

央视曝光房企欠税吃利息

45家房企欠缴3.8万亿元税款

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。

任志强回应:不存在欠税逃税

本报讯 在报道中被指“欠税”的华远地产董事长任志强通过个人微博连发数条帖子回应,称土地增值税是按项目所在地政府规定的比例在预售时先预缴的税种,不存在逃税、避税和拖欠的可能。

任志强说,企业在项目预缴土

增税时,就必须预提应缴未缴的土地增值税成本,并列入公布的科目中说明这些应缴未缴的税项,但在未达到税法规定的结算条件时,可以不缴,并不违背税法,也非拖欠。同时,税务部门会在完不成税收增长任务时深查或催税,房企无法偷税、避税。

诸多业内人士也发微博表示央视调查不严谨,称此税种确实是先预征再据实结算。也有专家认为,报道能反映出部分问题,大公司经常成立一堆马甲项目公司,一个楼盘卖完不结算,先把钱滚动到其他地方,由于不清盘,土地增值税就拖着。(范洁)

温州工地煤气管道爆炸

11月24日16时30分左右,浙江省温州市鹿城区马鞍池东路与大南路交叉口附近一工地发生煤气管道爆炸事故,该事故造成至少2人受伤。据参与救援的消防战士介绍,截至17时30分许,煤气公司已经将阀门关闭,现场明火已经扑灭。图为昨天,消防员在温州市鹿城区马鞍池东路与大南路交叉口附近的工地灭火 新华社发



邢台天然气管道破裂全市断气

初步判断系非法采砂所致

本报讯 邢台消息:记者24日从河北省邢台市煤气热力总公司获悉,24日凌晨,因河北省天然气公司高压管道被第三方施工损坏,导致高压天然气泄漏。当日下午4时,事故发生所在地、河北省内丘县政府办通报,破损管道已完成封堵,抢修工作基本结束。当地警方已成立调查组介入调查。

邢台市煤气热力总公司办公

室相关人员表示,24日凌晨,由于上游主管道被第三施工方损坏,导致管道内高压天然气泄漏,市内车用燃气、部分居民用气和采暖受到影响。

24日下午3时,记者在事故发生地、河北省内丘县金店镇东张村看到,主管道裸露在一个巨大沙坑底部,附近有铲车挖砂的痕迹,天然气维修人员已经将主管道上

的漏气点修补好,公安、消防、救护、管道维修等部门正在逐步撤离事故发生地。

现场抢修人员表示,经过初步判断,这次事故是由第三方非法采砂、挖掘机挖漏“长输管线”所致,属第三方责任破坏事故,现警方已介入调查。

下午4时,河北省内丘县政府办通报称,24日凌晨1时左右,内丘县金店镇东张村发生一起天然气管道泄漏事故。目前,经全力抢修,破损管道已经封堵,全程没有造成人员伤亡。

北京等地清理“小产权房”

据新华社北京11月24日电 为维护国家法律法规严肃性,北京等地已经开展“小产权房”清理工作,对顶风建设的实施拆除。而从全国来看,“小产权房”违法势头不减,需要坚决打击。

国土资源部、住房城乡建设部24日联合召开坚决遏制违法建设、销售“小产权房”问题视频会。国土资源部副部长徐德明强调,国务院有关部门多次重申不得违法开发“小产权房”、不得购买“小产权房”。国土资源部、住房城乡建设部

明确“小产权房”不得予以确权登记。目前北京等部分地区已着手开展“小产权房”清理工作,向社会公布了违法项目名单,对顶风建设实施拆除。

住房和城乡建设部副部长齐骥说,“小产权房”违反城乡规划法,破坏房地产市场秩序。要把坚决遏制违法建设和销售“小产权房”作为当前十分重要的工作,积极查处,不仅不能让违法者得利,还要让他们付出代价。既要处理事又要依法依规追究有关人员责任,起到震慑作用。

岳阳公务车“带标”上路

据新华社长沙11月24日电 记者24日从岳阳市委获悉,岳阳市在给4000多辆公务用车安装卫星监控系统后,再次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。公务用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。

40余万考生临阵弃国考

实际竞争比例接近59:1

本报讯 北京消息:2014年“国考”昨日举行。在通过报名资格审查的152万名考生中,共有111.95万人走进考场,40余万考生弃考。即便如此,实际竞争比例仍接近59:1,为近年最高。此次国考行测试卷体现了对十八届三中全会的关注,就业、雾霾、交通拥堵等热点均写入了行测试卷;“精神心理问题”则成为申论考查的焦点。

中央机关及其直属机构公务员录用考试有“中国第一考”之称。2014年“国考”招录1.9万人,共152万考生通过报名资格审查。国家公务员局考试录用司副司长彭忠宝昨日接受央视采访时介绍,此次“国考”实际

走入考场的考生总数为111.95万,意味着超过40万人弃考,弃考比例超过四分之一。“这属于正常浮动范围。”彭忠宝称,近年国考招录政策具有连续性、稳定性,不是大起大落,此次招考是在平稳中进行的。

记者发现,2013年“国考”报考人数150万,实际参考者111.7万,弃考人数也逾38万。2012年“国考”也有37万人弃考。

按参考人数计算,2014年“国考”实际竞争比例接近59:1,仍为近年最高,超过前两年的53:1,与2011、2010年度“最高点”59:1持平,意味着国考竞争比经历两年短暂回落,重新回归“峰值”水平。(温贻)

四川达州“讹人老太”将申请复议

哭诉称“若骗人全家死绝”

本报讯 据成都商报报道,三个9岁娃娃搀扶老人“被讹”事件在拉锯五个多月后,23日,四川达州市公安局达川区分局通过官方微博通报,蒋婆婆自己摔倒。因敲诈勒索,公安机关给予了蒋婆婆和儿子行政拘留、罚款等处罚。不过,考虑到蒋婆婆已年过七旬,行政拘留依法不予执行。面对公安机关的处理决定,老人一家表示不服,将申请复议。

今年6月,65岁的蒋光容老太摔倒在地,造成大腿根部粉碎性骨折,共花去医疗费、护理费等两

万余元。蒋光容摔倒后,死死抓住一位9岁小朋友的手。后来蒋光容说是被儿童撞倒,儿童说自己是做好事,双方各执一词。

“我是那天被几个娃娃撞倒后摔伤的。当时我一个人刚走到那个院子中间,3个打闹的小娃娃跑过来,其中一个娃娃把我撞倒了,我并没有叫他们来扶,我一把攥住撞我的那个娃娃。”蒋婆婆觉得自己是被冤枉的,无法控制情绪,数次落泪。据其家属介绍,两天来她只吃了一顿饭。“我没有说假话,更没有去敲诈哪个。”蒋婆婆哭诉,“想不到我受

伤挨痛,儿子还被关进去了。”为了自证清白,她边哭边赌咒:“如果说假话骗人,我全家死绝。”

前天下午,蒋光容老人委托女婿、孙子和儿媳等前往南外派出所,书面表达不服警方处理。南外派出所相关负责人表示,行政处罚一经作出,相对人不服的,可以向上级公安机关或同级县(区)人民政府申请复议,也可以直接向人民法院提起行政诉讼。

涉事孩子的父亲杨先生现在期待事情能尽快“冷”下来,“我们不想媒体过多介入我们的生活。”