操作存在得。为了减少人为操作房价的情况，让市场反映真实的供求需要且让房价趋于合理，进而引导居民合理住房消费，征收自住房以外房产的房产税是必须的。

三、目前我国房产税征收存在的问题

目前，我国关于房产税的征收办法并不健全，其采用的是1986年国务院颁布的《中华人民共和国房产税暂行条例》，而这是根据上世纪80年代中期的经济体制、社会条件及征管能力设计的。但是随着我国社会主义市场经济体制的建立，以及现行住房及土地问题的不断改变，其税制出现了一些急需解决的难题。房产税的征收面临四大难题：(一)计税依据不合理

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！