

# 看看国外怎么征房产税

## 美国设置封顶,新加坡“劫富济贫”

根据日前公布的十二届全国人大常委会立法规划,让“房地产税该不该征”的问题变成了“该如何征”。从世界范围看,对房地产保有环节征税是一个通行做法,一些发达国家的房地产税收制度已发展得相当成熟,让我们看看它们是如何征收房地产税的?

### A 新加坡:引入年值“劫富济贫”

以低税率闻名的新加坡,其税制设计相当完善。很多在中国仍有争议的税目,新加坡很早就有了明确的法律规定,房地产税就是

如此。在新加坡,房地产税是政府财政收入的一个重要来源,但与其说它给民众增加了经济负担,不如说它是“劫富济贫”的工具。

新加坡房产税的计算基础是房屋的年值。所谓年值,是业主出租一个房间(不是一套)一年所获得的租金收入,再减去物

业管理等开销所得的纯利润。年值由税务局每年根据各地的平均租金回报率计算,通常会低于租房的利润。

### B 美国:给房产税“封顶”

“美国房产税的最大特点是每年都要交,而且贵。”谢女士去年带孩子到美国读高中,看上纽约长岛的一套学区房。这套独栋别墅地上、地下共3层,全部精装修。后院里葡萄架旁还搭建了木质露台。“当时房东要价160万美元,可每年的房产税就2万

美元”,谢女士说,“4年后,孩子上大学我就回国了,房子留下,每年掏这么多税,不划算。”因此,她改为租房,每月付该房东5000美元。

“在美国买房不是一劳永逸的,要付一辈子的‘房款’。”家住休斯敦的何先生2007年购买了一套住房,当

时不到30万美元,每年房产税就1万美元左右,“这相当于每30年重买一次自己的房子。”

在美国,只要拥有房子,就要缴房产税。美国房产税一般在1%-3%之间,不同州、县、市和学区,房产税的税率不一样。纽约州的房

地产税在美国各州中排在前列。统计显示,2013年纽约州威斯敏斯特县的房产税中位数为13842美元,居全美第一。而密西西比州的蒂尼卡县仅为216美元。税赋过重,引来很多人抱怨,有人甚至因此选择搬离纽约州。

王文卿 整理



# 走进恒大:冠军楼盘是如何炼成的

恒大集团是在香港上市,以民生住宅产业为主,集商业、酒店、体育及文化产业为一体的特大型企业集团。在全国140个城市拥有大型项目260余个,连续三年土地储备全国第一,在建面积全国第一,销售面积全国第一,销售额稳居全国三甲。

作为较早进入临沂的开发商,恒大地产在临沂成功打造了恒大华府及恒大绿洲项目,无论是作为高端豪宅标杆之作的恒大华府项目,还是性价比之冠的生态宜居盘恒大绿洲,都创造了一个个的热销神话,引领着临沂人居新潮流。“恒大出品,必属精品”,“买房找恒大”已经成为老百姓口口相传的“买房秘籍”。

者吃下了定心丸。恒大华府周边一小、十二中等名校林立,恒大绿洲外国语学校,一中等学区规划落地,更多的业主子女享受到了便利且优质的教育。恒大集团凭借强大的实力和信守承诺等品牌吸引力为项目热销奠定了坚实的基础。

走进恒大华府及恒大绿洲项目,您将领略万余私家御湖的磅礴气势,碧波浩淼,水声潺潺,走过那条充满时光感的木栈道,您可以与水中的鱼儿亲密接触,也可以在景观凉亭小憩一会,自由地呼吸鲜氧离子。8万平米欧式园林环绕在身边,放眼望去,欧式林荫大道,大片绿地和欧式景观小品形成多层次美景,让您忘却烦恼,身心舒畅。

如此舒适惬意的生活,恒大华府,恒大绿洲让您唾手可得。为答谢广大新老业主的支持,即日起至8月31日,恒大华府暑假派大礼,粮油送健康。欢乐第1波:夏日来就送。每天到访的顾客即送精美礼品一份,数量有限,送完为止;欢乐第2波:派大礼,送健康。老业主介绍购房,赠3年物业费,再赠最高价值5640元恒大兴安粮油;欢乐第三波:优惠多多。老业主介绍认购的新客户,额外享受98折优惠。



超值震撼五重礼,恒大绿洲82折钜惠开抢,首付2万起,月供840元起,抢恒大绿洲50-170㎡瞰湖美宅精装准现房,送1500元/㎡满屋名牌精装,三年免息。承诺无理由退房,即买即赚!

恒大华府433㎡奢装大平层特惠超低首付7万起,享3年超长无息分期付款,还送3000元/㎡品牌奢装,实力承诺无理由退房。来访有礼,购房抽奖,缤纷水果清凉盛宴、整点抽奖……周末有约,不见不散。

(王文卿)

## 公告

订版电话  
13001576115  
0539-8966191

临沂日发建材有限公司(注册号:37133020000662)经股东会决议拟向公司登记机关申请注销登记,清算组成员为:叶走荣、卢颖、金友勇,清算组负责人:叶走荣。请债权人于见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。特此公告。

临沂日发建材有限公司  
2015年8月13日

## 注销公告

根据《公司法》及有关规定,临沂新城之星酒店用品销售总汇(营业执照注册号371301300030733)股东拟向登记机关申请注销公司登记,公司清算组已成立,请债权债务关系人自公告之日起45日内向公司清算组申报债权债务,并办理清算事宜。特此公告。

临沂新城之星酒店用品销售总汇  
2015年8月13日

## 注销公告

根据《个人独资企业法》及相关规定,临沂锦麟玩具厂,投资人:王其雨(营业执照注册号37133230000152),经研究决定,拟向登记机关申请注销登记,请债权债务关系人自公告之日起30日内,依法向我单位申报债权债务,特此公告。

临沂锦麟玩具厂  
2015年8月13日

## 注销公告

根据《公司法》及有关规定,临沂大通花卉园艺有限责任公司,法人:姚作波(营业执照注册号37130222011518)经股东会研究决定拟向公司登记机关申请注销登记,请债权债务关系人自公告之日起45日内向公司清算组申报债权债务,特此公告。

临沂大通花卉园艺有限责任公司  
2015年8月13日

## 证明

2015年8月10日16时,山东省临沂市蛟龙镇良子村高树梅(女,身份证号432833195110100328)来所报称:其儿媳明梅(女,云南省红河县人,身份证号532529197803171221)于2015年2月离家出走,特此证明。

蛟龙派出所  
2015年8月12日

## 证明

2015年8月11日11时,山东省临沂市蛟龙镇吉利村王新叶(女,身份证号372833194903070320)来所报称:其儿媳曾晓琴(女,云南省人,身份证号532529197801171221)于2013年2月离家出走,特此证明。

蛟龙派出所  
2015年8月12日

## 证明

2015年8月11日11时,山东省临沂市蛟龙镇吉利村王新叶(女,身份证号372833194903070320)来所报称:其儿媳曾晓琴(女,云南省人,身份证号532529197801171221)于2013年2月离家出走,特此证明。

蛟龙派出所  
2015年8月12日

## 拍卖公告

拍卖时间:2015年8月28日上午10时  
拍卖地点:蒙阴县人民法院执行局拍卖厅  
拍卖标的:1.赵付侠所有的大理石设备;2.大理石一套;3.张义忠、孙传勇所有的位于蒙阴县文化路178号房屋一套,产权证面积189.88平方米。  
展示时间:以上标的自公告之日起至拍卖前一日  
展示地点:标的所在地。  
有意竞买者,请于拍卖日前持有效证件,带保证金(不计息)到我公司蒙阴县办事处办理竞买手续,方可参加竞买。  
联系地址:蒙阴县交警大队大队东邻  
联系电话:0539-4272758 13905392371  
联系人:李先生  
山东宏升拍卖有限公司  
2015年8月12日

## 拍卖公告

一、受有关部门委托,我公司定于2015年8月21日上午10时30分,在临沂市公共资源交易中心(北城新区沂蒙路北段环球国际中心四楼)第四开标室举行拍卖会,公开拍卖以下标的:  
临沂市文化中心管理办公室涉及的三年的房屋租赁合同使用权一宗(其中:A座13楼(1312、1314、1315、1316)面积约329.15平方米;A座14楼(1402)面积约90.21平方米;A座19楼当代美术馆633平方米)。  
二、展示时间及地点:自公告之日起至拍卖前两天在标的所在地展示。  
三、竞买手续:有意竞买者,于拍卖会前到我公司咨询有

关标的情况,于2015年8月20日17时前持身份证或其他相关证件并带保证金(5万元整,竞买不成功者三个工作日内无息退还)到我公司报名方可参加竞买,拍卖成交价款直接交于临沂市公共资源交易中心结算账户。  
账户名称:临沂市光大拍卖有限公司  
开户银行:临商银行金坛支行  
账号:900001105005200000304  
公司地址:山东省临沂市兰山区金源路与兴隆路交汇处东南角  
联系电话:0539-8131808 13953988719  
邮箱:gd518@163.com  
网址: http://www.wlyg.com  
临沂市光大拍卖有限公司  
2015年8月13日