

央视曝光房企欠税吃利息

45 家房企欠缴 3.8 万亿元税款

本报综合消息 央视《每周质量报告》调查发现多家知名房地产公司欠缴土地增值税，且数目惊人。其中欠缴最多的雅居乐地产控股有限公司欠缴达 83 亿元。企业受益，国家和民众受损，土地增值税缘何征缴不力?专家表示，这不仅容易让国家税款流失，而且容易出现一些税收违纪问题。

房企 8 年欠税 3.8 万亿元

长期关注我国房地产业发展的北京执业律师李劲松在对国内知名的 40 多家上市房地产公司的企业年报进行分析后发现,这些公司无一例外都有巨额应缴未缴的土地增值税。截至 2012 年 12 月 31 日,其中 28 家房地产上市公司应缴未缴土地增值税总额高达 640 亿元。应缴未缴土地增值税金额排名前十的企业分别是:雅居乐(83 亿元)、SOHO 中国(64 亿元)、富力地产(58 亿元)、万科(58 亿元)、华侨城(49 亿元)、招商局地产(44 亿元)、合生创展(42 亿港元)、融创中国(27 亿元)、金地集团(26 亿元)、新世界中国地产(24 亿港元)。

李劲松根据国家统计局、财政部和国家税务总局公布的房地产相关数据,对全国范围内没有征收到位的土地增值税做了分析测算:自 2005 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日,这 8 年间全国商品房销售总额超过 31.2 万亿元;而中国社科院 2011 住房绿皮书披露,2009 年全国房地产行业平均毛利率为 55.72%,这几年房地产市场非常火爆,其中没有达到土地增值税清算条件的项目收入几乎可以忽略。照此测算,全国各类房地产企业应该缴纳的土地增值税超过 4.6 万亿元。而实际上,这 8 年间国家征收到的土地增值税仅为 0.8 万亿元。这就意味着,全国房地产开发企业应缴未缴的土地增值税总额超过 3.8 万亿元。

欠税房企从中获利不菲

把应付未付土地增值税长期挂在自己的账上,为什么会成为房地产上市公司的惯常做法呢?招商局地产一位不愿透露姓名的相关部门负责人说,其目的之一是直接获取银行利

息,“(这是)公司的一个策略,钱存在银行里,40 多亿,我晚一个月缴的话,有多少利息收入?如果我早缴一个月,又损失多少利息?”专业人士指出,开发商把土地增值税攥在手里,不但有利可图,而且获利不菲。以 SOHO 中国为例,该公司有应缴未缴土地增值税 64 亿元,存在银行每月可获利息 1500 多万元,一年就是 1.8 亿元。

土地增值税征缴很复杂

广州富力地产和碧桂园应缴未缴税款分别高达 58 亿元和 72 亿元,记者分别就此采访广州市地税局和碧桂园所在的佛山市顺德区地税局,得到的答复都是他们并不掌握这些公司有关土地增值税的数据。专家告诉记者,由于房地产项目开发周期长,涉及的开发成本又复杂,再加上企业有避税的天性,在相当大的程度上,在税务部门和房地产开发企业之间,相关财务信息是不对称的,税务部门事实上难以避免地处于劣势被动地位。财政部财政科学研究所副所长刘尚希表

示,土地增值税实际上是一个征管非常复杂的税种,“从理论上讲很好说,但是实际上操作起来非常复杂,成本非常高,很难征到位。”李劲松表示,有很多房地产公司都在境外注册,“假如说以后它把资产转移了,公司名存实亡,这种情况下,不管它账面上欠缴多少土地增值税,国家其实都无从征缴。”(据央视《每周质量报告》)

【土地增值税】

实际上就是反房地产暴利税,是指房地产经营企业等单位和个人,有偿转让国有土地使用权以及在房屋销售过程中获得的收入,扣除开发成本等支出后的增值部分,要按一定比例向国家缴纳的一种税费。据专家测算,房地产项目毛利率只要达到 34.63%以上,都需缴纳土地增值税。

我国成功发射试验五号卫星



11 月 25 日 10 时 12 分,我国在酒泉卫星发射中心用长征二号丁运载火箭,成功将试验五号卫星发射升空,卫星顺利进入预定轨道。
试验五号卫星主要用于开展空间技术试验和环境探测。这是长征系列运载火箭的第 185 次发射。
新华社记者 朱峥 摄

山西崇福寺“断柱负重”千年无恙
在我国绝无仅有

新华社太原 11 月 25 日电 (记者 刘翔霄)我国古建力求每根柱子垂直稳固以保建筑安全,而位于山西朔州的崇福寺弥陀殿却能打破常规,“断柱负重”近千年安然无恙,在我国绝无仅有。
“我国古建筑主要由梁架、斗拱和柱子承重,四周墙壁不是负重的主力,墙壁的主要功用是稳固柱身、防风避雨和野兽侵袭。”古建筑专家、原山西省文物局总工程师柴泽俊说,我国民间有一句谚语“墙倒屋不塌”,就确切说明了这一构造原理。
崇福寺属全国文物保护单位,寺内有金代建筑弥陀殿,其采用减柱和移柱法,是我国建筑史上的大胆创新。弥陀殿宽 7 间、深 4 间,高近 18 米,开间较大,殿宇宏伟,殿身内外柱子各一周。
上世纪末,柴泽俊曾主持了崇福寺修缮工作。在前期勘察阶段,他曾听闻当地老者传言,“弥陀殿断柱负重,千年不虞”,当时并没有完全明白其中含义。后在测绘时他才察觉,殿内金柱一周,四根金角柱高近 6 米,柱径偏瘦,柱头径仅 40 厘米,柱底径 49 厘米。修缮

前柱身上半部微显折弯,当时只以为是基础沉陷、殿身整体后倾而造成,拆卸时才发现,这四根金角柱上部腰间因四向袱枋卯洞交错叠置,已将柱身挖空,故于卯洞处将柱身截为两段,上下对接负重。
柴泽俊认为,一般而言,我国古建筑都借助柱网格局和间架结构来完成力的传递。各个古建筑的柱网之间,要求下面有柱脚榫与柱础对应稳定,柱身有墙体护持,柱头之间有阑额、普柏枋绕周相系,才能形成基本稳定的柱网框架。唯崇福寺一反常态,堪称奇迹。
“崇福寺弥陀殿的柱子没有榫卯相系,也没有铁箍束固,神奇地存世近千年,可谓我国唯一的奇构。”柴老说,为保持文物原状,他在主持修缮时继用原柱,并对接处加铁箍束紧以防劈裂,至今其依然挺直弥坚。
“古人在建筑构造方面的一点一滴都是建筑科技和建筑文化发展中的成就,对此加以搜集整理,总结研究,必要时测试分析和加压实验,是认识、理解和传承古建筑文化的必要之路。”他说。

湖南岳阳公务车“带标”上路
市纪委称便于群众监督,违规情节严重将追究领导责任

据新华社电 记者 11 月 24 日从湖南省岳阳市纪委获悉,岳阳市在给 4000 多辆公务用车安装卫星监控系统后,推出公车改革新举措,给所有公车张贴统一标识,便于群众监督。
据悉,11 月,岳阳市全市公务用车张贴“岳阳市公务用车”统一标识完成,全市 4000 多辆公车将全体“带标”上路,接受广大群众和新闻媒体的监督。

据岳阳市纪委介绍,凡是节假日,只有值班公车可以使用。公车如果在非公务时间使用,需经批准才行;经批准在非公务时间用车,将采取有偿使用的措施。此外,将由各部门抽派人员展开交叉检查,如有公务用车出现撕毁或拒不张贴等异常情况,将对公务用车做出停驶处理,并责令纠正。若情节严重的,还将严格追究公车所在单位主要领导的责任。

广州拟试点生活垃圾计量收费
或采取无物管小区按袋计费,有物管小区按桶计费方案

据新华社电 近日记者从广州市城管委获悉,广州生活垃圾计量收费试点方案已确定,现在正在审批当中,具体方案待审批完成后对外正式公布,预计生活垃圾计量收费试点工作将于近期启动。
据广州市城管委副主任鲍伦军介绍,广州生活垃圾计量收费试点方案可能分布六个行政区,每区一个,具体方案可能是无物管小区将按袋计费,有物管小区将按桶计费。不过,具体的方案还在审批中,最终结果待审批后才能确定。
公开资料显示,中国早在 13 年前就明确

了“生活垃圾分类收集”的政策方向,确定北京、上海、广州等 8 个城市为全国“生活垃圾分类收集试点城市”,但在分类基础上开展的计量收费还没有广泛推行。
据广州环保投资有限公司总经理白文介绍,目前广州的垃圾处理效率还比较低。广州中心城区每天垃圾产生量 10000 吨,3000 吨焚烧处理,7000 吨填埋处理,按现在这个量持续下去的话,到 2015 年,广州垃圾填埋场就会被填满,广州每天 7000 吨的垃圾没地方去,垃圾处理能力严重不足。

因淘宝没有免费服务
南京警队 1 分钱“叫卖”失物

本报综合消息 手机丢了、包包掉了……到警察的网店找找!南京公安局雨花台分局的“智毅民心警队连心小站”网店 11 月 22 日正式开张,丢了东西的人都可来“淘淘”,若找到失物,警方核实后会“发货”给你。因淘宝无法免费服务,警察叔叔只象征性地收 1 分钱。
“连心小站”的“掌柜”李智毅介绍,“现在网络这么发达,我们也应该走到网络上面进行交流。我们把各派出所查获的无主认领物品,拍照放到店铺,通过直观的方式拿出来,让失主有地方找。”除了失物招领,店铺还上线了治安隐患举报、申报辖区内见义勇为行为、办理证件预约服务等 8 大类“宝

贝”,网店收入也将捐赠给慈善机构。
那么,网店怎么保证失物不会被误领呢?“掌柜”说:“我们会通过一些方法来核实是否为本人物品,征得本人同意后我们会通过快递发过去,然后货到付款。拿手机来说吧,他的报警记录、手机电子串号、手机发票,这些都必须都要提供给我们,以免被人误领。我们是公益性的服务,希望通过这种亲民化的操作手段,让大家更为直观地认领失物。目前能认领的物品主要是包、身份证、手机等,车辆等其他物品还需要研究一些妥善的认领办法,才能发布到网上供失主认领。”(宗欣)