

一家言

房租抵扣个税要有政策跟进

□ 吴学安

1月1日,个人所得税专项附加扣除政策正式实施,子女教育、继续教育、大病医疗、住房贷款利息或者住房租金、赡养老人等六项专项附加扣除成了新年的第一个大礼包。然而,专项附加扣除信息填报功能正式上线使用仅一周,真金白银的获得感还没进袋,不少租房人在填报时就遇到了阻碍。要享受租金抵扣一项,需要填写相关住房租金信息。但目前租房市场的情形来看,房主势必转嫁纳税成本,最终租客很可能陷入“个税抵扣几十元、房租却上涨几百元”的尴尬。

长期以来,国内大部分房东从未收了房租去报税,“不缴税”基本成了租房市场的现状,但这并不意味着不需要缴税。从长远看,个人房屋出租缴税规范化是必然的,这不仅仅是由于本次“专项扣除”所带来的信息披露,还包括税务部门对金融、不动产管理等单位越来越

越多的信息整合。在现阶段,减税降费才是大方向,房租抵扣个税也是降低个人税负的一部分,但要让减税红包真正惠及纳税人,考验的是执政者的智慧和耐心。

个人所得税体系的完善是一个大方向,不管是从征收还是抵扣的角度,都是朝着综合征收的方向不断改进,但短期内引起不同纳税主体的不同反应在所难免。目前,多数城市租赁市场是供方市场,房屋租赁是刚需且租赁房源短缺,买卖双方话语权不对等。

在房东占有话语权的情况下,倘若诸多房东因为担心追缴税费而通过涨房租的形式来弥补,势必会把税费的损失转嫁到租金里面,这样租客不仅享受不到福利,反而会承担更多的生活与经济压力,这与减轻民生负担、让利于民的个税改革目标相背离。

有鉴于此,税务部门应采取一些过渡性措施,以保证这种抵扣能够比较平稳地进行,使纳税人、尤其是中低收入群

体能够有切实的获得感。要避免房东转嫁税负到租客身上,税务部门进行澄清,打消房东增加税费的忧虑。

一方面,房租的专项扣除金额是定额的,纳税人不必填报具体租金金额,税务机关不会借此掌握房东具体的租金收入情况,更不可能以此为据,向房东征收应当按比例缴纳的租赁税;另一方面,在坚持税法原则性的同时,灵活执行政策,留有缓冲空间,正确认识之前存在的客观事实,在积极推动个人出租房屋缴税规范化的前提下不能激进执法,不搞“运动式清算”,考虑出租方税收增加与承租方税收扣除的政策对冲效应,妥善处理衔接问题。

减税红包意外增加了租客和房东之间的博弈,引发了房东的焦虑,也成了可能推涨房租的暗手……这一系列问题的解决,需要政府将好事做到底,既要严格征税,避免房东偷税漏税,又要适当减轻房东的压力,给予一些优惠措施,这样也才能激励房东积极配合,让出

租房交税不再落空,也让租金抵扣个税的善政不至于遭遇落地难。

从长远看,政府要考虑将新个税抵扣办法与正在推进的房地产税法进行衔接,找到有效、有力的破解点,出台细化配套措施并得到有力执行,以鼓励各方参与新个税抵扣法的积极性,从而释放更多政策红利,真正给居民减负,惠及更多民众。

对房东而言,配合租客房租抵税无异于行政性的备案,在绝大部分群众没有养成出租房屋备案习惯之时,房租抵税遇冷则在预料之中,推进房租抵税可能会演变成房租价格的上涨,原本为租客减负的政策则会适得其反。只有不断推进出租房屋备案制度的广泛执行,房租抵税制度才会有基本的前提条件,另外税收的标准也要更加科学,充分考虑各地区的房租价格,增强政策的稳定性,逐步打消房东们的疑虑与担忧。

(据《法制日报》)

另一眼



“早起打卡”可以督促自己早起,又可以赚到钱,这样两全其美的好事,你碰到过吗?“早起打卡”的规则是参与者交纳小额保证金,每天早起通过手机APP打卡,成功打卡者瓜分未成功打卡者的保证金。连续打卡21天,就可以把保证金取出,一旦中途未成功打卡,所有保证金都会被扣光。这种诈骗之所以不容易被发现,是因为参与者互不认识,无法交流,不知道彼此投入了多少钱,打没打卡。犯罪嫌疑人正是利用信息不对称,即使有人发现了不对劲,一旦提出质疑就会被拉黑,没有办法再打卡,钱也会被全部扣走。

(据新华社)

公告