

# 沪渝今起开征房产税

## 上海： 以增量住房征税为主

上海27日印发《上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法》，办法规定从1月28日起对上海居民家庭新购第二套及以上住房和非上海居民家庭的新购住房征收房产税，税率因房价高低分别暂定为0.6%和0.4%。

办法明确对上海居民家庭给予人均60平方米的免税住房面积(住房建筑面积)扣除。即：对居民家庭新购且属于第二套及以上住房的，合并计算的家庭全部住房面积人均不超过60平方米(含60平方米)的，其新购的住房暂免征收房产税；人均超过60平方米的，对属新购住房超出部分的面积，按规定计

算征收房产税。

据介绍，上海开展对部分个人住房征收房产税试点实行差别化的比例税率，即：适用税率暂定为0.6%，但对应税住房每平方米市场交易价格低于上年度新建商品住房平均销售价格2倍(含2倍)的，税率可暂减为0.4%。“上年度新建商品住房平均销售价格”由统计部门每年公布。

上海市有关部门负责人还介绍，试点过程中应税住房计税依据为参照应税住房的房地产市场价格确定的评估值。试点初期，暂以应税住房的市场交易价格作为房产税的计税依据，房产税暂按应税住房市场交易价格的70%计算缴纳。

## 重庆： 剑指高端住房和炒房

重庆市政府27日召开新闻发布会宣布，重庆作为个人住房房产税改革试点，从1月28日开始向个人房产征收房产税。

重庆市市长黄奇帆介绍说，重庆市房产税改革试点采取分步实施，首批纳入征收对象的住房包括：个人拥有的独栋商品住宅；个人新购的高档住房，高档住房是指建筑面积交易单价达到上两年主城九区新建商品住房成交建筑面积均价2倍(含2倍)以上的住房；在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的第二套(含第二套)以上的普通住房。未列入征税范围的普通住房、多套

普通住房，将适时纳入征税范围。

黄奇帆介绍说，重庆市个人住房房产税税率征收标准为：独栋商品住宅和高档住房建筑面积交易单价在上两年主城九区新建商品住房成交建筑面积均价3倍以下的住房，税率为0.5%；3倍(含3倍)至4倍的，税率为1%；4倍(含4倍)以上的税率为1.2%；在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的第二套(含第二套)以上的普通住房，税率为0.5%。

据了解，重庆新购住房是指《暂行办法》施行之日起购买的住房(包括新建商品住房和存量住房)。



### 对房价影响有限 试点城市或增加

市场人士普遍认为，房产税对房价的影响取决于最终税率。但从目前来看，上海和重庆出台的方案并不是十分严格，因此在需求没有大幅减少的情况下，目前出台的房产税对房价影响幅度很有限。

有专家预计，短期内会有一些城市陆续加入房产税试点行列，各地方将陆续有政策跟进，掀起新一轮税制改革。

以一个三口之家的上海居民家庭(夫妻双方加上未成年子女)为例，如果这个居民家庭原来已拥有一套150平方米的住房，现又新购一套110平方米的住房，全部住房面积为260平方米，人均住房面积为86.67平方米，已超过免税标准，因此该居民家庭新购住房中超出上述标准的部分面积即80平方米须按规定缴纳房产税。而如果已有住房的人均面积已超过免税标准，则新购住房的全部面积，均按规定缴纳房产税。

**糖尿病人不想吃**

系列降糖无糖健康食品

4008-4008-4008

最多省15%



贺济南万达广场天梭专卖店开业

地址：济南中经四路5号万达广场1013，垂询电话：0531-88925515

天津总店电话：4001241514  
请登录 [www.tissot.ch](http://www.tissot.ch) 查询天梭专卖店  
购买天梭请以授权经销商品牌及全权售后服务