

# 房租抵扣个税或引发提租担忧 暴露住房租赁市场弊端



### 热点关注

今年起,个人所得税在起征点提高的基础上,进一步对居民子女教育、继续教育、大病医疗、住房贷款利息或住房租金、赡养老人等六大领域支出实施专项附加扣除的减税政策。其中,“房租抵扣个税”在部分地区的实践中遭遇质疑,并引发关注。分析人士指出,政府决心下大力气推动个人所得税改革,根本目的是减轻居民负担、鼓励消费升级。部分房东担心“房租收入暴露”而不愿配合房客申报减税,属于住房租赁市场快速发展与税收制度不断完善过程中出现的矛盾。对这些矛盾的过渡性安排及妥善解决,将加快推动房地产市场长效机制建设。

#### 房东房客诉求不一

国务院印发的《个人所得税专项附加扣除暂行办法》规定,纳税人在主要工作城市没有自有住房而发生的住房租金支出,在直辖市、省会(首府)城市、计划单列市及国务院确定的其他城市,按每月1500元扣除;除上述城市外,市辖区户籍人口超过100万的城市,

按每月1100元扣除;市辖区户籍人口不超过100万的城市,按每月800元扣除。

换言之,根据新政策,居民在住房租金上的支出,可根据所在城市情况按一定标准(1500元、1100元、800元三档)抵扣个人所得税。抵扣之后,其收入中免征个人所得税的部分会相应扩大。

然而实践中,房东与房客诉求不一,让“房租抵扣个税”遇到了麻烦。24岁的“北漂一族”小王以申报个人所得税资料向房东询问身份证号码时,就遭到拒绝。房东算了一笔账:目前5000元的租金,如果按照5%—10%的综合征收率,自己可能要为房东收入多交好几百元税。据了解,小王房东的想法并非个例。房东们普遍认为,如果房客申报个税减免而导致自己增加税负并不划算,因此要么干脆不租,要么将税负转嫁到租金上。

在业内人士看来,长期以来中心城市住房租赁市场的供需紧张,一定程度上造成了“房租抵扣个税”受阻。如是金融研究院高级宏观策略研究员杨芳芹指出,按照现行法律,不动产出租所得需要缴纳一定比例的税费,但实际上,很多房东出租房屋所得并未纳税。

#### 暴露住房租赁市场弊端

上海财经大学中国公共财政研究院执

行院长刘小川在接受记者采访时指出,由于大城市住房租赁市场供求紧张,加之出租房屋收入征税问题长期处于灰色地带,才导致了房东与房客在“房租抵扣个税”上产生矛盾。

“房客按政策规定抵扣个人所得税是应有的权利,但在现行格局下确实会给房东带来潜在的增项税负,因此房东才会想通过涨房租来进行转嫁。”刘小川认为。

天津财经大学经济学院教授从屹表示,房东“涨租避税”的做法,表面上看是个人所得税抵扣政策遇到的新难题,但本质上却反映出我国住房租赁市场长期存在的弊端。“我国住房租赁市场还不够成熟、不够完善,房东与房客在话语权上明显失衡,房东经常随意涨价,而房客则处于弱势地位。”从屹说。

中原地产首席分析师张大伟也谈到,目前房屋租赁市场没有养成普遍纳税的习惯,同时市场买卖双方话语权不对等,导致目前这种矛盾。

#### 减负初衷不会变

值得注意的是,2018年10月1日起,减税新政让月薪收入2万元以下的纳税人税负降幅超过50%,不少纳税人不再需要缴纳个人所得税。2019年1月1日起专项附加扣除实施后,纳税人在已经享

受到普惠性减税红利的基础上,获得了一个更精准的减税红包。

“这些减掉的税收都实实在在地进了老百姓的腰包,增加了居民的实际收入。收入多了,大家的消费意愿、消费能力自然就会增强,这对于提振市场信心,推动经济高质量发展将会发挥积极作用。”不久前,财政部副部长程丽华这样评价个税改革的意义。

专家普遍认为,尽管暂时遇到困难,但“房租抵扣个税”仍将成为减税降费的重要实现形式。中国政府降低税费、改善民生、释放红利的初衷和基调不会改变。未来,随着房地产市场长效机制的建立以及房屋租赁市场的不断发展,“房租抵扣个税”面临的阻碍有望破解。

中国政法大学财税法研究中心主任施正文认为,房租收入纳入征税范围不仅是大势所趋,也是我国完善税制、建立合理税收秩序需要经历的环节。

“推出个人所得税抵扣政策的初衷就是减税降费、改善民生,这一点不会改变。解决房东与房客的矛盾,可以安排过渡期,同时加紧完善房地产市场各项长效机制建设。待长效机制建立起来后,再明确统一的租赁合同范本以及如何对房屋出租收入征税等情况。”从屹说。

(王俊岭)



1月9日,中国铁路西安局集团公司安康东站组织十余名青年志愿者前往安康市汉滨区铁路小学,开展“平安春运,温馨你我他”路外宣传教育,通过图文讲解等形式,宣传有关铁路的安全常识。张杰 陈峰 摄

## 国网榆林供电公司 做好负荷预测 保障春节供电

本报讯(通讯员 王鹏斐)根据国网榆林供电公司调度信息显示,1月4日,该公司全网日供电量5450.19万度,与去年同期相比增加13.95%,同时全网最大负荷为3217.35兆瓦,与去年同期相比增加18.73%。在气温持续走低、电能替代的作用下,负荷和日供电量双双创新高。

在榆林电网供电量和负荷持续攀升的情况下,该公司采取措施,完善事故预案,确保电网安全稳定运行。与此同时,针对春节临近,外出务工人员陆续返乡,农村用电负荷剧增等实际情况,该公司加强配网运维管理,做好春节期间负荷预测,对可能出现的重过载线路及时进行改造,对可能出现的过负荷配变变压器提前进行增容,确保春节期间不发生配变过载或设备故障,全力做好春节保障供电工作。

## 延长石油集团公司 200余名职工代表向公司建言献策

本报讯(记者 胡建宏)1月10日,延长石油集团公司2019年工作会暨二届四次职代会在西安召开。会议期间,来自基层各条战线的276名职工代表,带着自己调研撰写的提案,积极建言献策,履行代表职责。

另据了解,2018年,该集团公司在承受油价大幅震荡、需求增速放缓、金融政策收紧等外部多重压力的情况下,通过强化形势研判,精准有效施策,超额完成全年目标任务。

## 中铁七局三公司 3名高技能人才取得特级技师任职资格

本报讯(通讯员 王志卫)1月8日,中铁七局三公司3名高技能人才取得中国中铁特级技师任职资格,这是该公司第一批取得特级技师任职资格的高技能人才。

据悉,国家现行职业资格等级只有五级,最高级为高级技师(一级)。为了进一步拓展高级技师职业发展空间,中国中铁增加了特级技师和工匠技师职业资格,将技能人才职业资格等级由五级拓展到七级。

近年来,该公司不断优化技能人才队伍结构,提高技能人员薪酬津贴和政治待遇,充分发挥高技能领军人才在技艺攻关和传帮带方面的重要作用。

## 航空工业华燕公司 奖励“五小”劳动竞赛成果及“先进操作法”

本报讯(通讯员 姜曼曼 张晓霞)近日,航空工业陕西华燕航空仪表有限公司对2018年四季度“五小”劳动竞赛成果和“先进操作法”优秀项目进行表彰奖励。

2018年四季度,该公司各分工会围绕公司各项业务工作难点和问题,积极开展“小革新、小发明、小改造、小设计、小建议”,向该公司工会申报67项改进创新项目,为提高产品质量、提高生产效率作出了积极贡献。经活动领导小组评审,决定对《组件类通道产品测试的推行和推广》等5个项目进行公司级表彰奖励,相关部门对《光纤应力方法》等33个项目进行部门级奖励。

## 安康紫阳助力千余残疾人就业脱贫

本报讯(通讯员 杨志贵)安康市紫阳县向阳镇社区居民曹爱林一家三口,夫妻俩下肢残疾,儿子左手残疾,生活十分艰难。安康市人社局通过苏陕扶贫协作对口帮扶让她学习电动缝纫技术和毛绒玩具制作工艺,并安排在本镇社区工厂实现家门口就业,还专门为她购置了价值5000多元的残疾人专用电动车,目前月收入达3000元左右。像曹爱林这样,该县已有1000余不同程度的残疾人通过各项技能培训走上就业脱贫的道路。

近两年来,紫阳加大扶贫助残工作力度,切实解决残疾人就业脱贫攻坚工作中的短板,努力为残疾人就业办实事。一是实施残疾人实用技术和技能培训工程,投入资金20万元,重点开展残疾人电商、种养植技术培训,先后举办残疾人技能培训20期,培训残疾人及家属890人次,提高了残疾人劳动技能和整体素质。二是实施残疾人创业扶持项目,拓宽残疾人创业途径,投入资金19万元,扶持30个残疾人实现成功创业。三是实施残疾人就业工程,抓好苏陕协作残疾人劳务合作,实现残疾人输出就业88人次,并通过公益性就业岗位安置35个残疾人就业。四是实施残疾人扶贫基地带动工程,建设县残疾人产业发展示范园,投入资金50万元,培育省、市、县级残疾人扶贫示范基地10个,引导贫困残疾人发展主导特色产业,带动300人就业。五是实施残疾人阳光增收计划和增强残疾人发展能力项目,投入资金175万元,扶持350个贫困残疾人发展种养植、农村电子商务、小型加工等产业,实现增收脱贫。

## 中国科学家研发高韧性混凝土 可弯曲拉伸

新华网 浙江大学建筑工程学院徐世焯教授团队研发出一种高韧性纤维混凝土材料,具有高韧、控裂、耐久的特性,拉伸变形能力可高达普通混凝土的800倍。这项成果于8日获2018年国家技术发明奖二等奖。

“脆性大、易开裂是普通混凝土的天然属性。”徐世焯说,混凝土裂缝会降低大型工程寿命,造成大量经济损失,甚至引发重大安全事故。

“我们的发明从材料性能方

面彻底解决了混凝土强而不韧、脆性易裂的根本缺陷。”徐世焯介绍,高韧性混凝土极限抗拉应变最高可达8.4%,这个数值比普通混凝土高出800倍。与普通砂浆、混凝土容易脆性断裂的特性不同,高韧性混凝土最大裂缝宽度远小于0.1mm,满足严酷条件下的耐腐蚀耐久性要求。

目前,高韧性混凝土已经实现规模化工业化生产,并在浙江新岭隧道、常山港特大桥等重大基础设施项目上得到应用。

## 陕西实体政务大厅 2月起可提供延时服务

本报讯(文晨)1月9日,陕西省政府网站公布《陕西省实体政务大厅管理暂行办法》《陕西省政务服务网运行管理暂行办法》和《陕西政务服务网电子文件管理暂行办法》,2月1日起正式施行。暂行办法对县级以上实体政务大厅、乡镇(街道)便民服务站和村(社区)便民服务室,以及各级政务服务网的建设管理提出了具体要求。

《陕西省实体政务大厅管理

暂行办法》规定,县级以上地方人民政府应建立综合性实体政务大厅,各级政府政务服务事项全部进驻政务大厅。政务大厅推行“前台综合受理、后台分类审批、统一窗口出件”的“综合窗口”服务模式,建立专业化前台服务队伍,实行“一窗受理”和“一站式”服务。

政务大厅工作日对外服务时间不少于7小时,并根据企业和群众办事需求开展延时服务、周末服务和节假日紧急业务办理服务。

## 咸阳市总连续两年超额完成工会报刊征订任务

本报讯(通讯员 张翼西 滨寇少卿)咸阳市总工会高度重视《工人日报》、《陕西工人报》发行征订工作,坚持任务不减、时间不拖、范围不缩、困难不提、不折不扣地抓好工会报刊发行征订工作。据统计,截至2018年12月底,全市已征订《工人日报》2042份,《陕西工人报》6521份,征订数量和总量连续两年增幅并超额完成任务,位居全省工会系统前列。

该市总工会主要采取组织措施到位、监督奖惩到位、集订分送到位、经费保障到位、赠订代订到位等“五到位”的做法,力促工会报刊的征订。另外,市总从本级工会划拨15万多元专款,为全市33个全国省市区劳模、170个乡镇(村)街道工会、46个“工会爱心驿站”、市级领导、市总退休干部赠阅工会报刊569份。



1月10日,在全国第33个“110宣传日”到来之际,西安铁路公安处开展了以“警民携手110,共创平安迎大庆”为主题的集中宣传活动,向广大旅客群众普及110报警常识,并开通了微信二维码报警平台。

刘卫国 王小东 李春华 摄

## 花季女孩“隆鼻死亡” 美容行业风险丛生

1月7日凌晨,贵州省贵阳市云岩区卫计局就19岁女孩夏丽莎隆鼻死亡一事发布通报。通报称,尸检工作正在紧张进行中。对于是否存在医疗损害、是否存在医疗过错等问题,正配合省、市卫健部门进行深入调查。

据媒体报道,1月3日下午,大二女生夏丽莎被推进贵阳利美康整形医院手术室进行隆鼻手术,原本4小时左右结束的手术,家属在7小时后被通知,夏丽莎因救治无效死亡。

一个认为自己鼻子有些“塌”的女孩子,却因为一次“微整形手术”,导致自己整个人生塌陷了。她的家人也注定要在漫长岁月中,反复咀嚼痛彻心扉的伤痛。

据涉事医院事后称,夏丽莎术后出现“恶性高热”症状,疑似麻醉并发症。而在手术前,院方则大包大揽:“这种微整形手术是没有风险的。”事前,急于招揽生意,无视手术可能面临的风险,或者干脆隐瞒这些风险,以求拿下这个“单子”;事后,却百般推卸责任,把问题都推给客观因素。

尤其让人不解的是,当女孩生命垂危,母亲已经明显发现异样时,美容医院还在搪塞数

衍,甚至连私自转院抢救,也没有告诉家人真实情况。最终,就是把一具冰冷的尸体交给家人。这样的恶劣做法,不仅严重违规,也有悖人伦道德。

据披露,此次涉事的贵州利美康整形医院(贵州整形口腔美容外科医院),隶属于新三板公司贵州利美康整形外科股份有限公司,利美康也被称为新三板“隆胸第一股”。一个花季少女死在了“隆胸第一股”上,不得不让人反思:疯狂扩张的医美机构里,医疗安全能不能跟得上?

近年来,整容整形行业呈现井喷式发展,但问题也层出不穷。一方面,一些没有专业资质的人,摇身一变,成为整容整形专家,诸如媒体已经报道过的,没有医学背景,仅在鸡腿练习过注射,三五天连成后就敢往人脸上打破尿酸,美甲师纹眼线致人眼睛失明等等;另一方面,过于夸大的宣传也越来越离谱。而当这两者结合起来,最终的结果必然是巨大的伤害。

(黄羊滩)

## 旅客下车遗忘行李 铁警辗转帮助找回

1月8日10时许,由神木开往安康的K8203次列车在旬阳北站火车站停靠时,旅客张某因为着急赶汽车,将一装有1300元现金、两张银行卡和一部手机的女士挎包,民警多方查找,才将毫无察觉行李丢失的廖某找到。春运临近,铁路民警提醒广大旅客,出行时一定要看管好自己的行李物品,过安检人物品分离时记得清点,发生财物丢失第一时间向民警求助,以便尽快找回失物。

分文不少的挎包交到张某手中。拿回失而复得的挎包,张某对民警这种认真负责的工作态度不停点赞。

近期,在安康铁路公安处辖区最近屡次发生旅客遗忘财物的事件。1月6日10时35分,万源火车站派出所民警叶培镭巡逻时在安检查危仪传送带上捡到一个装有1303元现金、两张银行卡和一部手机的女士挎包,民警多方查找,才将毫无察觉行李丢失的廖某找到。春运临近,铁路民警提醒广大旅客,出行时一定要看管好自己的行李物品,过安检人物品分离时记得清点,发生财物丢失第一时间向民警求助,以便尽快找回失物。

本报讯(于震 冯浩 张渤清)航班途中遭遇颠簸,一儿童眼部磕碰流血,急需救治,西北空管局空管中心接到通知后立即安排备降,保障该航班优先

落地,让孩子在第一时间得到医疗救助。

1月8日中午12时36分,西北空管局空管中心塔台管制室接到飞行服务报告室通知,一架由兰州飞往杭州的航班,由于飞行期间遭遇严重颠簸,有一名儿童眼部遭到磕碰血流不止,需要紧急医疗救助,准备备降西安。

西北空管局空管中心冯浩说,塔台管制室立即启动应急保障预案,确保飞机于就近跑道落地,随后向咸阳机场飞行指挥中心通报特情协调机位,以确保飞机落地后伤者能及时得到医疗救助。

“各单位部门分别在空管、地面为该航班开辟绿色通道,确保受伤乘客落地后第一时间得到救治。”冯浩说,中午12时58分,塔台管制员告知特情航班机组医疗救护保障已就绪,可以落地。下午1时01分,特情航班安全落地,整个备降飞行过程在管制单位的特殊协调保障下缩短了近20分钟,为受伤儿童得到及时救助赢得了宝贵时间。

## 航班颠簸儿童眼部磕伤 飞机备降西安及时救治



本报讯(通讯员 杨志贵)安康市紫阳县向阳镇社区居民曹爱林一家三口,夫妻俩下肢残疾,儿子左手残疾,生活十分艰难。安康市人社局通过苏陕扶贫协作对口帮扶让她学习电动缝纫技术和毛绒玩具制作工艺,并安排在本镇社区工厂实现家门口就业,还专门为她购置了价值5000多元的残疾人专用电动车,目前月收入达3000元左右。像曹爱林这样,该县已有1000余不同程度的残疾人通过各项技能培训走上就业脱贫的道路。