

个税法修正案草案面向社会征求意见

6月份提请十三届全国人大常委会第三次会议审议的《中华人民共和国个人所得税法修正案(草案)》6月29日在人大网首次公布,开始为期一个

月的向全社会征求意见。这是我国个人所得税法自1980年出台以来第七次修正,从草案披露内容看,此次修法涉及范围广、力度大,从多个方面回应百姓关切。

借鉴国际惯例引入居民个人和非居民个人

哪些人是缴纳个税主体?现行税法规定了两类纳税人:

一是在中国境内有住所,或者无住所而在境内居住满一年的个人,从中国境内和境外取得的所得,缴纳个人所得税;二是在中国境内无住所又不居住,或者无住所而在境内居住不满一年的个人,从中国境内取得的所得,缴纳个人所得税。

为适应个税改革需要,便于税法和相关税收协定的贯彻执行,草案借鉴国际惯例,明确引入居民个人和非居民个人概念,以在中国境内居住时间为标

准,由现行是否满一年调整为是否满183天,以更好行使税收管辖权,维护国家税收权益。

草案明确,在中国境内有住所,或者无住所而一个纳税年度内在中国境内居住满183天的个人,为居民个人,其从中国境内和境外取得的所得,缴纳个人所得税;在中国境内无住所又不居住,或者无住所而一个纳税年度内在中国境内居住不满183天的个人,为非居民个人,其从中国境内取得的所得,缴纳个人所得税。

综合所得减除费用提至每年6万元

与现行个人所得税法采用分类征税方式不同,草案结合当前征管能力和配套条件等实际情况,将工资、薪金所得,劳务报酬所得,稿酬所得,特许权使用费所得等4项劳动性所得纳入综合征税范围,适用统一的超额累进税率,居民个人按纳税年度合并计算个人所得税,非居民个人按月或按次分项计算个人所得税。

按照现行个人所得税法,工资、薪金所得的基本减除费用标准为3500元/月,劳务报酬所得、稿酬所得、特许权使用费所得,每次收入不超过4000元的,减除费用800元;4000元以上的,减除20%的费用。草案将上述综合所得的基本减除费用标准提高到每年6万元,即5000元/月。

优化调整税率结构 扩大税率级距

草案规定,综合所得,适用3%至45%的超额累进税率。但从草案后附的税率表可以看出,原先按月计算的应纳税所得额调整为按年计算,并优化调整部分税率的级距,扩大3%、10%、20%三档较低税率的级距,相应缩小25%税率的级距,30%、35%、45%这三档较高税率的级距保持不变。

具体为:全年应纳税所得额不超过36000元的部分,税率为3%;超过36000元至144000元的部分,税率为10%;超过144000元至300000元的部分,税率为20%;超过300000元至

420000元的部分,税率为25%;超过420000元至660000元的部分,税率为30%;超过660000元至960000元的部分,税率为35%;超过960000元的部分,税率为45%。

草案对个体工商户也有利好。在经营所得税率方面,以现行个体工商户的生产、经营所得和对企事业单位的承包经营、承租经营所得税率为基础,保持5%至35%的5级税率不变,适当调整各档税率级距,其中最高档35%税率的级距下限从10万元提高至50万元。

首设专项附加扣除

草案第六条明确,居民个人的综合所得,以每一纳税年度的收入额减除费用六万元以及专项扣除、专项附加扣除和依法确定的其他扣除后的余额,为应纳税所得额。专项扣除包括居民个人按照国家规定的范围和标准缴纳的基本养老保险、基本医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金等;专项附加扣

除包括子女教育、继续教育、大病医疗、住房贷款利息和住房租金等支出。

考虑到专项附加扣除的具体范围、标准等比较复杂,难以在法律中直接规定,草案规定,专项附加扣除的具体范围、标准和实施步骤,由国务院财政、税务主管部门商有关部门确定。

增加反避税条款堵漏洞

为堵塞税收漏洞,维护国家税收权益,草案增加了反避税条款。草案第十四条规定,公安、人民银行、金融监督管理等相关部门应当协助税务机关确认纳税人的身份、银行账户信息。教育、卫生、医疗保障、民政、人力资源社会保障、住房城乡建设、人民银行、金融监督管理等相关部门应当向税务机关提供纳税人子女教育、继续教育、大病医疗、住房贷款利息、住房租金等专项附加扣除信息。

个人转让不动产的,税务机关应当依据不动产登记信息核验应缴的个人所得税,登记机构办理转移登记时,应当

查验与该不动产转让相关的个人所得税的完税凭证。个人转让股权办理变更登记的,登记机关应当查验与该股权交易相关的个人所得税的完税凭证。

有关部门依法将纳税人、扣缴义务人遵守本法的情况纳入信用信息系统,并实施联合激励或者惩戒。

此外,草案第九条明确,纳税人有中国公民身份号码的,以中国公民身份号码为纳税人识别号;纳税人没有中国公民身份号码的,由税务机关赋予其纳税人识别号。扣缴义务人扣缴税款时,纳税人应当向扣缴义务人提供纳税人识别号。

据新华社

七部门联合发文 地方楼市调控要“两步走”

近日,住建部会同其他六部门联合印发《关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》,要求各地切实履行房地产市场监管主体责任

任,把打击侵害群众利益违法违规行为作为整治房地产市场乱象工作的重中之重。业内人士认为,此轮楼市调控的重点是打击投机炒房与支持刚需购房并举。

为打击炒房多地暂停企业购房

长沙刚刚升级的楼市调控政策要求,暂停企业在限购区域内购买住房;西安和杭州则明确,暂停向企事业单位及其他机构销售住房,包含商品住房和二手住房。

易居智库研究总监严跃进认为,近期,有“炒房客”通过注册壳公司充当摇号“马甲”,以求增大“中签”几率、规避限购,部分城市针对这一问题升级调控措施。

杭州发文指出,在限购区域范围内,暂停向企事业单位及其他机构销售住房的直接原因,是九龙仓珑玺项目公证摇号公开销售过程中出现三家企业同时中签的情况。据悉,中签的三家企业法定代表人为同一位自然人,这三家公司还分别在其他楼盘中签。

事实上,以企业名义投机炒房案例并不鲜见。记者在上海调查发现,部分楼市投机者或中介机构通过注册

多个公司“马甲”参与新房摇号,以求增大“中签”几率、规避限购。

例如,位于上海核心地段的热盘“翠湖天地隽荟”公布的认筹结果显示,在385组客户中,公司客户高达214组,占比超过一半。某大型新房代销公司负责人告诉记者,个别开发商甚至默许一人多号的方式存在,以便选中可以付全款的客户或者内部“关系户”。

多位中介人士表示,只要愿意缴纳一定费用,即可用公司股权转让的方式买到房。具体操作方式是,注册几个壳公司参与摇号,根据概率总有一个能摇中。摇中后就把公司转让给客户,这样就可以避免高额的房产交易税费。

严跃进表示,暂停企事业单位及其他机构购房的做法,精准打击了部分以企业名义炒房的投机性需求,有利于进一步实现摇号购房的公平性。

通过优先选房和保障房源比例保刚需

专家表示,一些地方出台的摇号政策是出于公平考虑,但在实施过程中存在“漏洞”,演变为一些人追求增值获利的方式。

新城控股高级副总裁欧阳捷认为,由于新房与二手房间存在明显的套利空间,摇号购房已经成为一种投资手段。不少符合购房资格的人群变身投资者,让部分自住型刚需群体的需求更难满足。

部分开发商也推波助澜,采取“欲摇号、先冻资”的做法筛选客户。如深圳首推摇号购房的楼盘——招商蛇口“海上世界双玺”项目要求,先交500万元诚意金,才能参加摇号;在杭州,“网红盘”融信澜天设置的摇号步骤为“线上、线下报名——银行验资、冻结资金——登记摇号”,这让在售楼处排队买房变成在银行排队冻资,近万名购房者冒雨排队长达一公里,银行加班到凌晨……这种做法无疑把刚需购房者变相挤出市场。

对此,长沙新规明确,严禁房地

产开发企业以任何形式蓄客和收取认筹金。不少城市提出,开发商不能设置全款优先、拒绝公积金贷款等限制性条件。

在打击炒房的同时,近期多城升级的调控政策更加强调保障刚需。

长沙、西安和成都等城市近期出台政策提出,刚需家庭优先选房。西安要求,意向购房人多于可销售房源时,应按刚需家庭、普通家庭为先后次序选房;成都则要求按照棚改货币化安置住户、刚需家庭、普通家庭顺序,先后摇号排序、依序选房;长沙要求,优先限购区域内首套刚需购房者摇号、购房。

部分城市甚至明确了刚需房源比例。西安明确,摇号时,开发商必须提供不低于50%比例的房源优先保障刚需家庭;成都要求,房地产开发企业应按不低于当期准售房源总量的10%公开用于棚改货币化安置住户优先购买。杭州也为无房家庭提供了一定比例的房源保障。

遏制炒房和保障刚需并举

业内人士认为,坚决遏制投机炒房和明确支持刚性居住需求并举,正成为地方楼市调控政策的重要趋势。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉认为,投机炒房需求增加会对刚需形成挤出效应,使其购房变得更加困难。政府遏制炒房和保障刚需两措并举,将让调控效力倍增。

受访的专家普遍认为,政府应进一步深化住房制度改革,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,平抑“恐慌性”需求。严

跃进认为,随着各地租售并举政策逐步落地,租赁房源供给增加和租赁期限延长将分流购房需求,有利于保持房价理性预期,降低房地产市场波动性。

正荣地产董事长黄仙枝建议:“长期来看,应让地方政府承担更多的主体责任,通过商品房、租赁房、共有产权房、集体用地租赁房等多品类供给,满足多层次住房需求,确保楼市持续健康发展。”

据新华社