

借鉴国际经验 重构我国财产税制

程海鹰

(武汉大学 商学院, 湖北 武汉 430072)

[作者简介] 程海鹰(1970-), 男, 湖北通山人, 武汉大学商学院理论经济学博士后, 主要从事财税理论研究。

[摘要] 改革和重构我国财产税制势在必行。借鉴国际财产课税经验, 分析我国现行财产课税存在的缺陷, 改革我国的财产税制, 应兼收并蓄综合财产税税基较宽与个别财产税便于控管的优点, 整合现行财产税类各税种及其它相关税种, 建立统一的财产税, 分别设置税目, 分项进行课征。

[关键词] 借鉴; 国际经验; 重构; 财产税制

[中图分类号] F810.424 [文献标识码] A [文章编号] 1671-8828(2003)06-0704-07

财产课税体系作为现代国家三大税收体系之一, 具有其它税系不可替代的作用。我国1994年的税制改革尽管取得了举世瞩目的成就, 但对财产税的改革相对滞后, 财产课税制度还很不完善, 明显不适应社会经济发展的需要。在我国已经加入WTO, 分税制财政体制改革不断深化的背景下, 尽快改革和完善财产税制已成为理论界和实际工作者的共识。不过在改革的思路, 人们往往局限于对现行财产税类各税种本身的微观调整与局部补充, 因而无法跳出就某一类财产而论的窠臼。通过对国际经验的借鉴和现实状况的剖析后, 笔者认为, 对我国财产课税问题必须从宏观着眼, 突破现行税制的束缚, 摒弃零敲碎打式的思维方式, 树立大财产税观, 按照科学、规范、简化的原则, 对现行财产税类的各个税种和其他税系的相关税种进行结构性整合, 重构我国的财产税制, 设置统一的财产税, 确立其地方主体税种地位, 使之真正发挥在组织财政收入、公平社会财富、促进经济发展方面的效用。

一、当前国际财产税课税经验

西方理论界认为, 一国累积的资产构成全国的财富, 而资产是指资本的所有权, 或作为债权并可行计值的未来所得的请求权。在这一理论基础之上, 所有权的概念衍生出“财产”一词, 即“所谓财产, 指的是行为财富的资产, 个人的财产所有权乃为一国的法律所公认”。财产课税的对象是财产, 财产税即对纳税人拥有或支配的财产课征的一类税的总称。从近年来各国的税收实践来看, 国际上实际征收的财产税主要有一般财产税、土地税、房屋税、不动产税、净值税、遗产税和赠与税、机动车辆税等。世界各国财产课税虽在税制要素等诸方面存在着明显差异, 但仍具有一定的相通之处, 对我国当前改革和完善财产税制有着重要的启示和借鉴作用。主要体现在:

(一)从开征范围看, 当前世界各国普遍对财产课税且以不动产为主要课征对象

按照国际货币基金组织通行的财产课税形式标准, 我们选取世界上98个有代表性的国家和地区来进行比较分析(见表1)。从下表可见: (1)目前世界绝大部分国家均对财产课税且税种类型各异。在

表 1 世界各国财产税开征情况统计表

税 类	项 目	开征国家(个)	开征率(%)
不动产税类		70	71.43
财产转让税类		31	31.63
继承与遗产税类		56	57.14
一般财产税类(财富税)		25	25.51

数据来源：根据《世界税收概览 1990》有关资料整理。

《世界税收概览 1990》所列举的 98 个国家和地区中，没有对财产单独课税的国家仅为 17 个，占 17.35%。(2)财产课税主要集中于财产保有和转移环节，按这一原则开征不动产税类、财产转让税类、继承与遗产税类的国家越来越多，开征比例在 80%以上。(3)遗产税和赠与税的总体开征规模相对较大，开征国家和地区在所选 98 个比较对象中达 56 个，开征率达 57.14%。(4)不动产税类已成为世界绝大多数国家财产课税的主要形式，开征率高达 71.43%，其在税收经济学上的理论意义，即表现为个别财产税的税种特征，其课税对象主要包括土地、房屋等不动产，而且课征范围在许多国家已由城市延伸到了农村。

(二)从税制模式看，各国在财产课税税种的配置、计税依据的确定和税率的选择上体现了国情原则。各国社会政治经济文化背景的不同，必然决定各国对财产课税模式选择的不同。在发达国家，如美、法、德、荷、瑞典、奥地利等国，一方面由于公民传统纳税意识较强，税收征管手段先进，征管制度较为严密，另一方面因其采取逐渐降低少数人集中大量财富比例的宏观政策取向，而且财产类目繁多，财富体现标志不仅仅是土地和房屋，故其多选择税基范围较广、计征技术要求较高的综合课征的财产税，尤其是近 10 多年来推广的净值税，并相应开征了遗产税和赠与税。而发展中国家则因税源相对偏窄、纳税观念淡薄、征管机制疏松，加之农业占主导地位等因素，大多选择了以土地、房屋为主要课税对象的分别征收的个别财产税；同时，基于评估机制滞后和征收成本高昂等因素的影响，许多发展中国家仍一直未开征遗产税和赠与税。印度、巴基斯坦及非洲、拉美等一些发展中国家开征的净值税，亦与其殖民地历史背景密切关联，但实际在课税范围上与欧美发达国家差异较大。上述国情原则的另一个直接结果，概括地讲，就在于发达国家普遍以市场价值作为财产课税的计税依据，并多选择比例税率，其中遗产税和赠与税一般为多级次累进税率；发展中国家则普遍以土地面积或财产账面价值为计税依据，且多采用不同的差别比例税率(土地税多为累进税率)，其中少数国家开征的遗产税和赠与税一般多为较少档次的超额累进税率。总体看来，发达国家随着近年所得税税率的滑降，财产税税率不会普遍大幅下调，反而有上升趋势；一些发展中国家则在很大程度上取决于各国经济发展水平的高低与宏观经济政策的取向，税率的调整有高有低。

(三)从财政隶属关系看，财产课税多属地方税收，总体规模偏小但仍是地方政府的主要收入来源。在近年来各国的具体实践中，财产课税一方面具有税源分布广泛的区域性特征，便于地方政府做到对本地区的税源实施严格监控，提高征管效率；另一方面，财产税收入的财政支出目标主要用于地区性的公共服务，极大地体现了负税与收益对等原则。因此，一些实行分税制的国家大多把财产课税归为地方税，划为地方财政收入。在发达国家，无论是美国、法国等联邦制国家，还是日本、英国等单一制国家，大多数财产课税的税种均划归地方政府；许多发展中国家近年也极为重视财政分配关系的调整，并多把财产税交由地方管理与支配。虽然财产课税收入规模在许多国家税收收入总额中的比重普遍不是很高(一般地发达国家为 10%—12%、发展中国家为 5%以下)，但占地方级税收收入的比重却较为可观，已成为地方政府的主要财政收入之一。据《外国税制概览》(国家税务局编译)的有关资料显示，在最富有的美国，财产税收入规模占全国税收收入的比重为 10.44%，但在地方级税收收入中的比重却达到 75.43%；我国周边四国(日本、俄罗斯、印尼、菲律宾)财产税收入在地方级税收收入中的比重，除俄罗斯外均为 20%以上，从这里可以看出，各国地方政府的主要收入来源已转向以财产税为主。

(四)从管理权限看,一些分税制国家的地方政府对隶属于自己的财产课税拥有较大的税权和财权

在财产课税的税权问题上,目前向地方分权的倾向已成为主流,一些分税制国家可由地方政府自行决定对财产课税的开征、停征、调节范围及负担水平和收入规模,并且对财产课税收入相应享有较大的财权。首先,我们来考察税收立法权较为分散的国家,这以美国最为典型。在美国,财产税法由各州制定,并可根据本州财政预算情况和税基确定计税依据、税率幅度及减免税等税收要素。这充分体现出财产税已成为真正意义上的地方税,由各地地方政府负责管理与支配,收入划归地方政府用于当地的社区公共服务。其次考察税收立法权较为集中的国家,这以日本最为典型。日本的财政分为中央、都道府和市町村三级,各级财政均有属于自己的税种,其中市町村地方政府收入约 30% 左右源于财产课税收入,包括固定资产税、营业场所税(场所所有者缴纳部分)、城市规划税等。虽然中央通过课税否决制度对财产课税实行严格管理,但《地方自治法》和《地方税法》却赋予地方政府一定的税率决定权和新税开征权,财产课税收入亦通过地方财政用于公共服务需求。如固定资产税税率由各市町村在 1.4%—2.1% 之间制定,城市规划税开征与否亦由各地自行决定。尤为重要的是,随着地方政府事权的扩大,一些国家正逐步下放财产税税种的立法权,呈现出财产税税种增加、税率上扬的整体态势,这就不仅进一步保证了财产课税仍将作为这些国家地方政府的主要收入,而且使税基愈加宽广,财产课税收入总额越来越大。

(五)从征管手段看,大部分发达国家已形成一套相对成熟的管理办法和配套制度

首先,就目前财产税计税基础的确定而言,世界各国所认可的和在实际征收中所运用的财产估价方法主要有市场比较法、收益还原法和重置成本法。与此相适应,许多国家的税务部门专门设有财产评估机构,比如英国的资本税收办公室,新加坡的产业估价及核税处,美国的财产管理处及财产评估办公室等。以美国为例,它的财产评估机构均设在地方税务局系统,各州税务局设立的财产管理处负责财产的估价和财产税的征收;但在一些边远城市和小城市里,财产估价办公室只负责财产估价,财产征收办公室只负责财产税征收,二者之间实行严格分离。其次,在征收方式上,目前财产税在各国一般是按年征收,一次缴清或分期缴纳,如英国、巴西等国为一次缴清(少数巨额财产税经批准可分期缴纳),而美国、新加坡、秘鲁、墨西哥等国则为分期缴纳。在实际操作中,各国财产税普遍以查定征收为主,一些国家虽然也要求纳税人自行申报,但税务机关仅以此为参考,对纳税人的财产仍通过估价来确定应纳税额并发出缴税通知单。再次,在处罚手段和法律救济上,各国均对财产税纳税人违法行为实行严厉处罚,凡未按期纳税者除加收利息和罚款外,税务部门还行使对财产的留置权和拍卖权。同时,绝大部分国家对财产税纳税人也提供复议、诉讼等法律救济手段,如美国在各州设有一个税务委员会专门负责财产税的复议工作,如果纳税人不服复议结果,还可向法院上诉,由法院最终裁决。

(六)从税收体系看,许多国家财产税系逐步发展并趋于完备,与其它课税体系相得益彰

世界各国的财产课税都经历了一个漫长的历史进程。首先,通过综合分析财产税税种形成的时序,目前一些国家从早期对不动产课征不同税名的财产税,到现代遗产税和赠与税、净值的普遍征收,逐步使财产课税体系在税种数量上完成了由单一到多税配合的配置过程。许多国家在财产税制建设尤其是在税种要素设计上还不断予以研究、改良和改革,从真正意义上使整个财产课税体系由简单原始向完善健全的方向继续发展。现在,发达国家如美国、英国、加拿大、日本等,大都建立起了一套宽税基、多税种(或多税目)、整体配合、功能协调的财产课税体系;一些发展中国家虽受各种条件的制约,但也大部分通过开征多个财产税税种,并不遗余力地建立健全各项辅助制度,大力强化税收管理,同样使财产课税体系得到了不同程度的发展与完善。这主要反映在许多向市场经济转轨的发展中国家,虽然以市场价值为税基的实际操作难度较大,但他们亦在逐步放弃以土地面积或账面价值作为财产税基的做法,已经或正在转向以市场价值为计税依据,如爱沙尼亚、拉脱维亚、立陶宛、保加利亚等。其次,通过综合分析财产课税在各国税制体系中的总体定位,发达国家普遍以所得课税为主体税种,发展中国家以商品课税为主体税种。尽管财产课税居于配合性的次要税种地位,但仍是现行各国税制体系的重要组成部分,更是地方政府赖以敛聚地方财政收入的主要源泉,在各国税收体系中的地位比较稳定,不可能被取消或被其它税种取代。它与所得课税和商品课税相互联系,相互补充,共同构成一国完整的税收体系。

通过以上分析,我们认为,当前世界各国财产课税体系正在向稳定地位、提高比重、优化税制、严格征管的方向发展;中国在选择财产课税制度时除考虑我国的国情、生产力发展水平及税收征管水平之外,还必须考虑与贸易伙伴的税制协调,更要考虑周边国家及世界各国财产课税体系发展的主流趋势,尤其是经济强国的发展趋势。

二、我国财产课税的现状分析

1994年,为适应社会主义市场经济的要求,我国进行了较为全面深入的税制改革,改革后属于财产课税范畴的税种主要有房产税、城市房地产税、车船使用税、车船使用牌照税、城镇土地使用税等,应该说比以前有了新的发展变化,在筹集地方政府收入、公平社会财富分配、调节人们收入水平等方面,发挥了而且还在起着一定的作用。但毋庸讳言,由于历史局限性和各种条件的限制,1994年的税制改革只能以构建体制框架为主,对原有税制中的一些不合理成份没有彻底革除。因此,仍是一次不彻底的改革,包括财产税在内的地方税制改革明显滞后,带有浓厚的计划经济时代的烙印,难以适应市场经济发展的需要。现行财产税制在运行中的缺陷主要表现在:

(一)课税体系不健全,调控功能严重缺位

一是税种设置覆盖面窄。财产课税从课税财产形态的不同,应覆盖财产拥有和财产转移两个基本环节,前者有一般财产税、房产税、不动产税、车辆税等,后者主要是遗产税和赠与税。我国现行财产税为个别财产税,仅对土地、房产、车船等分别进行课征,而对企业拥有的机器设备等不动产和私人财产的继承转让及赠与均没有开征相应的税种进行调控。二是税收减免过多,征税范围较小,税基过窄。就现行房产税和城市房地产税而言,其征税范围仅限于城市、县城、建制镇和工矿区内经营性企事业单位及各种租用的房产,而对城镇个人所有的非营业性的房产、广大农村的经营性房产及位于农村的企业房产均免税;土地使用税也只是对城市、县城、建制镇、工矿区范围内的土地课征,而对位于农村的非农业用地则不征税;车船使用税和车船使用牌照税均强调对使用的车船征收,而对拥有的非使用的车船不征收,既不符合财产税的性质,又缩小了税基。

(二)税制设计不合理,滞后于经济形势发展

一是计税依据陈旧。表现最为突出的是房产税,其计税依据为房产原值及租金收入,与目前物价上涨水平相比较房产原值已低得不成比例。特别是房地产市场开放以后,许多房产的实际价值已成倍增长,继续按房产原值征税则与经济发展不合拍,致使房产税收入缺乏合理增长机制。二是税率设计过时。现行房产税按照两种计税依据分别确定单一税率为1.2%和12%,没有考虑各地区经济发展的差别,不利于地方政府根据本地区实际情况灵活调节。而且,两种计税方法下的税负存在着明显差异,导致自用与出租房产之间税负失衡。现行土地使用税采用分类分级的幅度定额税率(幅度为每年每平方米0.2—10元),当时较多地考虑了企业单位的负担能力和土地最一般的级差收入,而较少考虑土地的现实价值;随着土地制度的改革和土地市场的开放,土地之间的级差收益日渐突出,这一税额标准显然过低,致使土地使用税的调节力度明显下降。此外,车船使用税的税额标准也是十几年未作调整,同物价变动水平相比严重滞后。三是存在法定重复征税问题。如对拥有房地产的,既从量征收土地使用税,又从价征收房产税;对出租房屋取得租金收入的,按同一金额征收房产税和营业税,两个税种计税依据完全相同,属于对同一税基的重复征税。

(三)内外税制不统一,立法层次低,不符合WTO规则要求

我国目前税收立法一个很突出的问题就是立法层次低,大多数税种仅停留在“暂行条例”的阶段,财产税类各相关税种尤为突出。由此造成了内外资企业和个人执行财产税制“内外有别”:内资企业和个人适用《中华人民共和国房产税暂行条例》、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》、《中华人民共和国车船使用税暂行条例》,而对外资企业和个人则执行半个世纪前出台的《中华人民共和国车船使用牌照税暂行条例》、《中华人民共和国城市房地产税暂行条例》,且对外资企业占用的土地名义上应征收

“城市房地产税”,但由于标准地价评估制度尚未建立,目前大都在征收“土地使用费”,同内资企业执行的政策不相一致。这种两套税制并存的情况不仅有损法律的严肃性和权威性,而且给税收征管带来诸多不便,造成了内外资企业的税负不均和国家税收收入的丧失,同培育公平竞争的税收环境相矛盾。随着经济全球化步伐的加快,外资企业进入中国必将不断掀起新的高潮,这个问题将显得更为突出。

(四)主体地位不突出,税种属性作用的发挥受到了限制

如前所述,西方国家的财产税不仅是地方政府取得财政收入的主要来源,而且作为促进社会财富公平分配的政策杠杆发挥着重要作用。而我国现行财产税零星分散、税基偏窄带来的聚财功能与调节功能缺陷日益凸显,财产税收入规模偏小,地方财政对其倚重度低;同时,在财产税的立法上还存在着中央高度集权,税种的设置和税率的设计过于统一,缺少因地制宜的灵活性,地方政府缺乏必要的税收自主权,因而没有受到足够的重视,制约了财产税的进一步发展。据《中国税务年鉴》(1996—2001,中国税务出版社)有关资料显示,我国财产课税收入占税收总收入的比重偏低,仅为世界主要市场经济国家的1/4左右,与一些发展中国家相比也不具有优势;我国财产课税收入占地方税收收入的比重也很低,各省大多在10%以内,平均为7%左右,无论与发达国家还是与发展中国家相比,差距都非常之大,仅为美国的1/10,印尼和菲律宾的1/5。虽然,近几年来我国财产课税收入占税收总收入和地方税收收入的比重整体上呈曲线上扬趋势,但增长缓慢,趋势不明显,有的省份徘徊不前,甚至有所下降。这就决定了我国的财产税无法与大多数国家的财产税比肩而立,无法确立其地方主体税种地位,进而限制了其应有功能的全面发挥。

三、重构我国财产税制的设想

不论是从国际借鉴来研究,还是从我国历史沿革和现状来分析,抑或从社会经济发展背景来论证,重构我国财产税制的经济前提和制度基础业已具备。同时重构我国的财产税制意义深远:有利于调节社会财富分配,缓解贫富悬殊的矛盾;有利于适应市场经济的要求,完善我国税制;有利于优化资源配置,提高财产使用效能;有利于为地方政府增加一定数量的财政收入。但是,在重构我国财产税制过程中,既要借鉴其他国家和地区的成功经验,避免走弯路,又要考虑我国的现实情况,不能照搬照套。为此,笔者建议建立“大财产税”,即只设立一个税种,名称即为“财产税”,然后将社会各类适宜课税的财产项目作为财产税的税目,分别确定计税依据和税率,分项进行课征。基本思路是:整合税种,统一名称,分项课征;扩大征税范围,规范计税依据,控制税收减免;适当下放税权,提高收入比重,确立财产税的地方主体税种地位。

(一)拓宽税基,扩大财产税的调节范围。

按照财产税的税种属性特征,在财产不同的存续形态下合理选择课征点,扩大财产税的覆盖面。从课税环节来看,财产税应主要涵盖财产保有和转让环节,对财产持有、让与、自然增值等一定时点上的财产存量和增量课税,但对财产存量课税税负要重,对财产权属转让的税负要轻一些,以促进资源的重新配置。从课征对象来看,在保有环节主要包括不动产,兼顾有形动产,如企业的机器设备、车船等也应纳入。同时,还应包括其它具有财产价值的权利,如永久使用权、所有权、支配权、处置权等。从课征地域来看,要将财产税扩大到乡和农村,即在全国范围内课征,体现普遍课征的原则。近几年,农村集体企业发展,城乡一体化进程加快,特别是一些发达地区农村工业化和商业化程度较高,农村经营性财产日益增加,城乡普遍开征财产税有利于平衡城乡税收负担水平,体现税制的完整性。从纳税人来看,按照属人和属地相结合的原则,既对中国居民在中国境内、境外的财产征税,也对外国居民在中国境内的财产征税。居民的内涵和外延应采用国际通行的规定,这样既符合国际惯例,又与我国个人所得税有关规定一致,便于税制的衔接。同时,对纳税人不规定次序、条件,即对产权所有者、使用人(经营者)、出典人、代管者等财产相关人,税务机关都可依法责成其纳税或代扣代缴。随着实物分配制度的改革,个人住宅商品化和家庭财产的积累,财产税的纳税人要进一步扩大到自然人。

(二)统一名称,整合税种,明确界定财产税的属性

本着“简化税制”的原则,跳出现行税制的固有模式,取消现行诸多的个别财产税税种,统一内外税制,建立统一的财产税,改变目前多税种、多层次、多环节,彼此相互交叉、重复课税的现象。具体而言,就是单设“财产税”一个税种,以充分反映税种的性质和特点,明确税种的属性,再按财产的形态和类型以正列举法有选择性地制定若干个税目,如可在财产税税种下分别设置“房地产”、“固定资产”、“车船”、“遗产”等多个税目。为此,一是在现行的房产税、城市房地产税、城镇土地使用税和耕地占用税的基础上整合设置财产税的“房地产”税目,遵循房随地走、房地合一的原则,在房地产保有阶段征收统一的房地产财产税。二是在现行的车船使用税、车船使用牌照税的基础上整合设置财产税的“车船”税目,对拥有车船的纳税人不论其是否使用都征收车船财产税。三是对“遗产”税目的控管实行先税后分,对死亡人所遗留的全部遗产扣除必要费用后进行课税。四是把流转税制和个人所得税中明显带有财产税性质的税种和税目纳入或者淡化,避免法定重复课税,如房产出租、转让土地使用权、销售不动产征收营业税、个人所得税要取消归并,严格按财产价值及其属性设计税制。五是把财产运行过程中的具有税收性质的行政收费改为征收财产税。要建立统一的财产税制,首先要规范地方政府的收费行为,而要使政府收费行为规范化,关键是“费改税”,如土地开发费、土地使用费、市政配套设施费等改税等。因此,当前,财产税制的改革重点是要建立合理的土地租、税、费体系,规范政府收入分配体系,提高地方财力的透明度。六是针对于权属形态的变化发展和财富积累程度,对目前尚未课税的财产,如银行存款、有价证券等金融资产要适时纳入财产课税的范围,亦可先设为财产税的税目,待条件成熟时开征,尽快建立起既符合WTO原则,又适合我国国情的大财产税制。

(三)提高比重,充分发挥财产税的税制功能

如前所述,财产税的税基窄、税额小、比重低,会严重制约其税制功能的全面发挥。当前,在经济转轨时期,地方政府的职能和权限正日益受到重视,这就需要地方财力作后盾。随着经济发展,我国财产税的税源日益丰沛,也会大大提高财产税的数量。因此,明确财产税归属地方,提高财产税占地方财政收入的比重已成为筹集地方财政收入的设想目标。一方面,通过建立财产评估制度,改革财产税计税标准,取消从租计征、从量计征,一律实行从价计征,计价标准确定为财产的市场评估价值,由省级人民政府认定的专门评估机构三年左右评估一次,以使财产税收入随着经济的发展而发展,增强其增长弹性。同时,按财产的用途、地理位置、闲置或增值状态以及数量分别设计不同征税标准,并逐步提高财产税比重。当然,也不能盲目的提高,要根据我国个人收入水平、财产占有量以及物价水平而定。另一方面,严格控制税收减免,尽量做到有纳税能力的都要纳税,使财产税收入来源稳定充足,并保持税负公平。例如,“房地产”税目,要改变目前居民自有房产和财政拨款单位非经营性房产一律免税的现状,缩小优惠范围,增加税收收入。按国际经验数字推测,我国财产税占地方财政收入比重应达到30%左右,占税收总收入的比重10%以上较为合适,从而奠定财产税作为地方财政收入骨干税种的地位。

(四)适度分权,提高地方政府的积极性

世界上实施分税制的国家在地方税立法方面一般有三种情况:一是税收统一由中央立法,地方只有遵循的义务;二是税种由中央设定,地方政府有权决定开征停征和决定具体税率;三是地方经中央授权可以开征税种。我国目前大多数地方税种尚属于第一种情况。但事实上我国是一个幅员辽阔、民族众多的发展中国家,区域经济发展不平衡,加之,财产税税基具有非流动性和对地方的强依附性,征收政策性强、管理工作要求细,交给地方便于管理和操作,有利于调动地方积极性。因此,在我国当前的立法体制下,财产税的立法可先向第二种情况过渡,即由中央负责制定财产税的基本税法,授权省级人大制定实施细则,付诸实施;授权省级人民政府调整税目税率、税收减免及征收管理等权限,由各地根据当地经济状况,因地制宜地自行决定开征、停征,选择本地区税率和具体征管措施。这样,各地可考虑纳税人的不同情况,合理制定起征点或免征额以及税前扣除项目等地区性的减免优惠政策措施,增强税制对地方经济的适宜性。如对农民非经营性、缺乏负担能力的通用住宅和院落占地等财产给予免税照顾;对直接从事农、林、牧、渔的农业生产经营的财产可以给予减免照顾等等,既体现国家的“三农”政策,又消化了

房产税可能带来的负面影响,有利于保证房产税制的顺利运行。

[参 考 文 献]

- [1] 国家税务总局科研所.西方税收理论[M].北京:中国财政经济出版社,1997.
- [2] 财政部课题组.房产税制国际比较[M].北京:中国财政经济出版社,1996.
- [3] 国家税务总局税收科学研究所.外国税制概览[M].北京:中国税务出版社,1998.
- [4] 王裕康,等.OECD 国家房产税概况及对我国的启示[J].中国税务,1999,(6).
- [5] 雷根强.试论我国财产课税制度的改革与完善[J].财政研究,2000,(4).
- [6] 郭振林.关于完善我国房产税制的政策思考[J].税务与经济,2000,(4).

(责任编辑 邹惠卿)

Draw on the International Experience to Reconstruct National Property Tax

CHENG Hai-ying

(Wuhan University Business School, Wuhan 430072, Hubei, China)

Biography: CHENG Hai-ying (1970-), male, Post doctoral researcher, Wuhan University Business School, majoring in finance and taxation.

Abstract: It is imperative under the circumstances to reform and reconstruct our national property taxation system. Drawing on the experience of international property taxable experience, analyzing the imperfection of our current national property taxation system and reforming our national property taxation system, require compatible embrace of the advantages that the comprehensive property tax datum is comparative broad and individual property tax is easy to regulate and control, while on the other hand integrate current variety of property tax and other relevant kind of tax to establish unified property tax, set up tax item respectively and levy duty according to different items.

Key words: refer; international experience; reconstruct; property tax