

# 全面实现不动产统一登记,房地产税近了?

全国不动产统一登记是征收房地产税的重要基础,但短期征税预期不高



4月25日,自然资源部部长在全国自然资源和不动产确权登记工作会议上宣布,中国全面实现不动产统一登记。这意味着什么?在统一登记信息之后,开征房地产税还远吗?

## “统一登记”,好处都有什么?

实现不动产登记的统一的最大作用,自然是有利于提高不动产交易效率,更好地保障不动产权利人的合法权益。

首先体现在为产权保护提供基础。“产权保护的前提是不动产登记,有了完备的信息之后才有可能提供相应支撑。”58安居客研究院院长张波指出,建立了完整、清晰的不动产登记,才可形成全国不动产的全景图,也才能更好健全产权保护制度,并配套一系列的管理动作。

“从而将有利于减少权属纠纷,有利于更好地保护不动产权利人合法财产权。”陈文静也认为,不动产统一登记将整体上提高资源资产利用效益和社会管理效益。

其次,体现在提升相关

业务的办事效率,主要表现为有效减少政府行政成本,提高登记质量,方便企业和群众,减轻当事人负担等。

“尤其是不少涉及到产权相关的需要分散登记的事务,在统一登记后的操作效率会大大提升。”张波表示。

从国家层面来说,全国范围的房地产数据联动有助于摸清全国房地产市场的实际情况。房地产调控的优化也依赖于房产信息的全面化,会使得调控政策的出台更加有效和精准,自然也有利于房地产长效机制的有效落地。

“我们可以理解为全国房产信息实现了互通,这是一项重要的制度工作。”严跃进表示,我们目前所关注的自然资源规划、房地产信息各地互通、各地房地产制度的口径更好统一等,都有了更强的基础。

## 会开征房地产税吗?

“我认为,开展不动产统一登记,其最大的意义在于为现代国家公共财政提供基础,这为我国未来税制改革奠定基础。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说。

他进一步解释,不动产统一登记是建立和实施不动产税制的前提和基础,也是落实《物权法》“物权法定、公示公信”原则的途径。

“经过法定程序的登记,不动产拥有者对于不动产事实上拥有了所有权(不管是农村的宅基地,还是城市的商品住宅),也就具备了征收不动产税的基础。”李宇嘉说。

但是,“不能简单理解为要征收房地产税,因为不动产登记制度不是简单的征税概念,它的出发点要更广;但

反过来,不动产统一登记后,房地产税等工作开展会更加顺畅和容易。”严跃进表示。

陈文静进一步指出,全国不动产统一登记是征收房地产税的重要基础,但短期征税预期不高。

她表示,我国全面实现不动产统一登记意味着房地产税征收的前提条件进一步完善,但从当前房地产市场行情来看,一季度全国房地产市场有所修复,开发投资、新开工等供给端指标恢复却仍显疲弱。根据中指数据,4月以来新房市场活跃度显不足,重点50城新房成交面积周度成交面积较3月周均下降20%左右。

“购房者置业情绪和预期仍不稳固,短期房地产市场仍需要政策支持,当前并不是进行房地产税试点的合适时机。”陈文静认为。**据中新网**

## 新闻速览

### “五一”假期造成规模性疫情可能性小

国务院联防联控机制昨日举行新闻发布会。国家疾控局副局长、传染病防控司一级巡视员贺青华表示,“五一”假期人员大规模流动,可能会增加疫情传播风险,但是造成规模性疫情传播的可能性小。**据新京报**

### 1035人将获 2023年全国五一劳动奖章

**新华社北京4月26日电** 记者26日从全国总工会获悉,今年全总将表彰全国五一劳动奖状207个、全国五一劳动奖章1035个、全国工人先锋号1044个,其中单列名额的奖状7个、奖章44个、先锋号20个,用于表彰全国职工职业技能大赛优胜者和国家重大项目的建设者。

# 2023菏泽五一惠民展销会 火爆招商

指导单位: 菏泽市商务局 菏泽市城市管理局

主办单位: 菏泽报业传媒有限公司

协办单位: 青岛海德会展有限公司

时间: 2023年5月 1日-3日

地点: 菏泽牡丹广场(大剧院广场)

### 【招展范围】

#### ◆车辆展区:

分汽车和新能源展区,包括车辆用品、保险等

#### ◆房产家居展区

全市各县区知名楼盘、尾盘促销,家具、电器、厨卫、门锁等。

#### ◆食品展区:

全国各地特色食品、休闲食品、肉禽食品、烘焙食品、保健食品、干果炒货、葡萄酒、白酒、黄酒、果酒、名优特产等。

#### ◆图书展区:

文学、社科、少儿等品种丰富的优质图书、精品图书。全场图书“买2赠5”,即购书满7本,只需支付其中定价最高的2本书款;不足7本,购书可享受5折优惠。

### 诚寻冠名、协办单位



联系人: 韩奎桢 宁兆霞 电话同微信 18905308202 15965665219

组委会地址: 菏泽市永昌路289号夏威夷大厦909室