

发展改革委预计
上半年 CPI 涨幅
约为 2.5%

据新华社北京 5 月 18 日电 国家发展和改革委员会 18 日表示,预计二季度居民价格总水平(CPI)仍将保持小幅上升的态势,后两个月居民消费价格指数涨幅可能在 3%左右,上半年平均涨幅将在 2.5%左右。

发展改革委认为,二季度新涨价因素将减少,但由于去年同期 CPI 为负、去年 12 月 CPI 涨幅较高,所以翘尾因素还将继续增加。

二季度,伴随着天气好转、供应增长,鲜菜、鲜果等农产品价格将有所回落。

根据发展改革委提供的信息,进入五月份以来,由于天气好转,北京、沈阳、兰州、重庆、武汉、南京、杭州等地区的蔬菜价格已开始大幅回落。

国资委称
货币和房地产政策
或实行动态微调

本报讯 记者 17 日从国务院国资委获悉,国资委副主任李伟在日前的中央企业信息工作视频会议上指出,宏观经济政策在不同阶段可能会进行微调,尤其是货币政策和房地产调控政策,这将给部分行业和企业生产经营带来影响。

据上海证券报报道,在分析国内宏观经济走势时,李伟指出,面对防灾减灾严峻形势、通胀预期、就业压力、房价从前段时间过快上涨到当前的强力调控、地方财政潜在风险、金融潜在风险,我国对外贸易 70 个月首次出现逆差及后期的发展趋势等等,国务院近期连续召开会议,部署了下一阶段工作,宏观经济政策调控的力度、节奏、重点可能会在不同阶段进行微调,突出表现在货币政策和房地产调控政策,这将给部分行业和企业生产经营带来影响。

外部环境上,李伟表示,央企要高度重视世界经济走势和新动向,尤其像目前希腊债务危机在不断加剧,这些都会对中央企业调整结构、实施“走出去”战略等带来深刻影响。

北京去年首个地王
仍按兵不动

央企地王前景堪忧

本报讯 据北京市住建部等官方网站,由富力地产创下的去年北京首个地王——广渠门外 10 号地,已于今年 2 月取得施工许可证,但已经具备申领预售许可证的条件。但网易财经在广渠门外 10 号地现场却发现,项目至今尚未有动工迹象。

据网易财经信息,除此之外,去年北京诞生的多个央企地王项目也正在办理相关手续,离开工时间越来越接近。但随着地王周边持续降价,业内人士普遍认为,地王的制造者们前景“不妙”,应对市场风险的办法很可能是“能拖则拖”。



中国·廊坊
国际经济贸易洽谈会开幕

5 月 18 日,中国·廊坊国际经济贸易洽谈会在河北廊坊市开幕。图为在会展中心,观众参观一辆光伏节能环保汽车。

新华社记者 巩志宏 摄

中国移动通信
CHINA MOBILE

敬告

尊敬的全球通、动感地带客户:

我公司于2010年6月1日起进行服务升级,为您提供免费版139邮箱业务专属服务,您可通过登录139邮箱门户网站(mail.139.com)或手机访问网站(wapmail.139.com)使用139邮箱业务。

咨询电话: 10086

中国移动通信集团海南有限公司
2010年5月19日

遗失公告

海南威上商业有限公司海口分公司不慎遗失 5 本发票,发票详单如下:

序号	发 票 号	发票金额	数量
1	24600067003000040351-24600067003000040400	1元/张	50张
2	24600057023200736101-24600057023200736150	5元/张	50张
3	24600067033300547201-24600067033300547250	10元/张	50张
4	246000670434011031451-246000670434011031500	20元/张	50张
5	24600047063602635151-24600047063602635200	100元/张	50张

以上发票特此声明作废。

海南威上商业有限公司海口分公司
2010年5月18日

深谙信赖的黄金广告媒体

欢迎在海南日报刊登广告

海南日报报业集团广告中心 地址:海口市金港路11号 电话:0898-66810888

房价飚涨城市或试点房产税

新房产税将覆盖到个人非营业性房产

阅读提示:已经披露并广为流传的上海试点方案中的计税依据是需按年支付相当于房产值 8% 的房产税。这意味着,如果一套房子价值 100 万元,那么,每年应交房产税 8000 元。在业内人士看来,“8%”这个数值比较接近房产税对商业地产开征的额度。

资料图片

开征房产税最现实

记者获悉,中央政府已紧锣密鼓地进行房产税各项准备工作,其中包括税种设置、征税范围、免征额和税率的设定等细节。中央财税部门的基本思路是,对 1986 年发布的《房产税暂行条例》进行修订,将房产税覆盖到个人非营业性房产,在某些房价上涨过快城市先行试点。

关于房产税开征,目前流传有多种版本,如上海开征房产税保有税,重庆获批房产特别消费税。此外,物业税空转也一直是媒体关注的焦点。

“这几个名称其实说的是一个事情,在概念上没有准确不准确之说,我认为表述比较合理的是房地产税;但是在具体操作上面,用别的说法也没有关系,比如叫房产保有税也不是不行。”财政部财科所所长贾康向分析说。

中央财经大学税务学院副院长刘桓认为,重庆的房产特别消费税是最不靠谱的,因为房产特别消费税肯定是流转税,需要在买卖中缴税,这就违背了房地产税是财产税的基本性质,税理上是讲不通的;此外,还增加了买房人的负担,搞不好,还有可能变成涨价的因素。

“上海提出的保有税这个说法是对住房保有环节征收的房产税,这句话是被媒体通俗化了,其实房产保有税就是房产税,只不过过去房产税只是对商业地产开征。”刘桓说。

房产税在中国并非新税种。1986 年 10 月即在城市、县城等按年征收,其中,对个人所有非营业性房产免征。而物业税,早在 2003 年 10 月召开的中共十六届三中全会时就写入了决议,并于 2003 年开始在全国进行物业税“空转”试点。

“有了 10 个省份物业税”空转”的经验,房产税评估税基,在技术上不存在问题。”贾康说。

在刘桓看来,物业税是一个好税种,如果开征房产税还存在土地使用税问题,“一所房子,要交土地使用税、房产税,比较复杂。如果开征物业税,可以把土地使用税、房产税合在一块,在交了土地出让金之后,土地就不用再交使用税了。”

但他同时表示,目前由于物业税开征涉及到的利益方比较多,首先绕不开立法程序,“要出物业税,肯定要先通过人大立法变成法律,虽然从长远看是一个好税种,但是远水解不了近渴,开征房产税更为现实。”

刘桓告诉记者,房产税在美国就叫房地产税。在美国,房地产包含土地所有权,买卖、转让时是房子跟地一起转让。但在中国,由于土地属于国有,如果按照房地产税来征收不合适。

5 月 11 日,国家税务总局一位官员在一个公开场合表示,“前段时间大家所说的住房保有税、房产消费税都是错误的,并没有这两个税种。根据现有的法律,房产税与物业税有可能启用。”

“不太可能是物业税,有可能是房产税。”这位官员说。

上海、北京或将率先试点

目前,物业税试点还在紧锣密鼓进行,而房产税的开征已经提上议事日程。

近日,有消息称,上海正紧锣密鼓讨论制订上海楼市调控细则,其中包括房产税征收办法。最终选定的方案是应用现有的房产税概念,初步草案将家庭人均面积作为是否征收房产税的重要依据,如果符合征税条件,需按年支付相当于房产价值 8% 的房产税,计税基础为评估价而非房产成交价。

针对上述传言,刘桓分析认为,这或许是上海已经得到默许试点的一个信号,国家如果开征房产税,或许会拿上海、北京、深圳等城市做先行试点地区。只不过上海公布了房产税消息,北京目前没有表态。

“房产税虽属地方税,但税收立法权在中央,上海能不能开通试点还要视中央统一的部署。”刘桓说。

房产税调控力度不大

我国现行的房地产税制,是在 1994 年税制改革的基础上逐步形成的。在现行的税制中,房地产业领域涉及的税项主要有营业税、土地增值税、房地产税、契税、耕地占用税、企业所得税、个人所得税、印花税、城镇土地使用税、城镇维护建设税、固定资产方向调节税等 10 多类。现行税制把行政机关、人民团体、军队自用、财政拨款事业费机构、个人居住用房等房产列为免税对象。

如果征收房产税有两个关键因素:计税依据和税基如何确定。

已经披露并广为流传的上海试点方案中的计税依据是需按年支付相当于房产值 8% 的房产税。这意味着,如果一套房子价值 100 万元,那么,每年应交房产税 8000 元。在业内人士看来,“8%”这个数值比较接近房产税对商业地产开征的额度。

记者注意到,在 1986 年版的《房产税暂行条例》中规定,对于出租的房产,计税依据是房产原值一次减除 10% 至 30% 后的余值,若没有房产原值作为依据,则由房产所在地税务机关参考同类房产核定,税率为 1.2%;对于出租的房产,租金收入为计税依据,税率为 12%。

据记者了解,目前上报国务院法制办和人大法工委的方案,也是按照原来的房产税,比照商业经营性地产自用房产的办法,原值打 7 折再乘以 1.2%。

刘桓给记者算了一笔账,比如,一套价值 100 万的房子,按照 70% 折旧后做为依据,就是 70 万,每年征收 1.2% 就是 8400 元。这跟上海的 8% 的房产税比较接近。

上述国家税务总局官员表示,“如果开征房产税,调控力度并不大,不必太恐慌。”(来源:中国经济周刊)

国税总局:
地方政府没有权力
出台房产税

本报讯 针对上海市拟对住房保有环节征税的传闻,国家税务总局新闻处处长牛新文 17 日表示:“按照现行的规定,税收立法权在中央,也就是说中央来定,地方去执行,地方政府没有权力出台新税种。”

据中国证券报报道,针对有媒体报道称,“根据现有的房产税暂行条例,房产税征收对象是经营性物业,上海的方案将把多套住宅解释为经营行为。”牛新文批驳称:“解释权也不归地方,对现有税种征收范围的重新解释,是中央的权力。”

中国社科院财贸所税收室主任张斌告诉记者:“根据《中华人民共和国房产税暂行条例》,条例由财政部负责解释,施行细则由省、自治区、直辖市人民政府确定。如果要吧征税范围扩大到住宅,那就涉及到修改《暂行条例》,地方政府是没有权力的。”

张斌认为,上海要对房产保有环节征税,需要做很多基础性的工作。从目前披露的信息看,无法判断上海的准备是否充分。张斌称,“上海市首先要掌握所有住宅的房主信息,其次还需要确定住宅估值的标准,如何进行测算,以及基本的征税范围,征税的标准、税率以及抵扣标准等。只有等这些准备工作都做好了,形成了具体的征收方案,上海市也才是能够向中央政府提出建议,最后由中央政府决定是否征收。”

上海市房产税方案
“仍在研究”

本报讯 据中华工商时报报道,上海市住房保障和房屋管理局相关负责人表示日前向新华社记者表示,上海将坚决落实国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的系列措施,在调控中“从严掌握”。

上海市房管局相关负责人表示同时表示,上海对住房持有环节的房产税如何征收、是否具有可操作性等目前还在研究,具体方案还没有正式确定。

这位负责人说,目前上海的调控细则还在制订过程中。总体而言,对自住性购房需求将予以鼓励,确保其不受影响,而对投资投机性购房需求则会从严抑制,“肯定会有一些措施”,以遏制房价过快上涨的势头。

名词解释
房产税

房产税是以房屋为征税对象,按房屋的计税余值或租金收入为计税依据,向产权所有人征收的一种财产税。现行的房产税是第二步利改税以后开征的,1986 年 9 月 15 日,国务院正式发布了《中华人民共和国房产税暂行条例》,从当年 10 月 1 日起开始实施。

物业税

物业税又称财产税或地产业税,主要是针对土地、房屋等不动产,要求其承租人或所有者每年都要缴纳一定税款,而应缴纳的税值会随着不动产价值的升高而提高。从理论上说,物业税是一种财产税,是针对国民的财产所征收的一种税收。(林辑)

两市破位后绝地反弹
地产股领衔
沪指涨 34 点

本报海口 5 月 18 日讯 (记者陈平)与上周三走势类似,今日沪深股市也呈现出先抑后扬的态势,均表现为深幅下挫破位后的技术性反弹。

继昨天狂泻至一年来的低位,早盘两市基本平开后,盘中反弹无力,逐步向下寻找支撑。上证综指低见 2529.63 点,再创新低。成交萎缩,人气十分低迷。午后,两市地产板块集体发力狂飙,带动中国石油以及中小银行股纷纷上扬,大盘因此而掉头向上并翻红题材股在大盘趋稳下也纷纷拉升。个股方面,两市包括卧龙地产、苏宁环球等多只地产股在内的十余家个股涨停,没有非 ST 个股跌停。昨天“最抗跌”的黄金概念今日却大幅补跌,整体跌幅逾 4%,其中相关个股荣华实业跌幅达 8.82%。

有分析认为,今日地产股再度上演了单骑救主的好戏,上周也是地产板块在沪指 2600 点危机关头挺身而出,只可惜当时昙花一现。对于稳健投资者来说,地产股今日的表现或可以称之为超跌反弹甚至是回光返照,中长期看还是回避为好。

今日是“5·18”,对于老股民来说,“5·19”一直是一个值得庆祝的日子。股民对于“5·19”的期待一直都很高。从目前的情况看,2010 年的“5·19”希望不会很大。即使出现一波反弹,也不会成为扭转趋势的纪念日。在后市操作中耐心等待做多力量的凝聚,等待做多信号的发起。

上证综指报收 2594.78 点,涨 1.36%,成交 872.81 亿元;深成指报收 10003.81 点,大涨 2.8%,成交 644.98 亿元。

工行 A 股再融资
方案获通过

H 股融资方案未定

本报讯 据香港媒体消息,工行董事长姜建清表示,A 股再融资方案确定以可转债方式,已获股东通过,但 H 股融资方式尚未确定。

据证券时报网信息,此前有传言称,工行大股东汇金不希望股权被摊薄,所以工行或修改其筹资方案,转为 A+H 股供股,供股比率约每 10 股供不少于 1.5 股。

按工行董事会 3 月 25 日的决议,H 股增发上限为不超过已发 H 股的 20%,A 股可转债不超过 250 亿元人民币。此后市场一度传闻出于汇金的态度,工行可能将再融资方案改为类似建行的两地配股模式。不过截至发稿时,尚无最新方案披露。按工行 5.61 港币/股的最新收盘价,此次再融资上限将超过 1000 亿元人民币。

金融大鳄索罗斯
逆市买中国股票

本报讯 投资银行花旗发表报告,指上周亚洲区离岸股票基金遭投资者抽走资金,数量达到 2008 年 10 月以来的最高位。

在亚洲离岸股票市场录得资金流出的同时,“金融大鳄”索罗斯在港办办事处却加紧招兵买马,并可能已在中资券商处开户。

据广州日报报道,来自基金界消息称,自今年年初以来,索罗斯基金在港招聘熟悉内地、香港市场的基金经理,加入其香港的办事处。

此外,有证券商消息表示,索罗斯基金已经在包括申银万国在内的个别中资券商开户达半年之久并进行港股买卖。

不过,索罗斯基金对中国内地上市公司的兴趣非常明显,除去年底入股龙湖地产外,市场传他亦有投资民生银行,上周阿里巴巴也透露索罗斯已持股逾半年。

而对于 A 股市场,索罗斯虽未出手,但已先行物色投资机会。据深发展首季报指,索罗斯基金于今年 2 月 3 日分别到深发行的深圳、上海分行考察,谈论内容包括营运情况及发展战略。

关于积压房地产土地确权登记征询异议公告

根据海南省人大常委会《关于加快积压房地产产权确认工作的决定》,现将海口市国土资源局对下述积压房地产土地确权登记申请的审核情况予以公布(详见下表)。对公布的土地使用权、所有权及他项权利有异议者,请于公告之日起 60 日内,以书面形式并持有关证据到海口市国土资源局土地市场处(二楼)办理异议登记或复查手续。逾期没有提出异议的,即认为公布的权益无异议。联系电话:68512596

产权申请人	土地坐落	分摊土地面积	权属来源	原土地使用者
武汉企业联合会	海口市海甸东路 26 号银梦别墅 F802 栋	310.59 平方米	海口市房权证海房字第 HJ062763 号房产证	海南银房地产开发有限公司(Q0070 号土地证)

海口市国土资源局 二〇一〇年五月七日

海口国家高新技术产业开发区管理委员会
海口市国土资源局
海口市规划局
公告

海口国家高新区所属的原海南国科园片区范围,用地面积共有 57.64 公顷,其土地规划管理仍依照 1993 年批准的《海南国际科技工业园控制性详细规划》,土地利用、开发建设仍将严格按国科园控规执行。

该园区中所有单位和个人不得变相炒买炒卖土地。凡不依法加快土地开发建设者,我们将联合查处。

特此公告

二〇一〇年五月六日

海口市规划局停缓建工程代为处置中心
关于东升大厦部分房产权益的公告

位于海口市龙昆北路与龙华路交叉口西北角的停缓建项目“东升大厦”,我中心已于 2006 年 9 月 23 日依法处置,但迄今为止,该项目第六层的 121.67m²、第十一层、第十二层、第十三层权益人尚未到我中心办理权益手续,请上述楼层的权益人在见报之日起 60 日内提交有效证明材料到我中心办理权益手续。否则,我中心将视为无主房产依法处理。

特此公告。

联系人:吴先生 联系电话:66515319
二〇一〇年五月十七日

招商启事

我司拟在全省建立连锁农资超市。前期在垦区范围内设立 28 家网点,主要经营农业生产资料(肥料、农药、农具)、日用品及零担、快速业务。欢迎相关厂家和企业前来洽谈业务合作事宜。

垂询电话:0898-31660627,31660657,31660705

联系人:郭先生、梁先生

地址:海口市海垦路 13 号绿海大厦 9 楼

海南农垦现代物流有限责任公司
二〇一〇年五月十八日

招 标 公 告

一、招标人:临高县建设局
二、招标代理单位:江西银信工程造价咨询有限公司
三、招标项目:临高县公务员小区项目
四、工程概况:位于临高县委大院内的公务员小区工程为三幢框架结构 18 层、一幢框架结构 6 层及室外附属工程。总建筑面积 28219.05 m²。工程投资约 5000 万元。招标项目分为施工标和监理标。工期 365 日历天。
五、资质要求:施工标:具备房屋建筑工程工程施工总承包壹级及以上资质,壹级建造师资格;监理标:具备房屋建筑工程监理甲级资质,总监为注册监理工程师。
六、报名条件:携带法人授权委托书、受托人身份证、营业执照、资质证书、安全生产许可证、建造师注册证(施工标)、总监注册证(监理标)(以上材料校原件并加盖公章复印件)。
七、报名及文件获取:2010 年 5 月 20 日至 5 月 26 日(工作日)在海口市国兴大道海南省政务服务中心二楼 22 号窗口报名及购买文件,招标文件售后不退。
联系人:曾先生 电话:18608936628

海南复达钛白有限公司招聘启事

海南复达钛白有限公司是一家注册资本 2 亿元的股份制企业,即日起公开招聘下述岗位人员:

职位	人数	学历、专业要求
行政管理	3	行政、法律或工商管理专业本科及以上学历,具有相关工作经验者优先。
人力资源	3	人力资源、工商管理等相关专业本科及以上学历,大型企业五年以上工作经历。
会计	2	财务、金融等相关专业本科以上学历,中级职称。
出纳	2	财会或统计专业大专及以上学历,初级以上职称。
文秘	2	文秘、行政、英语、法律等相关专业本科以上学历,三年以上工作经历。

以上人员要求具有良好的个人品德、忠诚敬业且身体健康,年龄 25-40 岁。本公司工作地点在老城开发区,有职工通勤车接送。一经录用,按国家相关规定签订劳动合同,享受五险一金。竭诚欢迎各类英才加入我公司。

联系人:陈先生、张先生、肖小姐
联系电话:0898-31631253 13617511338
联系地址:海口市金港中路 1 号半山花园海天阁 1218 室
传真:0898-31632111 邮箱:fudataibai2010@sina.cn