

虽说现在的房价有所降低，但是普通人依然买不起，一边是大量的房子过剩，一边是刚需买不起，如何有效解决房产分配不均的问题呢，各路专家纷纷建言献策，其中广受关注的就是建立税收体系，比如房产税，空置税，房东税等等，经济学家马光远认为，十四五期间是出台房产税的最佳时机，如果错过了，可能要等很长时间。

今年年初的时候，传出房产税要延迟推进，因为楼市遇冷的问题，如果再出台房产税，只会让楼市越来越冷，但延迟房产税不等于放弃房产税，出台只是时间问题。那么很多人最关心的就是房产税征收的方案。

财税专家张学诞提出了“免征方案”，他认为出台房产税的初衷是为了抑制炒房行为，增加税收，不能误伤刚需，因此提出了人均40到60平米的免征面积，税率按照0.2%-1.2%，阶梯式征收，房子越多，面积越大，那么税率就越高。

对于这个方案，大部分人都是赞同的，因为大部分刚需是不需要交税的，即使面积超出了免征面积，需要缴纳的税费也很少，比如按照免征的范围，一家三口就是120平米到180平米，假如房子是200平米，那就超出了20平米，这20平米按照0.2%的税率交税，房价一平米一万的话，也就是20万乘以0.2等于400元，一年400元不算多。

那么还有人质疑，如果是一个单身人士，自己买了一套100平的房子，算不上很大，但依然超出了免征面积，还要交税岂不是很冤，其实这个问题多虑了，房产税不光和面积挂钩，还要考虑套数，如果只是一套房子，符合刚需的标准，可能根本就

不用交税，房产税征收与否，面积和套数要综合考虑。

那么手握多套房的人就要留意了，房产税针对了就是“富人”群体，手握两套以上和那些面积超大的房子会成为房产税征收的主要目标。