# 重构我国财产课税制度的设想

来源：网络 作者：前尘往事 更新时间：2025-01-22

*重构我国财产课税制度的设想 重构我国财产课税制度的设想 重构我国财产课税制度的设想 摘要：财产课税历史悠久，曾是一国财政收入的主要来源。近年各国财产课税实践表明，尽管其在税收体系中的主体地位不复存在，但在保证地方财政收入、公平社会财富分配、...*

重构我国财产课税制度的设想 重构我国财产课税制度的设想 重构我国财产课税制度的设想 摘要：财产课税历史悠久，曾是一国财政收入的主要来源。近年各国财产课税实践表明，尽管其在税收体系中的主体地位不复存在，但在保证地方财政收入、公平社会财富分配、调节人们收入水平等方面具有其它税种不可替代的作用，改革和完善财产课税制度有着非常重要的意义。本文首先从世界各国财产课税制度的发展概况出发，充分认识到各国财产课税制度发展共性的同时，针对我国财产课税制度所存在的问题，借鉴国际上先进经验和做法，最后提出改革和完善我国财产课税制度的构想。

财产课税制度是一国税收体系的重要组成部分。1994年税制改革曾对我国财产课税制度作了一定程度上的完善，但相对于所得税制、商品税制来说，财产课税制度改革的步子要小得多。目前我国财产课税制度在税种设置、税制设计、组织收入等方面有其明显的不足，因此改革和完善我国现行的财产课税制度，建立一个科学、合理、公平、有效、适合我国社会主义市场经济体制要求的财产课税体系，具有极为重要的意义。

一、 世界各国财产课税的发展概况及对我国的启示

财产课税历史悠久，曾是各国政府主要的财政收入来源。目前世界各国都已开征并着手建立一套种类齐全、功能完整、与本国国情相适应的财产课税制度。从财产课税的实践来看，根据应税财产的形态不同可分为动态财产税和静态财产税。动态财产税是对转移或变动中的财产课征的财产税，主要包括遗产税和赠与税。静态财产税是对纳税人在一定时间内拥有的财产进行课税，是财产课税的主要组成部分。同时静态财产税依据其征收方式不同，分为综合财产税和特种财产税。综合财产税，又称为一般财产税，是对纳税人拥有的全部财产实行的综合课征。这种财产税的应税范围较广，原则上包括纳税人所有或支配的全部财产。实行综合财产税制度的国家主要有美国、加拿大、德国和新加坡等。特种财产税，又称个别财产税，是对特定类型财产课征的财产税，主要包括土地税、房屋税、车辆税等。发展中国家一般实行以土地、房屋和车辆为课税对象的特种财产税制度。综合财产税和特种财产税虽同属财产税系，具有一定的共性，但在税制设计、征管方式、课税对象和作用侧重点等方面存在明显的差别。前者课税范围较广、公平性较强、筹集的收入相对较多，但计征方法比较复杂，偷逃税问题比较突出。后者以土地、房屋和其它特定的财产作为课税对象，课税范围相对较窄，但不宜隐匿虚报，计征方法相对简便。发达国家由于居民的纳税意识较强，征管手段比较先进，征管制度比较严密，多选择综合财产税制度并普遍开征遗产税和赠与税。而发展中国家在这些方面有许多欠缺，多实行特种财产税制度。同时，还应看到，过去由于顾虑征管难度较大和税源较少等原因，很多发展中国家没有开征遗产税和赠与税。但在近年来，一些发展中国家先后开征了遗产税和赠与税，并取得了良好的财政效果和社会效果。可以预见，随着各国经济的发展，在今后一段时间内，开征遗产税和赠与税的发展中国家将会逐渐增多。

财产课税制度经过若干年的发展，呈现出许多以前所没有的特点。具体表现为：

2 财产课税是地方政府收入的主要来源。由于财产课税具有税源分散广泛、区域性等特点，地方政府易于做到对本地区的税源实施严格监控，提高税收征管效率，同时财产税收入主要用于为本地区提供公共服务，有利于形成“多征税，多提供公共服务”的良性循环机制。因此，许多实行分税制国家将大多数财产课税归为地方税。在发达国家中，无论是美国、德国等联邦制国家，还是日本、英国等单一制国家，大多数财产课税的税种归地方政府，成为地方政府收入的主要来源。据OECD组织1990年的资料，在地方税收中，美国财产税占80％，加拿大占84.5％，英国占93％。发展中国家近年来也极为重视财政分配关系的调整，并多把财产税划归地方管理和支配，成为地方政府的主要财政收入。而且，随着地方政府权限的扩大，一些国家正逐步下放财产税税种的立法权，增加财产税税种、调整其税率。这不但保证了财产课税仍旧作为地方政府的主要收入，而且使税源更加广泛，税收收入额有所增加。

3 财产课税多以市场价值为计税依据且评估制度健全，并建立严密的财产登记制度和强化税收的征收管理，以达到公平税负、税款的充分征收的目的。从各国财产税的实践上来看，财产税的计税依据大体有三种：土地面积、市场价值、其它价值（如帐面价值）。目前在市场经济比较发达、税制比较完善的国家，一般以市场价值为计税依据。客观地分析，以市场价值为税基有三个优点：一是税基具有弹性，随着房地产市场价值的上涨，税基扩大，财产税的收入也将相应增加。二是市场价值反映纳税人的纳税能力，有利于实现税收公平原则。但以市场价值为税基要定期对财产进行评估，税收征管成本较高。因此，大多数以市场价值为计税依据的国家都设立专门的房地产评估机构，实行严密的财产登记制度，同时税务机关从不同渠道搜集有关财产税、纳税人以及市场的信息，注重与各部门的协调配合，强化征收管理，堵塞税收漏洞，减少税收流失。

国外经验表明，发达国家都已基本上建立了一套多税种协调配合、功能健全财产课税制度。发展中国家虽受经济发展条件、税收征管水平等方面的制约 ，但大都已开征了多个财产税税种，财产课税制度将会逐步完善。各国在尽可能完善税制的同时，不遗余力地建立健全财产登记制度、财产评估制度，强化财产课税的征收管理，充分发挥财产课税制度的调节作用，成为地方政府筹集财政收入的主渠道。当前，我国财产课税的特点是：税种少，税基窄，以土地面积或帐面价值为计税依据，内外资实行两套税制，财产课税收入未能成为地方财政收入的支柱。显然，这种财产课税制度已经不能适社会主义市场经济发展和完善分税制和地方税体系的需要，与现行税制改革的“简化税制、公平税负”原则也不相符合。因此，研究和改革我国现行的财产课税制度势在必行。

二、 我国现行财产课税制度存在的问题

1、财产课税的税种少，税基窄，影响其作用的充分发挥。我国现行的财产课税税种严格说来只有房产税、契税、车船税和土地增值税。土地使用税、耕地占用税具有资源课税和行为课税的特点，在我国的税种分类中大多不将其归为财产税类中（对土地的课税各国一般归为财产税类，为方便比较，以下把这两个税种作为财产税一并分析）。1994年的税制改革虽把遗产税和赠与税列为征收范围，但实际上并未开征。税种少的同时，税基也窄，征收面不宽，比如只对企业拥有的房产征收房产税，而拥有的机器设备不纳税；个人自住的房屋不纳房产税；私人财产的继承和赠与都不须向国家纳税等。加之现行的财产税的税负普遍较低，使得财产课税占整个财政收入的比重很小，未能充分发挥组织收入、调节财产水平、公平财富的作用。

2、内外两套财产税制，不符合市场经济所要求的统

一、公平、公正的原则。目前，我国对内资房产征收的是房产税、对土地征收的是土地使用税；对外资征收的是房地产税、对土地征收的是土地使用费（不由税务机关征收）。两套税制在征收范围、税（费）率、计税（费）依据方面都有所不同。这种内外有别的税收待遇，不仅不符合市场经济公平、公正的原则，而且违背了我国现行税制改革的初衷。市场经济要求建立全国统一的税制，因此，研究、出台统一的内外资房地产税制，是完善我国财产税制的重要内容。

3、财产课税集中的收入少，未能确立在地方政府财政收入的主体地位。我国的财产课税与大多数实行分税制的国家一样，属于地方税收，由地方政府负责征管和支配。但由于税种少、税基窄、税负低、税源零散、征管难度大，使得财产课税收入较少，不能成为地方政府的主要税种，只能成为地方政府收入的一个补充部分。加之财产课税的立法权高度集中于中央，税种的设置，税率的设计过于统一，缺少因地制宜的灵活性，地方政府缺少必要的税收自主权，导致地方政府征收管理的积极性不高，从而反过来制约财产税的正常发展。

4、计税依据不合理，财产评估制度、财产登记制度不健全，与有关部门的协作不够，征管漏洞较大。以房地产的市场价值作为财产课税的计税依据应该说是比较科学的，这也是各国普遍采用的计税方法。市场价值反映了土地、房产作为经济资源的价值，它不仅包括土地的级差收益，而且包括土地、房屋的时间价值。在市场经济下，任何土地、房产都有一个时间价值，市场机制越完善，这个价值就越容易体现，越容易得到认可。但是，我国当前是以土地的面积和房产的原值或租金作为计税依据，不能反映土地的级差收益和土地、房产的时间价值。同时，为调节土地的级差收益，采用不同城市、不同地段设置不同税率的方法，结果造成税率档次设置不合理，并且随意性大，操作起来缺乏客观标准。不仅如此，税率一旦确立，长期不变，造成财产税收入的增长与房地产增值的脱节。我国财产评估制度、财产登记制度不健全，尤其是私人财产登记制度，还没有明确的法律规定。房产、土地、户籍等有关管理部门与税务机关的协作配合不够，影响了税收征管的力度，造成财产税税源的大量流失。

三、 完善我国财产课税制度的设想

鉴于我国现行财产课税制度的税种设置不全、比重过低、税制不完善、征管方面等问题，改革和完善我国财产课税制度应从以下方面入手。

1、规范和增加财产税税种。随着市场经济的不断推进，我国财产的私有化程度已有所提高，财产税的税源增加，税基扩大，应适时增加财产课税税种，适当调整某些税种的征收范围，调整税目税率。由于我国公民纳税意识淡薄，征管水平较低等原因，我国的财产税制宜采用按不同财产分别课征的个别财产税制，而不是综合所有财产课征的一般财产税。我国财产税制应包括的税种有：房产税、土地税、不动产税、车船税、契税、遗产税和赠与税。

2、提高对财产税制的重视，提高财产课税收入在财政收入中的比重。经过改革开放后20年的经济高速发展，人们收入水平显著提高，社会分配悬殊问题也日益显凸出来，这一方面使财产税的税源增加，税基扩大，增加财产课税收入成为可能，另一方面也使征收财产税更为必要。因此，要从思想上转变观念，重视财产税制建设，从增加税种，完善税制、加强征管入手，适当增加财产课税收入。

3、健全税收立法，堵塞税收征管漏洞。财产课税有关的税收立法要尽早出台，使税收法规健全，规范和指导各税的征收管理。强化税收征收管理，完善税务稽核、征管手段、提高税收征管人员的业务素质，堵塞税收漏洞。同时要建立严密的财产登记制度和有权威的财产评估制度，加强税务机关与有关部门的配合协调机制。

4、有关财产课税制度的设计。

（1）完善房产税的设想。首先改革内外有别的房产税制度，对外资征收的房地产税改为与内资统一的房产税，内外资一视同仁。其次，扩大税基。房产税是我国财产税制的主要税种，我国现行房产税的征税范围虽从城市扩大到农村，但对城乡居民住宅免税。随着住宅商品化的发展和人们收入水平的提高，私人拥有的房产将会不断增加，应在一定条件下，对私人拥有一定数量的房产课税，扩大房产税税基，税率可适当从低。再次，建立和完善房产估价制度。房产估价历来是一个棘手的问题，我国的房产估价刚刚起步，估价制度很不完善。要注重建立一套适应市场经济发展的房产专门估价机构和一支富有实践经验专职估价人员，提高专门估价人员的业务素质和职业道德。加强对房产评估方法的研究，逐步形成一套符合我国国情的房产评价方法体系，为房产税的计征提供科学的依据。房产管理部门应密切配合税务部门，提供相关的税务资料。最后，房产税宜采用地区差别比例税率。房产税属于地方税种，但中央政府对房产投资规模应有一定的调节作用，可在税率的制定上有中央政府确定税率幅度，各地依据本地区的情况和房屋等级最后确定税率。这样既保证中央有一定的宏观调控权，又能体现和照顾各地不同的实际情况。

（2）完善土地税的设想。从加强对土地的取得、占用和转让等各环节进行有效的调节和控制的角度出发，首先改革现行的城镇土地使用税，对全国范围内土地资源的占有使用征收一般土地税，征税范围从城镇扩展到农村。农村收益水平低、负担重是客观事实，但我们可以通过减少各种摊派、清理各项收费以及改革现行农业税制，在保证农民总体负担水平不变或略有下降的前提下征收一般土地税，且规定较低的税率予以照顾。这既有利于统一我国的土地税制，又有利于规范农村收益分配关系。税率的设计上可在现行按照土地位置标准基础上，同时采用土地用途标准，使前者起到调节级差收入的作用，后者达到调节土地使用结构的目的。其次，扩大契税的征收范围，保护单位和个人依法取得土地使用权的权利。除要对全民、集体所有制单位购买房屋，城镇职工征收契税外，对承受出让、转让城镇国有土地使用权的包括外国人、华侨购买房屋、承受出让土地使用权也征收契税。这样有利于保障使用者的合法权益，创造稳定的出让、转让秩序。同时我国土地资源匮乏，目前有的地方为吸引投资，竞相降低出让价格，征收契税有利于保护国有土地资源。最后应适时开征土地闲置税和土地荒芜税。从合理使用土地资源，充分利用我国有限的耕地出发，适时开征土地闲置税和土地荒芜税极为必要。

（3）开征遗产税和赠与税，调节高收入。首先尽早及时开征遗产税和赠与税。从完善税制、财政收入、公平社会财富分配、鼓励勤劳致富等方面考虑征收两税都极为必要。从国际惯例来看，不仅发达国家，许多发展中国家也陆续开征了两税。我国尽早开征，既符合国际惯例，又保障了我国的经济权益。其次在税制模式上选择总遗产税制和总赠与税制。我国的遗产继承无需经过法院的认定，继承人可自行分割交接，同时我国公民的纳税意识短期内无法提高。基于这些实际情况，我国宜选择总遗产税制和总赠与税制，即对被继承人的遗产总额征收遗产税，对赠与人的财产征收赠与税，既保证税源可靠，税收收入及时，又简便易行，适用于我国的征管水平并为纳税人所接受。再次，课税对象范围应包括动产和不动产，以超额累进税率并规定适当的起征点，合理确定扣除项目，如设丧葬费用扣除、遗产管理费用扣除、债务扣除、捐赠扣除等。最后，制定有关部门相互协调配合的征管措施。任何管理与个人财产相关的部门，未有税务机关开列的遗产税和赠与税完税证明或免税凭证，不得办理任何转让遗产的手续。各有关部门有义务为税务机关提供查证遗产的资料和情况。

主要参考资料：

1、曲顺兰，《国外财产课税的比较与我国财产课税的完善》，《涉外税务》1999年第5期

2、彭龙运，《外国财产课税制度》，《中国财政》1999年第6期

4、蒋晓惠，《论规范和完善我国财产税制》，《财贸经济》1997年第6期

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找