

温哥华开征“外国人购房税”

外国人或外国企业买房一次性加收 15% 转让税 当地政府希望通过税收新政抑制升温过快的楼市

据新华社

加拿大不列颠哥伦比亚省城市温哥华 2 日开始征收“外国人购房税”。根据这项新政,外国人或外国企业在当地购房时,需一次性加收 15% 的房产转让税。当地政府希望,通过这一税收政策抑制升温过快的楼市。

温哥华楼市火爆 房价不断上涨

过去一年来,温哥华楼市呈现火爆态势。房产交易量增加的同时,温哥华房价也在不断上涨。根据当地政府部门发布的最新统计数据,今年 6 月,在温哥华购置一套独栋住宅的平均成本比去年同期增加了 39%。其中,不少住宅被外国买家买走。

为了给过火的楼市“降温”,温哥华所在的不列颠哥伦比亚省政府 7 月 25 日宣布,将从 8 月 2 日起对外国购房者征收 15% 的房产转让税。

根据这项新政,除加拿大公民以及拥有该国永久居留权者外,所有外国人购买住宅时将被征收这笔费用。此外,未在加拿大注册的公司或是由外国人控制的公司购买住宅时也将得到同样“待遇”。

房地产业和建筑业在当地经济占有重要地位。2014 年,上述两个行业占不列颠哥伦比亚省生产总值的约 25%。此前,该省省长克里斯蒂·克拉克一直反对干预楼市。克拉克宣布税收新政后表示,希望外国买家能“知难而退”,从而降低需求量以稳定房价。

有专家称外国购房者 非常富有或许不担心交税

针对这项新政,各界人士看法不一。一些分析人士预测,这项政策可能达到抑制甚至降低房价的效果;但另有人表示,这项政策存在漏洞,外国购房者仍能通过一些手段避税。温哥华市长罗品信对新政持支持态度。他说:“征税是否能起到显著作用,目前下判断还为时尚早。不过,这是件好事。”上月,温哥华还出台了针对空置房的税收政策。

为了帮助新政顺利实施,不列颠哥伦比亚省将雇佣更多审计人员。试图避税者将被追缴税款,外加最高 20 万加拿大元(约合 101 万元人民币)罚款,情节严重者还可能面临牢狱之灾。

加拿大英属哥伦比亚大学教授汤姆·达维多夫认为,这项新政的效果需要数月后才能看到效果。据其预测,新政能达到的最佳结果是温哥华房价下降约 10%。“虽然一些外国人可能想办法避税,但其他买家会直接支付 15% 的税款,”他说,“他们非常富有,会交税的。”

相关新闻

温哥华房价 6 月同比上涨 32% 买房的外国人中,华人最多

加拿大多伦多和温哥华的房地产市场持续升温,数据显示这两大城市今年 6 月房价同比分别上涨 16.8% 和 32%。

其中,温哥华地产局发布的数据显示,今年 6 月温哥华地区房屋基准价格为 91.78 万加元(约合 70.57 万美元),相比 2015 年 6 月上涨 32%。

官方统计显示,仅今年 6 月 10 日至 7 月 14 日期间,外国公民购买不列颠哥伦比亚省地产的总金额就高达 10 亿加元,其中 86% 集中在温哥华及周边地区。

另据统计,到温哥华买房的外国人中,来自中国的最多,他们以千计之数涌入温哥华。据加拿大国家银行粗略估算,2015 年中国投资者总计投入约 127 亿加元(约合人民币 626 亿元)在温哥华购买房地产,构成当地房地产成交总额的 33%。

大约从 2005 年开始,中国大陆的富豪开始涌入温哥华,很多人是通过现已被取消的“百万富翁签证计划”进来的。从 2005 年到 2010 年,该计划吸引了超过 5.7 万人,其中约 3 万人选择定居在不列颠哥伦比亚省。富有新移民的涌入推高了房价,引发当地居民抱怨。
据新华社、央广



钱江晚报·公益
让公益,成为一种习惯

喜迎G20 争当文明小使者

杭州,一座历史与现代共舞的城市,正以美丽姿态喜迎G20。而如今天以蓬勃发展的国际化形象让世界瞩目,喜迎G20,让世界认识杭州,让杭州因我自豪