

Trung Quốc áp thuế bất động sản

Tác Giả: BBC

Thứ Sáu, 28 Tháng 1 Năm 2011 08:55

Lần đầu tiên Trung Quốc đưa ra thuế bất động sản áp với người mua

đồng cư công nghiệp chi phí nhà tăng khối lượng và chi phí phát.



Thuế đồng cư áp dụng tại Thành phố Hồ Chí Minh và Trùng Khánh.

Biến pháp có hiệu lực từ ngày thứ Sáu 28/01 áp dụng cho những người mua căn nhà thứ hai ở Thành phố Hồ Chí Minh và Trùng Khánh.

Thuế, phụ kiện hàng năm, là khoảng 0,4% và 1,2% giá nhà khi mua, tùy thuộc vào giá khi so sánh với mức trung bình của thị trường.

Giá bất động sản là một trong những yếu tố chính đẩy chi phí phát của Trung Quốc tăng.

Bộ Kinh tế quan tâm không chỉ chi phí phát.

Kinh tế Trung Quốc đang tăng trưởng nhanh hơn nhiều so với bất kỳ nước nào. GDP của Trung Quốc tăng trưởng 10,3% vào năm ngoái - là mức cao nhất hàng năm kể từ khi xảy ra khủng hoảng tài chính.

Tuy nhiên cái giá phải trả để tăng trưởng mạnh mẽ là nợ lãi suất và lạm phát. Giá cổ tăng đột ngột phát lên mức 4,6% trong tháng 12, tăng cao hơn so với mức tiêu chuẩn chính phủ.

'Chiến đấu cũ'

Thuế bất động sản sẽ có "mặt hiệu ứng lớn về tâm lý đối với người sở hữu mua nhà," Cát Hải Phong, Giám đốc Ban nghiên cứu tại Cơ quan Theo dõi Chính sách Bất động sản tại Bộ Kinh tế đoán.

"Thuế tăng nhà đất Trung Quốc có thể sẽ thúc đẩy giảm sôi động trong những tháng tới," ông nói thêm.

Tại Thành phố Hải, người mua nhà sẽ phải trả 0,4% và 0,6% thuế đối với nhà thứ hai mới.

Tại thành phố Trùng Khánh phía tây nam, thuế sẽ mức cao hơn từ 0,5% đến 1,2%.

Hoàng Cầm Phàm, Thứ trưởng thành phố Trùng Khánh, nói rằng trong khi "không thể chắc vì thuế bất động sản làm mà giá nhà giảm ngay lập tức", thì thuế này sẽ "giúp hạn chế đầu cơ trong thị trường nhà đất".

Đầu tư này, tập đoàn kinh doanh bất động sản Shui On Group nói không có bong bóng bất động sản tại Trung Quốc, và rằng chính phủ kiểm soát ngân hàng cho vay đã làm khó khăn hơn về tài chính cho ngành kinh doanh bất động sản tại Trung Quốc.

'Thay đổi nhìn thực'

Mục đích cuối cùng của thuế này là để ngăn ngừa tích trữ ô tô bất động sản hiện là để kiếm chênh giá, theo Michael Klibaner, Giám đốc Bộ phận nghiên cứu tại Trung Quốc cho công ty bất động sản Jones Lang LaSalle.

"Trước đây có rất ít chi phí mua nhà vì nhu cầu người trả 100% tiền mua. Giờ đây, chi phí mua nhà không còn là mức 0% nữa," ông Klibaner nói.

"Khi chi phí mua còn thấp không thì người ta rất dễ mua nhà để đầu tư. Trước là không mua khi nhìn thấy gì khi nhà bán không.

"Nay có chi phí mua - hy vọng là sẽ thay đổi cách mà người nhìn nhận bất động sản hiện là mua để đầu tư tài sản."