

中国地方税改革系列丛书

中国房地产税 改革研究

ZHONGGUO FANGDICHAN SHUI GAIGE YANJIU

罗涛 张青 薛钢 / 著



中国财政经济出版社

中国地方税改革系列丛书

中国房地产税改革研究

罗涛 张青 薛钢 著

中国财政经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中国房地产税改革研究/罗涛, 张青, 薛钢著. —北京: 中国财政经济出版社, 2011. 9

(中国地方税改革系列丛书)

ISBN 978 - 7 - 5095 - 3047 - 4

I. ①中… II. ①罗…②张…③薛… III. ①房地产税 - 税收改革 - 研究 - 中国 IV. ①F812.422

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 163977 号

责任编辑: 吕小军

责任校对: 胡永立

封面设计: 郁 佳

版式设计: 汤广才

中国财政经济出版社出版

URL: <http://www.cfeph.cn>

E-mail: cfeph@cfeph.cn

(版权所有 翻印必究)

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮政编码: 100142

发行处电话: 88190406 财经书店电话: 64033436

北京中兴印刷有限公司印刷 各地新华书店经销

787 × 1092 毫米 16 开 14 印张 237 000 字

2011 年 11 月第 1 版 2011 年 11 月北京第 1 次印刷

定价: 33.00 元

ISBN 978 - 7 - 5095 - 3047 - 4/F · 2585

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

本社质量投诉电话: 010 - 88190744

出版者的话

为了适应社会主义市场经济体制的建立和发展，正确处理中央与地方的分配关系，保证地方政府拥有履行其政府职能的稳定、充足的财政收入，建立和完善地方税体系是摆在我们面前的一个重大课题。

地方税是指由一国地方政府征收、管理和支配的税收，是与中央税相对而言的。1994年，我国实行分税制财政管理体制，建立了地方税体系，后来在收入划分方面虽有多次调整，但基本框架没有改变。目前我国的地方税主要有营业税、城市维护建设税、资源税、城镇土地使用税、耕地占用税、土地增值税、房产税、屠宰税、印花税和契税等。随着社会经济的进一步发展，如何进一步调动地方政府组织收入的积极性、保证地方政府发展的财力需要、使事权与财权合理匹配等问题，成为许多地方税改革的专家、学者关注的焦点，积极改革和完善地方税体制的研究成果不断涌现。

为此，《财税沙龙》推出“中国地方税改革系列丛书”，为进行我国地方税改革搭建起一个探索、研究的平台，将那些围绕地方税改革、富有真知灼见的研究成果展示给读者，为地方税改革提供参考和借鉴。

欢迎广大读者提出宝贵意见和建议，联系方式：tax_salon@sina.com。

税收出版中心

2011年9月

前言

实现社会分配的公平、正义，必须发挥政府这只“看得见的手”的作用，而其中的关键是地方政府能够有效地履行公共服务职能。一方面，现有财力保障不到位的地方要继续加强；另一方面，县乡经济社会发展在客观上需要加大投入力度，特别是要加强对教育、医疗、基础设施等公共产品的投入力度。

地方财税能力的稳固是支撑地方政府有效履行公共服务职能的基础，也是增强基层公共服务保障能力的内在要求。如何提升地方财税能力，是中国经济社会发展需要研究解决的重要课题。改革房地产税能够为地方政府建立稳定的财源基础或保障。与中央政府相比，地方政府更了解辖

区内居民的公共需求，由地方政府向本地居民提供公共产品和公共服务，更有针对性，居民的满意程度也会更高。因此，分税制国家的税制改革，应围绕提高基层政府提供公共服务能力的要求，建立地方政府的稳定收入来源，使地方政府有一个稳定的、可持续的税收基础。房地产税扮演地方主体税种的角色在世界上是较为普遍的情况。实行市场价值体系房地产税不仅能增加地方政府的财政收入，还能促进地方公平和提升地方政府提供公共产品的效率。在地方政府面临硬预算约束的条件下，地方政府每年按照评估价值对房产持有人征税，财政收入与其辖区内的房地产价值直接挂钩，这将促使地方政府通过提升财政支出的配置效率，提升本区域的物业价值，对纳税人来说可以从中获得更加优质、高效的公共商品。

国际经验表明，建设和改善紧缺的基础设施，往往可以让贫困人口受益更多。1994年财税改革以来，在经济不发达地区，地方政府财力无法满足事权的情况十分严重，中央和省级政府除了将事权上收和加大转移支付的力度以

外, 一项重要的选择就是帮助地方政府建立起稳定的财政基础, 使之不仅能满足政府运转和教育卫生等社会发展的需要, 而且要具备一定数量的发展财力, 用于水、电、路等基础设施建设。在过去 30 年中, 中国的公共基础设施发展取得了长足的进步, 已经基本完成了主体架构的建设任务, 下一阶段的主要目标是进一步充实和完善这一主体架构。在公共设施完善过程中, 将更多地涉及小群体甚至是个体的需求。如果能更多地考虑到贫困人口的利益, 如为高速公路增加出入口、延伸辅道, 建设更多的乡村道路, 可以缩短贫困人口与市场的距离, 扩大物流, 加速信息传递。在供水、供电和通讯设施建设方面, 也可以通过类似方法为穷人提供更多便利。地方政府对本地居民的民生需求了解, 响应速度更快, 能够在这方面发挥更实质的作用。由于房地产税税基大多具有低流动性, 也不会产生严重的税收竞争问题; 和其他替代措施相比税收收入也相当庞大稳定; 和收益间接挂钩, 如建设地方道路和公共服务设施会增加房地产价值; 税收透明度较高, 有利于提高政府的责任感。所以, 房地产税有足够的理由在地方政府执行公共职能过程中发挥重要的融资作用。

本书致力于推进在我国建立统一、规范、有效的房地产税制。作者针对我国房地产税制存在的突出问题, 剖析和借鉴国际经验, 在充分汲取国内外专家学者有关研究成果的基础上, 对房地产税政策目标、改革路径、纳税人、征税范围、计税依据、税率、税收优惠、税基评估、税收征管、税权划分等方面进行了研究。

本书各章节撰写分工如下: 罗涛教授负责全书体系架构的设计, 第三章和第六章的撰写; 张青教授负责撰写第一章、第二章和第四章; 薛钢副教授负责撰写第五章、第七章、第八章和第九章。

本书的研究和正式出版, 得到以下领导和专家的大力支持和帮助, 他(她)们是: 财政部税政司王晓华、徐涛; 湖北省地方税务局许建国; 中南财经政法大学李波; 湖北经济学院林颖; 国际财产税协会 (IPTI) Robert L. Brown。

本书内容错误难免, 一些观点有待检验和完善, 欢迎读者批评指正。

作 者

2011 年 5 月

目 录

第一章 房地产税概述	(1)
第一节 房地产税的概念界定	(1)
第二节 改革的社会环境与路径	(6)
第二章 房地产税税制模式研究	(14)
第一节 房地产税价值体系的选择 ...	(14)
第二节 纳税人模式的比较与选择 ...	(16)
第三节 征税对象与征税模式	(25)
第三章 房地产税计税依据研究	(39)
第一节 计税依据的国际比较	(39)
第二节 中国的选择	(42)
第四章 房地产税税率研究	(53)
第一节 税率模式的国际比较	(53)
第二节 中国的选择	(76)
第五章 房地产税优惠政策研究	(78)
第一节 房地产税优惠政策的国际比较	(78)
第二节 房地产“两税”优惠政策存在的问题与改革	(101)

第六章 房地产税评估问题研究	(115)
第一节 评估机构及其责任	(115)
第二节 数据库与评估软件	(119)
第三节 评估步骤、方法与技术	(129)
第四节 评估标准与周期	(151)
第七章 房地产税征管问题研究	(165)
第一节 简便的征管制度	(165)
第二节 高效的稽查制度	(170)
第三节 完善的服务制度	(172)
第八章 房地产税上诉及复议问题研究	(182)
第一节 上诉及复议机制的国际比较	(182)
第二节 中国的选择	(185)
第九章 房地产税税权划分研究	(197)
第一节 房地产税税权的国际比较	(197)
第二节 中国的选择	(206)
参考文献	(211)

第一章 房地产税概述

在我国建立市场价值体系的房地产税,实质上是对现有房地产税制进行一次现代化转型,其复杂性和挑战性都是空前的。本章从房地产税的含义、功能、改革的背景、难点与路径入手,给出我国房地产税的目标定位和改革的条件与走向。

第一节 房地产税的概念界定

一、房地产税的含义

“房地产税”是指对房地产存量征收的一种财产税^①。房地产税的纳税人是房地产所有者或占用者居民(包括法人和自然人),这里“居民”是一个国家的法律概念。居民法人或组织包括政府公共部门、非营利组织和营利组织;

^① 房地产(“Immovable Property”, “Real Property”, “Real Estate”),在英美的法律术语中,“房地产”(real property)包括土地和建筑。“个人财产”(personal property)则是指其他的财产,包括有形动产——存货、汽车和商业设备等个人财产和无形资产,通常它所指的是远比土地与建筑课税范围广泛得多的财产体系。房地产税或物业税(“Property Taxation”, “Real Property Taxation”, “Real Estate Taxation”)。2003年后,我国官方和学术界广泛使用“物业税”来指代对土地和房屋建筑存量价值征收的财产税。部分专家则分别使用“财产税”、“不动产税”和“房地产税”的名称进行相关研究。本书中“房地产税”与“物业税”等价使用,均指对土地和房屋建筑存量征收的财产税。

居民个人是指取得一个国家居民身份的自然人。房产是指居民的居所。法人居所是指法人注册的从事活动的场所。个人居所是指居民的居住地。房地产税的征税对象是房产和土地,由于房地产税的征税对象交易频率低,也不可能都出租,因此,要按照市场影子价格评估或重估其价值(吴俊培,2009)。但通常并不年年评估,评估以后有一个适用周期,期满以后再重新评估。房地产税按年计征,分次缴纳。通常,纳税人为房地产的所有者,但对房地产所有者身份不明确的、房地产使用权转让的或法定纳税人不在居所而纳税不便者,则规定为使用者。房地产税通常实行比例税率,由于房地产税是地方税,因此,中央政府(联邦政府)通常对房地产税税率设定一个变动区间以规范地区之间的税收竞争。从房地产税的制度安排来看,房地产税属于直接税,优点是没有税收转嫁,有效率,税源稳定。

我国目前正在酝酿对房地产税制进行改革,即开征统一的房地产税或物业税。2003年,党的十六届三中全会明确提出要“实施城镇建设税费改革,条件具备时对房地产开征统一规范的物业税”。2005年,十六届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十一个五年规划的建议》又把稳步推进物业税列为“十一五”税制改革的一项重要内容。2007年,提请十届全国人大五次会议审议的财政预算报告中,首次提出“研究开征物业税的实施方案”。《国务院批转发展改革委关于2009年深化经济体制改革工作意见的通知》(国发[2009]26号)中,将“深化房地产税制改革,研究开征物业税”作为财政部、税务总局、发展改革委、住房城乡建设部负责的加快推进财税体制改革,建立有利于科学发展的财税体制的重要工作内容之一。2010年,十七届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》将“继续推进费改税,研究推进房地产税改革”作为今后五年“改革和完善税收制度”的重要议题。

为了积极推进房地产税改革,从2005年开始,财政部和国家税务总局在北京、重庆、深圳、宁夏、辽宁和江苏等6个省市的局部地区开展房地产税模拟评税试点,为开征房地产税进行了一些准备工作。经过两年多的模拟试点,创建了符合我国国情的评税工作模式,开发了计算机批量评税软件,建立了政府部门间良好的合作机制,也培养了一批熟悉房地产征收管理并掌握评税业务的专业队伍,取得了预期的效果。从2007年10月起,模拟评税试点地区中增加了安徽、河南、福建和大连4个省、市,从而使模拟评税试点地区扩大至10个省、市。此外,关于房地产税改革方案设计的研究工作也在有条不紊地进行着。这些工作的顺利开展,使得我们相信不久的将来,房地产税将成为一

个“新”的税种进入我国的税制体系。

1994年以来,我国按照建立社会主义市场经济体制的要求,确立了以流转税和所得税为主体的复合税制体系,初步形成了适应社会主义市场经济发展需要的现代税制。但是,与分税制财政体制改革的要求相比,地方税体系建设相对滞后,比较突出的问题是没有赋予地方政府足够的税收管理权限,没有形成与地方社会经济发展需要相适应的地方税主体税种。由此导致的问题是,目前我国地方政府财政过渡依赖预算外的非税收入,而其中最重要的是卖地收入。在一些地方政府,通过批租土地获得的收入甚至超过税收收入,形成我国特有的“土地财政”现象。这样的现象对我国地方公共财政的可持续性带来严峻的挑战,因为土地资源是有限的,只会越批越少,以后的政府无地可卖,地方财政将面临困难。因此,房地产税改革最重要的一个目标是为地方政府寻找可持续的、稳定的税收来源,理顺中央与地方的财政关系。

因此,实施房地产税改革既是完善我国税制体系的需要,也是地方财政的需要。理论和国际经验表明,一个现代化国家需要有房地产税。在世界上大多数地区,房地产税是地方政府财政收入最重要的来源之一。这也是我国进行房地产税制改革的背景之一。房地产税可以有以下几个方面的功能:(1)房地产税是透明的,因此可以鼓励公众参与地方政府的事务并对政府提供公共产品和服务等方面的决策施加影响;(2)房地产税是一种存量税,这为地方政府提供了一个稳定可靠的税收来源;(3)房地产税可以实现“溢价回收”的功能。地方政府在公共基础设施建设上的投入,是房地产增值的最重要的因素,通过征收房地产税可以部分回收这些增值额。因此,房地产税具有现有税种不可替代的一些优点,在未来的税收体系中是必不可少的。

我们也看到,世界上许多国家,征收房地产税已有很长的历史,比如美国的房地产税始于殖民地时期,有悠久的历史。但即使有这样长的历史,关于房地产税的争论到现在仍没有停止。这些讨论一方面表明人们到现在还没有达成一致的观点,另一方面也加深了我们对房地产税的认识和思考。

二、房地产税的功能

关于房地产税的功能,当前有一种观点,认为开征房地产税有利于理顺房产的市场价格,或者说有利于抑制房产价格过高的态势。这种观点影响很大,以至于居民产生了要通过增加税收的办法来降低房产价格的印象。这无论是在

理论上还是在实践上都是有问题的。从理论上讲,房地产税和房产的市场交易价格是不同领域的问题。前者属于公共劳务的成本分摊问题;后者则属于私人商品的资源配置问题。因此,前者属于公共财政的范畴;后者则属于市场经济的范畴。把不同性质的问题相混淆不利于我国市场经济体制的完善。应该说,房产价格过高与土地非农业利用的政府垄断和其他政府垄断有关,和房地产税并没有直接的关系。而前者的问题是公有制国家建立市场经济体制的重点和难点之一,是全局性的问题,不是靠房地产税可以解决得了的。我们认为,房地产税的主要功能有以下三个:

(一) 房地产税的开征有利于构建和完善我国房地产税体系,建立地方政府财政的主体税种

一个国家完善的税制体系,应包括完善的商品劳务税类、所得税类和财产税类三大体系。我国的商品税制和所得税制已相对完整,但房地产税制仍相对滞后。从宏观大背景看,这种滞后与中国当前对财产尤其是对私人财产的保护尚不具备完善的制度有直接关系。2004年3月14日十届人大二次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》将“公民的合法的私有财产不受侵犯”列入国家的根本大法,为我国私人财产权的法律保护提供了切实有效的保护屏障。《中华人民共和国物权法》也已于2007年3月16日由十届全国人大第五次会议通过,自2007年10月1日起施行。这说明完善我国私人财产保护制度的工作已经启动,因而,构建和完善房地产税体系也迫在眉睫。房地产税之所以是房地产税类中的主要税种,其原因是,无论是健在者的财富还是已故者的遗产,房地产都是私人财产的主要内容。财产税体系一般由两部分构成:一是房地产税收,二是遗产税及赠与税,而房地产税是财产类税收中的主要税种。在我国,住房制度改革使越来越多的城乡居民拥有了私人住房,高收入群体也将购买住宅作为保值投资的重要手段。住房占有量的多寡,已经成为人们财富多寡和贫富差异的标准之一。因此,开征房地产税,构建和完善我国房地产税体系,通过量能原则和受益原则的运用,使社会更公平和谐。

财政部的决算数据表明,2009年中国财政总支出中中央政府的支出仅占20%,地方政府财政支出则占到80%。但在收入方面,中央政府占到总收入的52.4%,地方政府只占到47.6%。由于地方政府没有相应的收入自主权,也没有收入稳定的主体税种,为了弥补收支之间的巨大缺口,地方政府往往通过各种非法的手段乱收乱占各种费用。如果能够使房地产税成为地方政府的主体税种,就可以为地方政府带来稳定的税源,最终会推进各地方政府在决策时秉承“对

下负责”的态度，从长远利益考虑房地产市场投资环境，以确保可持续发展。

（二）房地产税的开征有利于转变地方政府职能，有利于促进减贫的财税能力建设

实行市场价值体系房地产税带来的好处不能仅仅从财政收入的角度进行衡量，对地方的公平与效率的影响是评价改革是否成功的标准。即使中国模拟评估征税试点的数据无法证明改革后房地产税收入比代替的相关税种收入有较大的增长，以促进公平、提升效率为目标的房地产税改革也是必须进行的。在地方政府面临硬预算约束的条件下，地方政府每年按照评估价值对房产持有人征税，财政收入与其辖区内的房地产价值直接挂钩，这将促使地方政府通过提升财政支出的配置效率，提升本区域的物业价值，对纳税人来说可以从中获得更加优质、高效的公共商品。

为什么房地产税的开征有利于促进减贫的财税能力建设？

首先，国际经验表明，建设和改善紧缺的基础设施，往往可以让贫困人口受益更多。1994年财税改革以来，在经济不发达地区，地方政府财力无法满足事权的情况十分严重，中央和省级政府除了将事权上收和加大转移支付的力度以外，一项重要的选择就是帮助地方政府建立起稳定的基层财政基础，使之不仅能满足政府运转和教育卫生等社会发展的需要，而且要具备一定数量的发展财力，用于水、电、路等基础设施建设。在过去30年中，中国的公共基础设施发展取得了长足的进步，已经基本完成了主体架构的建设任务。下一阶段的主要目标是进一步充实和完善这一主体架构，类似于房屋建设过程中的装修阶段。在公共设施完善过程中，将更多地涉及小群体甚至是个体的需求。如果能更多地考虑到贫困人口的利益，如为高速公路增加出入口，为其延伸辅道，建设更多的乡村道路，可以缩短贫困人口与市场的距离，扩大物流，加速信息传递。在供水、供电和通讯设施建设方面，也可以通过类似方法为穷人提供更多便利（彭龙运，2008）。地方政府对本地居民的民生需求了解，响应速度更快，能够在扶贫方面发挥更实质的作用（高培勇，2006）。由于房地产税税基大多具有低流动性，也不会产生严重的税收竞争问题；和其他替代措施相比税收收入也相当庞大稳定，收益间接挂钩，如建设地方道路和公园会增加房地产价值，税收透明度较高，有利于提高政府的责任感。所以，房地产税有足够的理由在地方政府执行公共职能过程中发挥重要的融资作用。

（三）房地产税的开征有利于提高土地资源的利用率

首先，开征房地产税将会提高房地产闲置的成本，因而有利于减少土地资源的浪费。如果在房地产拥有环节几乎不征收税收，就不可避免地导致房地产的

闲置甚至出于投机目的的囤积,造成土地资源的人为浪费(陈淮,2005)。

其次,房地产税的结构会影响土地使用,因此,许多政策选择应当考虑房地产税的结构问题:什么财产应该纳入税基,什么财产不应该纳入税基;如何确定不同财产(例如住宅用财产、农用财产、商业用财产、工业用财产)的价值;应纳税财产价值的比例应该是多少;实际税率如何在各类财产内部和各类财产之间变化。例如,与住宅财产相比,对非住宅财产征收的税相对于其获得的收益来说过高;城市之间的税收竞争往往不反映服务收益的不同;农用财产享受的税收优惠会造成扭曲。由于大多数国家目前适用的实际税率非常低,因此,房地产税带来的扭曲性影响并不是非常高。

从中国的土地政策出发,开征房地产税,有利于促进土地市场化、简化土地产权制度。从整个社会资源配置的角度看,开征房地产税具有维护社会公平、推进资源节约、加快存量资源的优化配置、增强政府对社会经济运行的调控能力等作用(白重恩,2005)。

第二节 改革的社会环境与路径

一、改革的社会环境

房地产税改革的社会环境包含制度和技术两大层面,前者是改革的背景,后者是改革由内在必要变为现实可能所需要的知识和人力资源积累,二者共同决定改革的基本走向和格局。

(一) 改革的背景

作为世界上最大的经济转型国家,我国30多年的经济体制改革取得了国际公认的成功,尤其是近年来,按照党的十四届三中全会提出的建立社会主义市场经济体制和十六届三中全会提出的完善社会主义市场经济体制等重大决策的要求,各项经济制度的改革不断深化。目前,在经济运行方式和经济产权制度转变等方面已经向着市场经济的要求迈出了一大步,市场在资源配置中的基础作用初步实现。在此期间,我国城市房地产行业经历了突破性的发展,成了国民经济的支柱产业之一。与此相适应,住房商品化、土地使用方式等一系列

重大制度改革陆续推行,形成了崭新的城市房地产管理制度。在这种经济全面转型的大背景下,中国房地产税制却未能得到及时的调整和优化,依旧沿用20世纪80年代中叶制定的根基于计划经济时期土地无偿划拨使用的税收制度。无论在土地资源使用效率和配置的调节职能上,还是在提供财政来源的收入职能上,都没有发挥其应有的作用(地方税司课题组,2006)。反观世界上一些国家(地区)的财产税制度,通过长期的改革和完善,在保障地方政府履行公共职能、提高土地资源的配置效率和改进地方自治等方面均发挥着极其重要的作用(见表1-1)。

借鉴各国(地区)正反两方面的经验教训,探索我国房地产税改革的路径与战略,是十分紧迫的现实需求。

改革开放以来,我国先后实施了两步“利改税”、税利分流、工商税制全面改革、企业所得税“两法合并”等重大改革,初步形成了以流转税、所得税为主体,辅之以财产行为税及资源税的多税种、多环节、多层次调节的复合税制。在筹集财政收入、促进经济社会全面、协调、可持续发展等方面发挥了重要作用,也与现代国际税制逐步接轨。但在财产税方面,虽然近年来统一了内外资纳税人车船税、耕地占用税、城镇土地使用税制度,相应提高了税额标准,停征了城市房地产税,取得了一定成果,但总体上看,以房地产持有环节税收为主体的房地产税改革仍相对滞后,在一定程度上削弱了财产税组织地方收入、促进社会公平、集约化利用土地的职能发挥。

房地产税是在房地产持有环节定期征收的一种财产税。我国现行房产税和城镇土地使用税即属于财产税,^①与房地产税性质相同,均为地方税。2009年上述两税收入为1724.64亿元,占全国税收收入59521.59亿元的2.89%,占地方税收收入26157.44亿元的6.59%。上述税种首先存在减免税范围较宽的问题,如对城乡居民个人自用住房(以下简称个人住房)不论价值高低、面积大小均予免税;财政拨付事业经费(包括全额、差额拨款)的单位均免征房产税、城镇土地使用税。从当前的社会、经济环境看,上述规定大大减少了税源,也不尽公平,削弱了财产税应有的功能。其次,计税依据不科学。现行房地产税分别按房产、土地分设税种,并按房产原值或土地面积等不同标准征税,难以准确、动态地反映房地产价值,税收收入缺乏合理、富有弹性的增长机制,也在一定程度上造成不同类型房地产税负畸轻畸重、不公平问题。

^① 中华人民共和国国务院令第546号废止城市房地产税,自2009年1月1日起停止执行。

表 1-1 各国（地区）财产税（不动产税）的财政贡献

国家 (地区)	单位	年份	财产税 收入	中央税 收入	财产税占 中央税收 收入比重	财产税 收入	地方税 收入	财产税占 地方税收 收入比重	州财 产税	州税收 收入	财产税占 州税收 收入比重
阿根廷	百万比索	2004	7306	63554	11.50%	N. A	N. A	N. A	4503	38722	11.63%
法国	亿欧元	2007	17.64	413.13	4.27%	68.43	93.22	73.41%			
德国	亿欧元	2007	0	286.99	0.00%	9.45	76.97	12.28%	11.17	216.54	5.16%
巴基斯坦	亿卢比	2008p	5.49	1009.90	0.54%	N. A	N. A	N. A			
泰国	亿铢	2007p	0	1313.6	0.00%	18.3	98.9	18.50%			
土耳其	百万里拉	2007	4004	157913	2.54%	N. A	N. A	N. A			
埃及	百万英镑	2007p	1788	205655	0.87%	N. A	N. A	N. A			
印度	亿卢比	2007f	4.0	5481.2	0.07%	N. A	N. A	N. A			
印度尼西亚	亿卢比	2004p	14652	283093	5.18%	N. A	N. A	N. A			
韩国	亿韩元	2006	6281	138044	4.55%	20860	41282	50.53%			
南非	百万兰特	2007p	11884	579676	2.05%	21251	21614	98.32%			
美国	亿美元	2008f	29.7	1539.8	1.93%	N. A	N. A	N. A			
意大利	亿欧元	2007p	0.23	357.12	0.06%	12.15	102.77	11.82%			
荷兰	百万欧元	2007p	7024	133642	5.26%	2652	7425	35.72%			
罗马尼亚	百万列伊	2007	0	48752	0.00%	2945	30937	9.52%			
俄罗斯	亿卢布	2007	0	4459.7	0.00%	53.2	458.3	11.61%			
英国	百万英镑	2007p	39899	387561	10.30%	23603	23596	100.02%			
捷克	亿克朗	2007p	10.58	537.05	1.97%	4.97	179.22	2.76%			

续表

国家 (地区)	单位	年份	财产税	中央税 收入	财产税占 中央税收 收入比重	财产税	地方税 收入	财产税占 地方税收 收入比重	州财 产税	州税收 收入	财产税占 州税收收 入比重
奥地利	百万欧元	2007p	288	54725	0.53%	1213	12253	9.90%	71	7854	0.90%
澳大利亚	百万澳元	2007	15	261983	0.01%	9389	9389	100.00%	19841	48911	40.57%
加拿大	亿加元	2007p	0	217.60	0.00%	41.82	44.29	94.42%	9.92	191.09	5.19%
智利	亿比索	2007	0	18373.6	0.00%	489.3	1077.3	45.42%			
中国	亿元	2006	N.A	N.A	N.A	196.8	2132.2	9.23%			
中国香港	百万港币	2006	41367	187699	22.04%	N.A	N.A	N.A			
肯尼亚	百万先令	2007p	250	326185	0.07%	N.A	N.A	N.A			
塞浦路斯	百万塞浦路斯磅	2007p	225.3	5177.2	4.35%	15.7	83.2	18.87%			
丹麦	百万克朗	2007p	12595	601379	2.09%	18963	209154	9.07%			
以色列	百万新谢克尔	2007	4155	191030	2.18%	15338	15854	96.75%			
马来西亚	百万令吉	2003p	211	69470	0.30%	N.A	N.A	N.A	1156	1297	89.13%
新西兰	百万新西兰元	2007	2	56207	0.00%	3094	3477	88.98%			
菲律宾	亿比索	2005	1.02	705.62	0.14%	N.A	N.A	N.A			
波兰	百万兹罗提	2007	6	215268	0.00%	13628	55379	24.61%			
新加坡	百万新加坡元	2007	2582	34961	7.39%	N.A	N.A	N.A			
瑞士	百万瑞士法郎	2006	2252	51150	4.40%	3642	23647	15.40%	5655	35669	15.85
瑞典	亿瑞典克朗	2005p	38.8	557.3	6.96%	0.1	432.1	0.02%			

资料来源：国际货币基金《2008 政府统计年鉴》(IMF Statistics Department, Government Finance Statistics Yearbook, Vol. XXXII, 2008)。