

# Column

■知无不言

## 物业税并非神兵利器

袁东  
中央财经大学教授

只要还是国有企业主导着经济格局,国民收入初次分配就必然是向着政府和国有企业部门倾斜。所以,现阶段调节中国社会财富结构,主要应调节政府、国有企业和居民私人部门之间的收入分配。在过去几年国有大中型企业主导的经济快速增长过程中,初次收入分配流呈现突出的“国进民退”态势。作为调节国民收入再分配的税收制度,应在税种、税率、税基等方面,主要集中于如何调节国有企业和政府部门在国民收入初次分配中过多占有的不合理状况,而不该老盯着如何进一步抽取居民家庭部分的收入和财产。不然,将会进一步扭曲国民收入分配。

物业税作为一个税种,在发达国家存在了较长时间。设置物业税,主要是为了调节人们之间房产占有和所有的差别,尤其是抑制过多占有房地产的情形,以此希望能够调节房地产市场的供求,控制房地产市场价格过快上涨,保障中低收入者能够购得起房产,从而达到调节社会财富分配的效果。

然而,即便是从发达国家的实情看,上述经济与社会效果也并不理想,甚至根本就没有得到实现。最实在的效果,就是增加了政府财政收入。

在美国,物业税制度与征收体系相当完备,但也并没有能有效抑制美国房地产市场价格的快速上涨,照样形成了一个不得不越来越大以至于最后崩裂的泡沫。物业税同样不能控制住美国人超出自用居住而多处买房的投机热潮。恐怕美国过去几十年累计征收的物业税,也不抵这次为阻止房地产市场泡沫破裂的恶劣影响而拿出的财政资金的一个零头。即使从调节社会分配的角度观察,房地产市场泡沫破裂后,受影响最大的仍然是中低收入者,富人阶层并未受到什么影响。

在中国,当前主张设置并征收物业税的人,无非也是想减少一部分人拥有多套房产来抑制房价上升,调节社会财富分配。可是拥有多套住房的,在中国毕竟是极少数人,大中城市房屋空置现象也肯定存在,但征收物业税并不能阻止,更不会消除这种情形。很可能出现的情况是,因为征收物业税,增加了房产的拥有成本,而为了转移这一成本,房地产交易市场上的含税价格将上涨。亦即,物业税反而很可能助长房价上升。决定房地产价格涨跌的还是市场供求。可以预计的是,在相当长的时期内,至少以下三个因素将决定了中国房地产市场需求将不断上升:

第一,从1998年打破城镇行政分房的住房制度改革到现在,也不过仅仅十年时间。不用说,已拥有住房的城镇中老年居民,仍有相当强烈而呈现规模宏大的住房改善需求;仅就城镇大量年轻居民看,其住房需求就是一个庞大的现实新增需求。即使考虑了独生子女情况,也没有那个孩子和老人不想各自至少拥有一套住房的。随着城市化率的提升,源源不断的大量农村居民进入城市,理所当然地直接大幅增加对房产的新增需求。而中国的城市化是个至少持续几十年的长期过程,所以,这一更加巨大的新增需求,必然也会使房价处于长期持续稳定上升状态。

第二,迄今为止,绝大多数中国人能够真正拥有所有权的财产,也就是房屋而已。它相当大地改变着国人有关财产和消费的观念,对建立经济保障、稳定生活预期和安居乐业有着非常积极的效果。这些观念和效果,对中国调整和促进经济增长模式,增强可持续发展能力,是极其必要和关键的。正因如此,增加居民财产性收入被作为一项重要战略目标和任务而明确地提了出来。如此说来,仅仅看到极少数人拥有多套住房就想开征物业税,似乎没有真正完整正确理解国家的战略方针。当前中国人的财产不是多了,而是太少了。从制度和政策安排上,让人们拥有包括房产在内的多种财产,将是一个长期过程。对此,有关制度和政策安排应保持长久的宽松。

第三,一个家庭拥有两套甚至两套以上的住房,并没有什么不合理、不合情。只要有购买能力,在同一城市的不同地点以及在不同地区拥有住房,恰恰是生活改善的需要和体现。只不过,为了充分有效利用多套房产,减少空置时间和空置率,增加房产拥有者的财产性收入,需要有关部门大力积极引导和发展房产中介市场。中国土地供给的有限,以及房地产开发金融体系建设的滞后,决定了从长期趋势看,房地产市场的供给能力总会同需求有所差距。在这一供求状况下,房产市场价格上升又怎么会是物业税能够抑制的呢?政府的精力和主要制度政策,应当放在发展房地产金融,维护房地产市场正常秩序,发展中介市场,防止房产价格暴涨暴跌。但这都不是物业税能够有所助推的事。

只要还是国有企业主导着经济格局,国民收入初次分配就必然是向着政府和国有企业部门倾斜。所以,现阶段调节中国社会财富结构,主要应调节政府、国有企业和居民私人部门之间的收入分配。在过去几年国有大中型企业主导的经济快速增长过程中,初次收入分配流呈现突出的“国进民退”态势。作为调节国民收入再分配的税收制度,应在税种、税率、税基等方面,主要集中于如何调节国有企业和政府部门在国民收入初次分配中过多占有的不合理状况,而不该老盯着如何进一步抽取居民家庭部分的收入和财产。不然,将会进一步扭曲国民收入分配。

由此观之,笔者的意见是,现阶段的中国,物业税,宜缓行。



蒋玉磊 制图

### ■大英小语

## 一片萧瑟中 天价转让费从何而来

在各行各业都在金融危机下深为金钱困扰的时候,超级足球明星的转会费却依然在走高。近日,欧洲足球管理机构的主席普拉蒂尼谴责了西班牙皇家马德里队突破纪录高价购买英国曼联队球星克里斯蒂亚诺·罗纳尔多,皇马的出价是8000万英镑(近10亿人民币),这是皇马主席弗洛伦蒂诺·佩雷斯自上台后开出的第二张天价支票。这意味着罗纳尔多每每周的薪水将达到18.3万英镑,而根据合约,每年还要增长25%。

欧足联认为,如此高的转让费,对足球场上的公平以及财务平衡构成挑战。目前,欧洲足联正在制定新规则,以求建立更加公平的经济环境。此前,皇马以5600万英镑购买里卡多·卡卡,刷新了签下齐达内后的世界纪录。现在,只要罗纳尔多和佩雷斯在个人条款上达成一致,这位葡萄牙边锋下赛季就将出现在这艘“银河舰队”上。

罗纳尔多转会会让很多曼联球迷心碎。自2003年加盟以来,这位葡萄牙人一直在为曼联效力。曼联一直处在转会费漩涡之中,但从来不缺弗格森的支持。然而自从去年夏天和皇马“眉来眼去”之后,他最终加盟从小支持的球队似乎是迟早会发生的事情。

虽然格罗泽尔家族的新闻发言人公开表示,卖走罗纳尔多,是主帅弗格森的个人决定。而且完全出于足球层面的考虑,与俱乐部财政情况无关。但毫无疑问,有了这笔天价转会费,弗格森不仅可以顺利完成特维斯的签约,还能带来一直传闻不断的本泽马、里贝里或者瓦伦西亚等球星。而西班牙人的另一个优势则在于,外国球员前5年只需要支付24%的个人所得税,这又远比欧洲其他国家将近一半的税率优惠。卡卡在罗纳尔多转会时所获得的1.36亿英镑,然而佩雷斯身后源源不断的转会费从何而来呢?他们又在打什么样的算盘呢?

且让我们先回顾一下皇马的收购历程:从2000年起,皇马首先从“死敌”巴塞罗那手中花费3700万英镑夺得路易斯·菲戈;之后又斥资1.73亿英镑的身价最终脱离尤文图斯加盟伯纳乌,随后国际米兰贡献了外星人罗纳尔多,曼联推出了路德·范尼斯特鲁伊和大卫·贝克汉姆,白色战袍迎来了“斯蒂法诺”斯内德,白色战袍迎来了“斯蒂法诺”斯内德,白色战袍迎来了“斯蒂法诺”斯内德。

许多质疑所谓佩雷斯所拥有3.7亿欧元从何而来。虽然佩雷斯对公众表示通过球衣的销售达到了收支平衡,但大部分人都觉得,这是不可能发生的事,特别是在目前世界前景黯淡时。坊间的最近笑话是:弗洛伦蒂诺若是拿罗纳尔多这笔钱救市,能挽救一家中等规模的银行。

总体来看,皇马大致有以下七大财路,分别为球场、资本运作、商标(包括球衣运作)、电视转播、会员制会费、门票、世界巡回拉练等,当然,还有银行信贷。相比于其他同行,皇马这艘银河舰队最大的优势就是:他们拥有自己的球场。在上个赛季,每个比赛日球队都可获得8000万英镑收入。皇马属于会员制企业,每个会员每年交纳会费。西班牙的总体经济实力在欧洲仅属二流,但会员制却使皇马成为世界一流的俱乐部。从字面意义上讲,会员的,就是公众的,这一模式让俱乐部成为公共财产。既是公共财产,那么俱乐部便拥有广泛且雄厚得让人难以想象的支持,必要的时候甚至都会介入。何况,如今的皇马在欧洲甚至世界都是信誉的象征,早已超越了足球本身的意义。尽管他们还欠着巨额债务,但能最好地利用金钱工具和资本运作,能获得超越政治的认可,往往使得皇家马德里俱乐部主席的知名度超越了西班牙首相和国王。再加上佩雷斯本身就是西班牙建筑业巨头,资本运作对他而言就是小菜一碟。“投机式的地产买卖”是佩雷斯主要的融资方式,一片伯纳乌球场周边的商业区,将于2011年重新开始改建并对外招租。据估计,这将为皇马带来4亿欧元收入。

如同可口可乐以及微软一样,佩雷斯已将“皇马”变成了“钻石招牌”。印有皇马标志的队服和相关产品在持续为球队创造价值,而在过去数年里,银河战舰盈利一直占据了俱乐部收益榜单的首位。万人迷“贝克汉姆”在西班牙的4年让球队战袍的销售量增长了137%,去年更是获得了1.02亿英镑的商业收益和赞助,而2007年至2008赛季欧冠联赛“死敌”巴塞罗那手中花费3700万英镑夺得路易斯·菲戈;之后又斥资1.73亿英镑的身价最终脱离尤文图斯加盟伯纳乌,随后国际米兰贡献了外星人罗纳尔多,曼联推出了路德·范尼斯特鲁伊和大卫·贝克汉姆,白色战袍迎来了“斯蒂法诺”斯内德,白色战袍迎来了“斯蒂法诺”斯内德。

2008年,皇马超过曼联成为最赚钱的俱乐部,达到3250万英镑。而皇马刚刚与西班牙电视台达成的新的转播合同将使巴塞罗那和皇马从转播费中收到更多的效益,而这已可以弥补卡卡和罗纳尔多的转会费了。1.077亿英镑的收益仅仅是去年球队夺得联赛亚军的表现,而本赛季阵容已超越诺坎普的号召力,有望为银河战舰带来备受瞩目的未来。

佩雷斯将商业化的经营理念完全贯穿于整个俱乐部的管理经营之中,用市场化的行为来带动整个俱乐部的经营、发展。这种“养军队”的方式虽饱受指摘,但不可否认,在经过一段时间的调整后,俱乐部已形成了其独有的经营模式。

# 一切为了鼓舞士气恢复信心

## ——亚平宁半岛上的经济保卫战之二

面对经济危机,意大利政府分清利害关系,把握轻重缓急,主动出击干预国内经济运行,连出妙手狠招并速战速决,将经济损失降到可接受的程度,不仅鼓舞了国内的士气,而且也非常巧妙地扮演了一个“救世主”的角色。

通过谨慎研究,意大利政府认为,在经济处于停滞时期的最优选择,就是减少预算赤字,故其在去年下半年通过了大幅赤字削减预算计划,在不提高税收的情况下,通过大幅削减政府公共开支的方式削减2009年支出,将此前开支转嫁给地方政府,并与早已计划的减少开支整合在一起,估计到2011年前,总计约300亿欧元。根据该预算,意大利政府将在三年内稳定国内财政支出,这为该国劳动力市场和联邦制度的后续改革奠定了扎实的财政基础。

今年3月底,社会福利部长萨科尼代表政府在国际会议上高调提出“全球社

会保障条约”,其目标是在第一阶段拯救经济的各项措施出台后,大力帮助实体经济和工人走出危机,主要任务是帮助社会上最弱势的群体,其中包括妇女、失业者、难以找到工作的年轻人以及正在被边缘化的中老年人。当前最主要的任务是保证失业者获得收入,除提供失业救济金外,还必须考虑向失业者提供诸如医疗和教育等基本救济。

与其他欧洲各国相比,意大利中小企业工人失业救济金较少。为此,意大利政府就80亿欧元的失业救济计划已与各大区达成协议,将该计划尽快筹集53.5亿欧元资金,其余26.5亿欧元将由欧洲社会基金弥补。这项社会福利政策是当前应对意大利经济危机的重要一环,不仅是抵御经济危机的重要促进因素,也是恢复经济的助推器。

为方便意大利本国银行在面临流动性问题时寻求援助,去年10月意大利总理府快速批准一项紧急法案,创建一只稳定基金,为至多10.3亿欧元的银行存款提供全额担保。而从去年11月起,通过多方斡旋,意大利政府筹备300亿欧元注入银行以提高银行的资本率,以使银行能加大放贷。这项计划不直接投资银行业,主要目的是保持信贷水平,促使银行体系运行稳定。

按照欧盟相关规定,欧盟成员国政府对国内企业的补贴被视为非法,但在意大利政府的努力下,去年底,欧盟委员会批准意大利政府对国内疲弱的金融机构进行资本调整。

从5月中旬开始,意大利政府计划通过购买银行债券来援助国内银行,第一批从4家银行购买的债券总额达60亿欧元,预计援助总额将达100亿欧元。意大利政府此次发行的国债期限为4年,年利率8.5%,接受救助的银行在2013年前无需偿还借款,但他们的放贷对象必须是遭受资金困难的商业及家庭。意国家大型银行,意大利联合信贷银行 UniCredit SpA 与意大利联合圣保罗银行 Intesa Sanpaolo SpA,也将加入到接受政府救助银行行业的计划中。

意大利政府的银行资本调整方案,提供了增强市场信心的有效方式,最为重要的是,有利于实体经济在危机期间的融资。而且,这项措施促进了银行资本充足率但不增加意大利巨额的公共债务。

为救助汽车业,今年2月初,意大利政府毅然批准了总价值约20亿欧元的刺激措施,其中对汽车行业的优惠措施总资金达到13亿欧元,以促进汽车、摩托车销售,应对经济衰退,并帮助陷入困境的菲亚特公司。而且,该措施还涵盖了汽车零部件、家用电器行业及工业园区企业。

这刺激措施的内容包括对报废旧车车主的“绿色”奖励,即消费者在购买新的低污

吴锦宇

意大利摩德纳大学  
产业与劳动关系  
国际高等研究院研究员

染汽车时将获得约1,000欧元的折扣。对新购买节能型冰箱、洗衣机、厨具、电视等家用电器和节能型家居产品,免除20%个人所得税,最多免除额可达到1万欧元。对工业园区企业所得的征收采取统一的税收模式,可折旧不动产税由7%降低到3%,不可折旧不动产税由4%降低到1.5%。而意大利国有信贷保险集团 SACE 将对计划使用国家上述优惠措施资金支持购买轿车的家庭和商用车的企业,提供月分期付款担保。汽车刺激方案可能会使支出增加0.5%,达到国内生产总值的1%,还提供了50万个就业机会。

众所周知,意大利主要汽车制造商菲亚特公司 Fiat SpA 是意大利仅有几个进入世界500强和汽车制造商前10强的大型跨国公司。意大利政府出台扶持汽车业措施,主要在于支持以支持汽车消费间接支持汽车业,其中也包括意大利北部众多的汽车零部件产业集群。可以说,菲亚特集团是政府优惠措施政策的最大受益方。所以,消息一经发布,米兰证交所汽车制造商菲亚特、汽车零部件制造商 Gogefi SpA 以及家电制造商 Indesit SpA 的股价顿时飞涨起来。

据最新统计数据,3月,意大利汽车注册量环比迅速上升了35%,同比上升0.5%。意大利经济发展部部长斯卡拉约拉喜悦地表示,汽车业已开始强劲复苏,汽车、摩托车销售均大幅增长,说明政府相关刺激措施开始发挥效用。

5月底,经欧盟委员会批准,意大利政府可以通过其各个地区提出的风险资本方案向中小型企业投资,参与风险资本投资方案的是该地区的投资基金,风险资本投资方案可将其12个月期的最高投资额从原来的150万欧元提高到现在的250万欧元,期限到2010年为止,而投资方案的最低私人参与份额也从50%降至30%。该计划目的在于帮助处于发展早期阶段的中小型企业获得更多的投机资本,为意大利国内的中小企业融资提供了便利。

继今年年初减少电及天然气费用之后,自4月1日起,意大利电费及天然气费用再次下调,电费在原有基础上下调2%,天然气费下调5%。据测算,这将帮助意大利家庭全年减少约2欧元的经济负担。虽然对单个家庭来说数目很小,但却极大鼓舞了意大利人抗击经济危机的信心。

### ■财经别裁

## 奢侈品贸易 深刻塑造了近现代世界格局

中国古代的对外贸易主要有两条线路:一是西北通往中亚的“丝绸之路”,一是南方郑和下西洋所走的海道,也称“海上丝绸之路”。而外贸产品,从“丝绸之路”的名称就可看出,主要是丝绸。16世纪因美洲新大陆的发现,美洲金银被西班牙人大量开掘,其中有很大一部分流入中国。据估计,在16世纪后半期到17世纪上半期的百年间,流入中国的白银约有3亿两,这就是美国学者弗兰克所说的“白银资本”。而白银流入中国是通过对外贸易实现的,所以这个阶段的对外贸易,也被称为“金银贸易”,即用中国的丝绸和生丝交换美洲白银的贸易。历史上,丝绸一直是中国对外贸易的“拳头产品”,也是在国际上最走俏的商品,能够为中国带来大量外汇的商品。

除了丝绸,中国最重要的外贸商品是瓷器和茶叶。丝绸、瓷器、茶叶在进口国一直是奢侈消费品。丝绸则是只有各国皇室贵族才能买得起的奢侈品,茶叶在早期也是奢侈品。从中国进口的茶叶1658年9月到达英国,仅140磅,售价高达每磅100先令。1磅仅重453.6克,而100先令是5磅,值中国银子15两,可见售价高得惊人。1660年英国议会开会,第一议案即为茶税,议定茶为奢侈品,每加仑茶叶要付8便士税金。英国人养成喝茶的习惯,是在18世纪。1700年茶叶进口7万磅,而且大部分供再出口;1800年进口量则达到1500万磅,国内消费量达1200万磅。因为没有对口适销的产品,英国东印度公司向中国购买茶叶只能用西班牙银元来支付,为了改变这种状况,后来英印殖民地政府鼓励生产鸦片,这是后来鸦片大量流入中国的重要原因之一。鸦片及鸦片战争改变

了中国历史,因此,对外贸易对中国历史有着很大影响。从更大的范围来看,世界历史上的国际贸易也大多是奢侈品贸易。其中最著名、对世界历史影响最大的是香料贸易。所谓香料,最重要的是四样:胡椒、丁香、肉桂、肉豆蔻(仁和皮,即Nutmeg和Mace)。胡椒主要产于印度西南马拉巴尔海岸的卡利卡特一带。肉桂主要产于锡兰(斯里兰卡)。丁香主要产于印度尼西亚摩鹿加群岛中的德那地(Ternate)和蒂多雷(Tidore)两个小岛,及其南面班达海中的安汶岛(Ambon)。肉豆蔻树只生长于班达群岛(也叫南摩鹿加群岛)的几个小岛上,其中最著名的是兰恩岛(Run)。直到17世纪末,这几个小地方就是世界上消费的上述几种香料的最产地。摩鹿加群岛和班达群岛岛屿数以万计,寻找这几个小岛实在是大海捞针,西方人在16世纪来到东方并寻根溯源找到这几个小岛之前,这几个小岛一直蒙着神秘的面纱。

在中世纪的欧洲,香料价格贵得惊人。一头牛只能换2磅肉豆蔻。胡椒更是昂贵,其价格甚至以单个干胡椒计算,胡椒还可以充当货币来交纳税款。可以想一下,15世纪的西欧人口大约5000万,假如每人每年消费1磅香料,那就需要5000万磅,也就是11万吨多。那么当时能够提供给西欧的香料每年有多少呢?据估计,在15世纪后期威尼斯垄断香料贸易的日子里,其一年从中东的进口量大约是1700吨。这就是说,能够提供给香料仅占实际需求量的一个小小的零头。供需严重失衡,完全是卖方市场。这就是威尼斯商人得以抬高售价获取高额垄断利润的秘密所在。

为了打破威尼斯商人的香料垄断,

李俊辰  
英中金融投资商会理事

洪振快  
历史学者,独立撰稿人