

开征物业税，转动了谁的利益轮盘



(资料图片)

已经开征的燃油税给物业税什么启示

最近一直到处看房的吴小姐看到国家研究开征物业税的消息后就有些犹豫，是否该再等等？她2004年进入北京一家事业单位工作，眼瞅着房价火箭一样上蹿，她也想早日拥有自己的住房。

今年年初起，北京的很多楼盘都开始打折促销，吴小姐在朋友的指点下每周末都去看房，然而让她惊讶的是，每次看中的楼盘她都抢不到。而且从3月开始，一些楼盘突然涨价。

国务院今年将研究开征物业税

“什么是物业税？这房子我都买下来了，还要缴税？”家住北京市朝阳区柳芳北里的刘大爷拿着报纸这么问。

5月25日，国务院批准国家发展改革委《关于2009年深化经济体制改革工作意见的通知》。这份通知中包含了收入分配调节、电信体制改革、事业单位养老保险改革等内容。作为其中一项内容，“研究开征物业税”几个字，却引起了最多的关注。

当天出版发行的《北京晚报》上，“国务院今年将研究开征物业税”的大标题出现在头版显著位置。刘大爷正是从报纸上看到了这个新闻。

算上标点符号，《关于2009年深化经济体制改革工作意见的通知》对物业税的表述仅有42个字，“深化房地产税制改革，研究开征物业税，以上工作由财政部、税务总局、发改委、建设部负责。”

这几年北京房价高涨，朋友街坊邻居一起聊天的时候，房子是个最时髦的话题。刘大爷也养成了关注房地产新闻的习惯，买来报纸总不忘翻翻地产业，看看自己的房子现在是个什么价，哪里的楼盘又涨价了。但这次，刘大爷有些糊涂，这物业税到底是什么呢？

“儿子下班回家我问他，他说就是有房子的人要缴税。”刘大爷最关心，自己的房子为什么要缴税？要缴多少税？

这些问题不仅仅刘大爷关心，自从“研究开征物业税”的消息披露之后，对物业税的讨论已经成为舆论热点。

就在此次研究开征物业税的消息公开后，北京市的一些房地产中介机构就已经感受到了市场的细小变化。

“5月25日之后，从我们门店反馈上来的情况看，很多业主都打电话来咨询物业税的事情，房源登记量有了一些增加。”我爱我家房地产经纪公司控股公司副总经理胡景晖告诉记者，国家放出的这个信号已经让一些业主心理上出现了变化。

然而，在北京师范大学房地产研究中心主任董藩看来，征物业税降房价的期望却是难以行得通。

董藩认为，物业税是一个长期性税种，主要是开辟税源，增加政府收入，它的税率一般是稳定的。如果指望用它来调控房地产市场，并不合适，因为宏观调控关注的是短期市场状况，适合作为调控工具的税种，其税率必须具有灵活调整性。

“物业税的征收能够增加住房所有者持有成本，能降低投机者的收入预期，但这仅仅是影响房价的一个因素。房价的走向还要受到市场供给、需求、大经济环境等众多因素的影响。”一位业内人士这样说。

这位业内人士告诉记者，物业税是财产税，其主要作用是保障地方财政收入，国际上并没有通过物业税来调控房价成功的先例。“美国一直征收物业税，也没能阻止其房价上涨最终导致次贷危机的发生。”

胡景晖给记者算了一笔账，假设一套房子市场售价每平方米1.2万元，那么相关的税费大概在5000元左右，如果开征物业税来取代这些税费，房价应该下降5000元。但如果考虑到市场供求关系，房价究竟是上涨还是下跌就不好说了。

在很多普通人眼中，“物业税会带来房价下跌”是个打了问号的命题。

就在天涯论坛上，一位网友这样表达自己对物业税的看法：我没有房子，我租房。但我知道，加税之后，不管加什么税，最终都要转嫁到我的头上。

“政府推摊油附加税的时候说能降油价，现在原油价格只有当时的一半了，汽油价格下跌了吗？”有网友这样反问。

物业税开征绕不过产权这道关

“物业税征收的依据是什么？”家住望京的孙小姐这样表达对物业税的看法。

在一家事业单位已工作8年的孙小姐目前拥有两套住房，这两套房子分别是自己所在单位的集资建房和老公单位的央产房。

在孙小姐看来，自己和老公将近10年的打拼，才有了一些财富的积累，正处在努力改善生活状况的阶段。

“我的两套房子并不是全款付清，其中一套也是银行贷款买下来的，每月还贷。”孙小姐说，如果现在要开征物业税，势必会增加在房子上的支出，生活的压力必然会增加。

让孙小姐不理解的是，自己在买房的过程中已经缴纳了土地出让金、契税、个税等名目繁多的税费，为什么在保有房产的阶段还要再缴税呢？如果征收物业税，那之前买房缴过的税费能退回来吗？



(资料图片)

“我觉得应该先把房价降到合理的价格，再来向老百姓征收什么物业税。”孙小姐说，物业税对买不起房子的老百姓和买得起N套房子的富人来说，影响不大。那些真正的富人恐怕也不太会在乎什么物业税，真正遏制的可能是中等收入人群，刚刚积累了一些财富就被政府通过税收的方式拿走了。

孙小姐并不完全反对征收物业税，关键是这个税种能否起到财富调节的作用。

在我国目前的房地产市场上，存在商品房、经济适用房、央产房、军产房、两限房等不同种类的房产。物业税的征收是否一视同仁？物业税如果要开征，该怎么征收？

如果开征物业税，地方政府是否还要收土地出让金？怎样保证征缴的公平性？

到目前为止，相关部门还没有拿出一个具体的实施细则。而在一些专家看来，物业税的征收困难重重。

中原地产华北区总经理李文杰一口气就列出了五个问题，开征物业税后，已经一次性缴纳了70年土地出让金的业主将如何缴纳物业税？一个家庭的首套住房是否应该免征物业税？中低收入家庭、经济适用房及限价商品房等的物业税如何征收？过往公开或私下持有多个住房的公务员是否认定持有合法？全国所有的住房信息是否已经互联互通并全部登记可查？

在他看来，这些关键问题不解决，物业税的出台将需要相当长的时间。

“住宅物业税，十年出不了。”董藩对记者这样表达观点。

在董藩看来，物业税征收最大的阻力是很多房子搞不清在谁手里。有一部分官员存在腐败问题，他们不敢曝光的财产主要以房产或金钱形式存在着。上海出了个“炒房区长”，名下的房产达14处。重庆有个貌似清廉、没钱买房的“租房局长”，后来发现也是个腐败分子。

“谁来调查？”董藩说，普通百姓并不知道，有些房子根本找不到业主，有些房子籍籍资料丢失甚至被人毁掉了，有些房子没有产权证也没有产籍资料。类似问题有很多，不容易解决。要征物业税必须以反腐败斗争取得胜利为前提，这需要很长的时间。

对物业税征收对象的认定是目前普遍认为的难点。正是由于这一点的存在，很多专家都对近期开征物业税抱悲观态度。

“物业税已经箭在弦上，但距离成熟时机还早。”胡景晖说。

在胡景晖看来，国家之所以选择这个时机重提物业税，更多的原因是3月份以来房价又上来了，北京有些区域的房价现在甚至已经接近去年的最高点，这是不符合规律的。政府更多的考虑是给开发商一个警告。

据《中国青年报》

新闻时评

成品油半夜涨价为谁忙

油价又涨了！5月31日晚国家发改委发出通知，决定从6月1日零时起将汽、柴油价格每吨均提高400元。据悉，这是今年以来国家第二次上调成品油价格，目前的价格已经高于去年同期水平，其中97号汽油涨回到6元多，距离历史最高价格仅差0.53元。《南方都市报》6月1日

油价再次上调，消费者并不惊讶，因为两大石油巨头早就频频放出涨价口风，让消费者惊讶的是调价时间之巧妙。节前尚信誓旦旦近期暂不调价，未料这个“近期”只管了4天，就来个半夜鸡叫，顺势上调油价。调价前恰逢端午小长假，宣布调价时已过下班时间，可见为了调价，发改委加班办公，此种敬业精神殊为可嘉，但不知，这么忙是为了谁？

为了消费者？肯定不是，每一次调价，都惹来民间骂声连连。况且，油价上涨，每一个人都要承担涨价的压力，如今在低迷的经济环境下，又有多少人会盼着涨价？涨价通知一出，加油站就排满车队，抢时加油，此情此景即可见一斑。

不是为消费者，那就是为生产商了。盘踞石油产业链上顶端的，也就是几大石油巨头，是这次油价上涨的直接获益者。之前叫嚷最凶的中石油、中石化，轮番高调预测油价将要上调，中石化董事长更是将上涨日期确定为“5月28日”。虽然发改委出来辟谣，但态度也不明朗，并未松口涨价的日期。一是为了节日考虑，不让涨价干扰节庆市场，影响民众的消费热情；二是为了争取时间，看国际油价能否在节日期间下跌。

应该说，发改委节前辟谣措施得当，意图也很明确，毕竟政府也不希望油价上涨。但是，国际油价在节日期间持续上涨，连创今年的新高，打破了发改委的幻想。此次涨价既是必然，也是迫不得已。根据《石油价格管理办法》的规定，油价必涨。但是石油属于工业血液，成品油涉及每一个行业，一旦油价上涨，必将增加企业成本，从而传导至物价指数，使通胀预期加大。这是政府不想看到的结果，却无法避免。

油价上涨波及的范围很广，所以必须慎重。这次油价上涨的理由，让消费者很不满。中石油、中石化强调炼油环节亏损，要求上调价格。消费者不懂炼油环节的成本如何测算，亏损有多严重，以至支撑不下去。但是炼油只属于中石油、中石化产业链的一个环节，一个环节亏损不一定导致整体业务亏损。今年的财务报表也表明，两大巨头的整体赢利依然可观，因此不能仅凭一个环节亏损，就要求全社会来承担亏损成本。

油价上涨的理由显得牵强，发改委调价的方式也让人难以接受。半夜鸡叫，突袭涨价，给人出尔反尔、翻云覆雨的感觉。涨价通知一出，公众就纷纷指责发改委缺少信用，搞突然袭击，让人无所适从。究其原因，在于节前的辟谣言辞太模糊，没有给出清晰的期限，想象空间太大；节后涨价的时间过急，明显是有备而来，却弄得公众措手不及。——江

毁了这些建筑文明还能毁什么

“北京的四合院，天津的小洋楼”，都是好东西。这些好东西，是这两个城市的建筑文化标志，因其稀有罕见，所以弥足珍贵。令人心痛的是，天津的小洋楼的集中地，被称为“万国建筑博物馆”的五大道街区，三波劫难之后，已是面目全非。(5月22日《南方周末》)

懂点城市文明史的人都知道，如果没有那些民国老建筑，如果没有那些秀姿绰约、仪态动人的小洋楼，天津就不能称其为天津。旧街区、老建筑不仅是形态意义上的历史文物，它们还是天津历史血脉、历史文化、历史记忆的一部分。历数一下，近百年来，清袁世凯、民国总统曹锟、美国第31任总统胡佛等等，在五大道街区居住过的中外名人逾两百，发生在此的重大历史事件亦俯拾皆是，就建筑风格的多样性而言，全国只此一处。用一种野蛮的办法，把这些东西消灭于无形，这一地方的城市人文还能剩些什么？

不断用看似新的事物，替代旧的传统，是一些人乖戾的思维模式。旧街区、老建筑，成为一些人眼里多余的东西，必欲拆除而后快，是一种绝大的悲哀。他们不知道，毁坏了部分老的城市框架，就是打碎了部分城市的筋骨。人为制造的城市空间的残破，带来的是城市文明的残缺。一座大气的、充盈人文精神的城市，之所以能够弦歌不绝、生生不息，全在于它海量的包容性。在特定的视野区域内，旧街区、老建筑是城市的和谐、亲切氛围和某种终极价值所在。成片的小洋楼作为建筑符号、艺术符号，是城市的根与魂魄，铲除了这些城市的象征，时间的流动

就成了虚幻的、不可信不可靠之物。旧街区、老建筑是人们的感知，是人们的触摸，是一个城市文化的传承，这些东西的消失，意味着历史风貌的湮没，也意味着城市人性尺度的失控。

毁了这些建筑文明，毁了人们栖居的精神家园，一个城市还能毁掉什么？被毁得面目不清面目不全的城市，是个可怜可惜可悲可叹的所在。究其根源，是一些人的短视毁了这些旧街区、老建筑，是一些人的急功近利、漠视传统毁了这些固有的美好。一座城市正在销毁它部分的文明记忆，是一座城市的贪婪所致。一直是这样的，只要一些人利益至上，把利益看得高于一切，他们就什么事都干得出来。这种可怕事实，在本土已经被历史所反复证明。今语

卫生部门应有权推行烟盒警示图形

5月31日是世界无烟日，中国疾控中心控烟办公室发布了《2009年中国控制吸烟报告》。

这份控烟报告指出：在烟盒上印制致癌等“烟草健康警示”图形，是目前全球公认的控烟最有效手段，也是中国政府参加国际《烟草控制框架公约》必须履行的义务。国际《烟草控制框架公约》在中国生效已3年多，按照履约要求，中国国内销售的烟草包装，要用大面积的清晰图形警示揭露烟草真相。但国内的烟盒目前仍然很精美。原因并不复杂——2008年4月2日，国家烟草专卖局和质检总局联合发布了《中华人民共和国境内卷烟包装标识的规定》，这个于今年1月1日起实施的规定，只是要求警示标志面积不得小于烟盒面积的30%，并未规定必须使用警示图形。不规定要用，结果当然就是不用。

卷烟业一直是我国的纳税大户，更是很多地方的支柱产业。我也知道，在烟盒上印上那些让人心里发寒的警示图形，会影响香烟的销量，也会影响很多地方的财源。

在控烟这个问题上，最大的现实阻碍已经不仅是烟草商，而是由卷烟业支持的烟草财政。烟草包装规定不是由负责控烟的卫生部门出台，而是由烟草专卖局来发布，更足见控烟思维的异化——负责控烟的卫生部门，却在决策时被边缘化了，最后只能无奈地“大力呼吁”……



然的事。

那些严格履行《公约》义务的国家，算盘打得的确比我们精，他们算的是大账，我们算的，只能说是小账。我们能尽快学会重新算一算控烟得失这笔账吗？能否把推进控烟的权力完全交给卫生部门？这些算是《2009年中国控制吸烟报告》提出的价值问题吧。

文/赵勇 漫画/朱慧卿

硕士研究生不写论文又如何

继东北财经大学曝出“史上最牛硕士论文抄袭”事件后，上海某高校一位博士研究生唐向《中国青年报》记者举报，他在做博士论文的时候，在中国期刊网上发现一篇比“史上最牛硕士论文抄袭”还要牛的论文抄袭事件，除了“致谢”不一样外，两篇论文的标题、中英文摘要、中英文关键词、内容、注释、参考文献一字不差。(见《中国青年报》)

根据研究生培养的新定位，有必要取消一系列不合理的培养规定，包括过多的公共课程学习，这些课程往往与本科教育重复；求学期间发表文章的要求，不但加重学生的精神负担、经济负担，还会导致各种学术怪像，诸如高额的版面费，学生的拼凑、抄袭；视毕业生的学科、专业，提出不同的毕业论文要求，应用技术型、课程型硕士研究生，完全没有必要撰写论文。

也许很多人担心，取消现行的规定，研究生的培养质量会更低，那么，这需要调整社会本身对研究生的评价定位，同时需要认真评估这些措施对研究生培养究竟是利是弊。对于研究生培养质量来说，核心的保障措施，不是形式上的各种规定，而是导师负责制，即导师对学生的培养方式、培养内容、培养质量真正负责。目前，从研究生招生，到课程设置、论文答辩，导师只有很少的发言权，最后变为虽有导师负责制，导师却不负责的情况——招生这一环节，是学校负责笔试和面试；培养这一环节，是学校的发表论文规定代替导师负责；论文答辩这一环节，是盲审制度，降低了导师的责任；既然盲审都通过了，老师还有什么可说的……对学生的表格化管理、数量指标管理，正异化着教师与学生的关系，教学相长不复存在。

虽然在所有的教育培养制度下，都需要老师良好的教风和学生良好的学风，但是，不同的教育制度，对教风和学风的影响是不一样的。当下的制度，并不利于教风和学风的“端正”，只有合理的制度设计，才可能重视受教育者的教育需求，也才能引导教育者真正对受教育者负责。冰启