关注三湘都市报微信
看E报。

近日，关于“房贷利息抵扣个税”的传闻不断。全国政协委员、财政部财政科学研究所原所长贾康7月22日在三亚表示，个税抵扣房贷已经确认，可以确定该方案会在全国推广。

个税抵扣房贷，利息可省15%~45%

“个税抵扣房贷”会在全国推广

个人所得税可抵扣房贷，准确地说应该是“房贷利息抵税”。也就是说，你每月的工资先扣去房贷利息再交税。分析人士认为，把房贷利息部分作为税前抵扣项，最直接的效果是降低了个税负担，从而达到变相降低月供负担的效果。

贾康表示：“个人所得税可抵扣房贷已得到确认，可以确定该方案会在全国推广。至于进展，要看个税改革的时间，中央要求的时间是1年左右，但今年可能赶不上了。可以确定的是，这种方案会在全国推广。”

今年3月7日，财政部部长楼继伟透露，综合与分类相结合的个人所得税改革方案已经提交国务院，今年将把个税方案提交全国人大审议。

7月23日，财政部部长楼继伟在成都举行的G20财长和央行会议税收高级别研讨会上表示，因为信息收集、征管能力及利益调整的问题，很遗憾个人所得税和房地产税改革还未推出，但仍将义无反顾地去做。他表示，改革所得税制、改革房地产税制，才能更好地解决收入分配问题。

对此，上海财经大学教授胡怡建表示，楼继伟提到了个人所得税和房地产税制的改革，因此这将是财税改革的主要任务。而房贷利息抵个税是个税改革中大家关注的一个焦点，因此被放大化了。可以确认的是有关房地产税改革以及房贷利息抵个税的推出时间将加快，但现在具体方案不得而知。

目前，中国的个人所得税采用分类计征的方式由用人单位进行代扣代缴。“目前有关个税改革的方案还不得而知，讨论下来，主要是通过个税改革以综合计征，包括调整费用扣除方式以及调高起征点等方式。”胡怡建说道。

而所谓房贷利息抵税，是指在计征个人所得税时，先将房贷产生的利息作为税前减除项扣除，对扣除后的收入部分课以个人所得税。也就是说，在计算个税交多少时，将房贷的利息部分先从收入中扣除。

房贷利息可省15%-45%

据报道，最优先放开的可能是首套房，个人只有一套住房的房贷利息将用来抵扣个税。

房贷利息将可抵税，对于买房人尤其是中产家庭来说，是重大的利好消息，可以切实降低还款负担。此前国家出台的各种降息、降准和减税利好给买房人已经创造了很好的信贷环境，而房贷利息抵税的减负作用也将非常直接。

亚太城市房地产研究院院长谢逸枫表示，“对大部分人而言，这可以为个人节省房贷利息15%到45%的钱。”

下面举两个例子：

A先生是白领一族，假设他购买的是150万元的住宅，通过商业贷款按揭七成供30年，如果他选择的是等额本息的还款方法，月均还款额约5573元，其中约2656元是利息支出。

按照他的税前月收入为1.5万元计算，在扣除四金、税基等应纳税1520元（以上海地区为例）。但如果按揭贷款的利息支出可以在税前抵扣，在其他条件不变的情况下，A先生每月将少缴税约680元，相当于利息支出的25.61%。

B先生是企业高管，假设他在上海购买的是1300万元的住宅，通过商业贷款按揭五成供30年，同样是等额本息的还款方法，月均还款额约34497元，其中约16442元是利息支出。按照他的税前月收入为15万元计算，在扣除四金、税基等应纳税51132元，但如果把按揭贷款的利息支出在税前抵扣，B先生每月将少缴税约7399元，相当于利息支出的45%。

房贷利息税前抵扣的作用，由此可见一斑，真的不是个小数哦！不过，房贷利息抵个税恐怕也存在负效应，特别是可能加剧财富分配的马太效应，值得警惕。

楼市将引发新一轮投机热？

据人民日报报道，房贷利息抵税还有可能造成楼市新一轮投机热，使楼市运行偏离轨道。

一方面，房贷利息抵税释放出鼓励贷款购房的信号，将影响多层次住房供应体系的稳定性。在同等居住条件下，如果房租不能抵税，贷款利息可以抵税，这无疑是引导消费者远离租赁市场，可能会阻碍住房消费市场的结构优化，人为加剧供需矛盾。

另一方面，现在不少城市取消了限购、限贷，高收入阶层的贷款能力又较强，他们利用大量购置不动产来避税的可能性并非不存在。

实际上，早在1998年，上海为了应对亚洲金融危机对楼市的冲击，就曾出台过为期5年的个税抵扣政策。政策实施后，虽然强力拉动了楼市销售，但也造成高收入人群大肆囤购中高端房产避税，推动楼市走向畸形高烧。本是“抽肥补瘦”的所得税政策，反而加剧了收入分配差距，这是谁也不想见到的。但有一点是肯定的，这对于刚需购房者来说是一项重大利好。

■来源于中国经济网
微信号 ourcecn 澎湃新闻网