



新 | 闻 | 启 | 迪 | 财 | 智

2016年3月14日 星期一
周一至周五出版
第3456期 今日24版北京日报报业集团
BEIJING DAILY GROUP

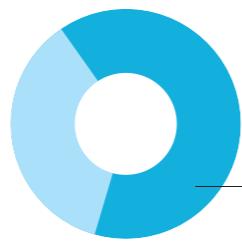
北京商报

北京商网

本报常年法律顾问 北京市汇佳律师事务所
邱宝昌 律师 电话:010-64097966

责编 杨溪 美编 韩玮 责校 林海英

高虎城点题中高阶层消费 (见2版)

去年我国实现社会消费品零售总额达到30.1万亿元
占到GDP的66.4%

中移动3G基站退出已定 (见3版)

截至2016年1月底三大运营商4G用户数

中国移动	3.36亿
中国联通	4942.1万
中国电信	6356万

万科重组 曲未终人未散 (见6版)

万科近四年净利一览

126亿元	151亿元	157亿元	181亿元
2012年	2013年	2014年	2015年

2版 政策成效初显
固投两年来首回升3版 新能源车销量
今年将翻番7版 “一行三会”
问诊金融风险8版 是什么打败了
老牌德企

营改增 二手房税负未升高

营改增这场旷日持久的“战役”即将在今5月全面完成,时间紧、任务重。昨日,国税总局局长王军表示,此次营改增确实面临诸多挑战,比如二手房交易就要面临前所未有的自然人需缴纳增值税的情况。在业内看来,虽然从税率角度分析,营改增后二手房交易的税负应当有所增加,但由于所有行业税负只减不增是本轮营改增的主要目标,因此,改革后的二手房交易税负应当不会高于当前。

首涉个人营改增

随着今年政府工作报告为营改增任务立下“军令状”,建筑业、房地产业、金融和生活服务业这四块最难啃的“骨头”也都将在今年5月1日正式纳入营改增轨道。但时间紧、任务

重,上述四大行业之所以迟迟未被纳入试点必定有它的难点所在。

王军就表示,此次营改增不同于以往,面临着诸多挑战:“一是数量大,1000万纳税人要改制;二是时间紧,只有不到两个月实际准备时间;三是首次涉及自然人缴纳增值税的问题,比如二手房交易;四是纳税人过去很少接触过增值税。”王军说。

其中,自然人将首次缴纳增值税无疑成为了多方关注的焦点。以二手房交易为例,目前二手房交易共需缴纳8种税,即营业税、个人所得税、土地增值税、印花税、城建税、教育附加税、地方附加税和契税。其中,5.6%的营业税是向卖房一方征收,但随着未来房地产行业纳入营改增试点,二手房交易中的卖房一方此前所

缴纳的营业税将不复存在,取而代之的便是增值税。

然而,由于增值税是以商品增值税额作为计税依据而征收的一种流转税,因此,增值税此前只面向企业征收,并不涉及自然人。如此一来,如何征管又成了一道新的难题。不过中央财经大学税务学院副院长刘桓告诉北京商报记者,目前增值税共有两种发票,分别针对的是一般纳税人和小规模纳税人,其中对小规模纳税人征收增值税的经验就可以为个人缴纳增值税所用。

二手房税负不会高于当前

随着房地产行业逐步靠近营改增,个人之间的二手房交易在税负上又将呈现出怎样的

变化?起码仅从数值推演上来看,二手房交易的税负相比以前确实要有所增加。

曾有人测算过,如果按照5.6%的营业税来征收,那么一套成交价为50万元的普通住宅需缴纳2.8万元的营业税。而如果按照业内普遍认同的11%的增值税率来征收,那么同为50万元的一套普通住宅则需上缴近5万元的增值税。最为关键的是个人住房交易并没有抵扣项,这也就意味着卖房一方要多承担2万多元的缴税压力。

但刘桓也表示,此次营改增的一个首要原则就是税负只减不增,因此,在他看来,二手房交易应当不会沿用房地产行业通用的11%的增值税率。

(下转2版)

北京商报记者 蒋梦惟 南淄博

V观点

■今日评

刘士余首秀夺人 希望好戏在后头

俗话说,好的开始是成功的一半。但考虑到证监会主席坐在火山口上,接下来的日子,新鲜褪去,朝夕相处,抱怨和拌嘴,无疑是个大概率事件。

(见2版)

■老周侃股

董事长不领工资 不吃亏

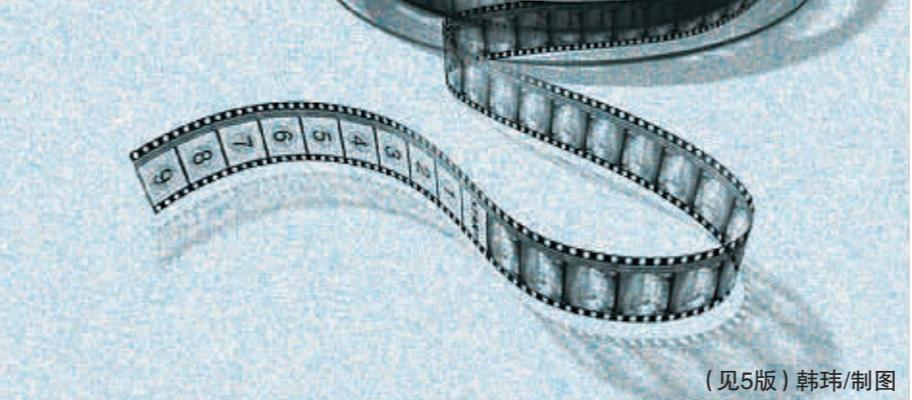
如果实际控制人愿意向他支付5%的期权奖励,没有行权要求,那么朱家钢自然会想办法增加上市公司利润推高股价,给自己减薪将是最直接最快的办法。

(见6版)

I深度策划

In-depth

电商一元赌局 牵出黑生意



(见5版) 韩玮/制图

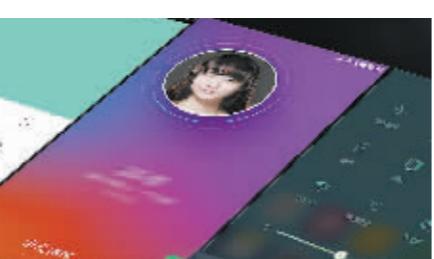
理财周刊 (A1-A4)

直销银行平台化启步



IT互联网周刊 (C1-C4)

第三方ROM淘汰倒计时



京津冀周刊 (D3-D4)

怀柔“灯笼村”如何打破瓶颈



公司研究

去哪儿网低姿态

- 应对持续封杀
- 再发公告“检讨”
- 航企持续施压
- 双方关系短期难好转

继国航暂停授权代理人在去哪儿网销售机票,3月11日,海航及旗下福州航空宣布跟进。在此情况下去哪儿网昨日发布声明称,对平台出现的违规代理人现象进行检讨。而就在前一天,去哪儿网新上任的机票事业部CEO丘晖也表示反思去去哪儿网与航企的关系。

每日一图

完整版
请扫二维码跟着“老公”宋仰基,
这些中国公司大赚了一笔

北京商报微信

居然之家
Easyhome

装房子 买家具 我只来 居然之家

诚信购物节 一次消费 终身服务



1 消费即可成为VIP会员,享受终身服务

2 50元购价值3150元诚信卡

3 明码实价85折

4 购物满5000元送50元安康进口食品超市电子券

5 无购物抽价值4999元大奖

6 居然装饰&元洲装饰:设计钜惠,签单直折

先行
赔付

先行赔付

绿色通道

绿色通道

一个月无理
由退货换

由退货换

送货安装
零延迟

零延迟

统一收银
统一退货

统一退货

同品增项
同价

同品增项

红木全保真

红木全保真

进口家具
百分百进口

进口家具

租购平价

租购平价

三年包换
三年包换

三年包换

北四环店 朝阳区北四环东段1号 84639988

金泰店 丰台区西罗园1号 88873398/89

玉泉营店 丰台区南一环西段8号 83879699

十里河店 朝阳区大羊坊路100号 67305822

八角店 石景山区八角路16号 58268518

丽泽店 丰台区西二环南路27号 B3206086

通义店 门头沟区白涧南路22号 89618262

丽泽店 丰台区西二环南路55号 84962582

尚层酒店 丽泽商务区西三环中路1号 880166036511

尚层酒店 丽泽商务区西三环中路1号 880166036511

丽泽灯饰城十层商店 丰台区丽泽商务区10层 87496500/6700

丽泽灯饰城北五环店 朝阳区来广营西路55号 84962582

尚层酒店 丽泽商务区西三环中路1号 880166036511

尚层酒店 丽泽商务区西三环中路1号 880166036511

尚层酒店 丽泽商务区西三环中路1号 880166036511

居然之家客户服务热线

400-650-3333