

住宅用地满70年后这么办

近日,民法典各分编草案提请全国人大常委会审议。草案规定,住宅建设用地使用权期满的将自动续期。众所周知,我国住宅用地使用期限为70年,这个规定对居民而言意味着什么? 此规定和房地产税有何关系? 期满后能否续期? 针对这些网友关心的问题,本期主持人为您一一解答。

问:住宅用地期满后自动续期意味着什么?
主持人:物权是民事主体依法享有的重要财产权。这个规定体现了对居民财产权的保护,回应了公众对住宅土地所有权的普遍关切。

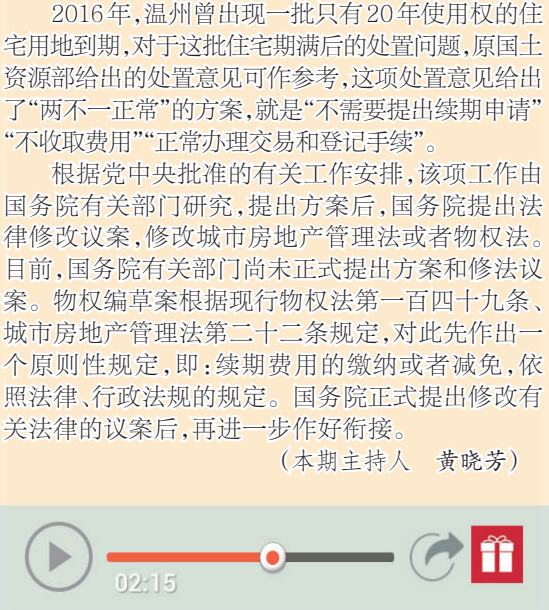
问:住宅用地期满后自动续期的规定是否意味着房地产税可能加速落地?
主持人:土地使用权自动续期与征收房地产税之间没有直接联系。但是,房地产税征收的前提条件是私有财产,如果住宅的土地使用权是70年,期满后不能续期,征收房地产税就没有根据。也就是说,住宅建设用地使用权自动续期在某种程度上为房地产税的征收奠定了基础。

问:住宅用地满70年后需要收费吗?
主持人:草案规定,70年期满后续期费用的缴纳或者减免,依照法律、行政法规的规定。但是,对于续期多长时间、是否收取费用以及如何收取费用,并未给出具体规定。

2016年,温州曾出现一批只有20年使用权的住宅用地到期,对于这批住宅期满后的处置问题,原国土资源部给出的处置意见可作参考,这项处置意见给出了“两不一正常”的方案,就是“不需要提出续期申请”“不收取费用”“正常办理交易和登记手续”。

根据党中央批准的有关工作安排,该项工作由国务院有关部门研究,提出方案后,国务院提出法律修改议案,修改城市房地产管理法或者物权法。目前,国务院有关部门尚未正式提出方案和修议案。物权编草案根据现行物权法第一百四十九条、城市房地产管理法第二十二条规定,对此先作出一个原则性规定,即:续期费用的缴纳或者减免,依照法律、行政法规的规定。国务院正式提出修改有关法律的议案后,再进一步作好衔接。

(本期主持人 黄晓芳)



聚焦

多地出现比特币纠纷案件,专家建议——

虚拟货币监管应“一竿子插到底”

本报记者 李华林

近期,多地出现比特币纠纷案件。从各地案件裁决结果来看,在系列纠纷案中,各地法院对涉案虚拟货币资产认定、交易双方权益限定并不一致。

专家表示,目前我国涉及比特币等虚拟货币的法律法规尚不完善,各类虚拟货币交易平台并无合法资质。一旦出现纠纷,投资者或面临难以维权甚至无处维权的境地,容易遭遇经济损失。因此,投资者需要主动强化风险意识,时刻保持理性,远离各类非法金融活动。

事实上,早在去年9月份,中国人民银行等7部门就联合发布了《关于防范代币发行融资风险的公告》,宣布关停虚拟货币交易平台。根据监管政策,任何场景下各种场内外代币融资交易平台或者媒介都不得用人民币与任何形式的虚拟货币直接交易,也不允许平台以中介形式撮合交易。

国家互联网金融风险专项整治小组组长、中国人民银行副行长潘功胜表示,虚拟货币交易场所和ICO行为,属于非法金融活动,必须“露头就打”。

据了解,在严监管之下,部分虚拟货币交易由“地上”转入“地下”,而且少数境内平台“卷土重来”,顶风作案。

数字货币资深研究员肖磊表示,目前来看,一些比特币交易平台确实还在运行,监管盲区暴露无遗。监管部门可以监督到很多大平台,但更多小平台会钻监管空子,难以有效监控。对此,监管部门有必要实施“一竿子插到底”穿透式监管,并提高监管规范法律效力层级,以维护投资者利益,防范金融风险。

随着监管“禁令”升级,部分原本在境内的比特币交易平台还以“挂牌牌、点对点”的形式继续在海外提供比特币与人民币之间的“场外交易”,这种方式不受监管,无法保障资金安全。为了让资金顺利“出海”,部分平台还可能涉嫌虚构资金名目,存在法律风险。对此,中国人民大学金融科技与互联网安全研究中心主任杨东认为,监管层应当深刻认识到虚拟货币跨境、跨领域流动的特点,加强国际监管合作,加强信息交流与共享,共同打击虚拟货币跨国犯罪行为。

国家互联网金融风险专项整治领导小组办公室近日表示,下一步相关部门将采取有针对性的清理整顿措施,维护金融秩序和社会稳定,对124家服务器设在境外但面向境内居民提供交易服务的虚拟货币交易平台网站采取必要管控措施,加强监测,实时封堵;同时,加强对新摸排的境内ICO及虚拟货币交易相关网站、公众号等处置;从支付结算端入手持续加强清理整顿力度等。

单项指标波动不能得出“消费疲软”结论

经济日报·中国经济网记者 姚 进 林火灿

经济热点理性看

观察一个经济体消费是不是出现“疲软”,不能只看社会消费品零售总额单一指标,更不能只看其月度数据波动

不能因为一些个别的、孤立的现象,就忽视消费需求从实物消费转向实物消费与服务消费并重、从追求数量转向追求高品质产品的主流趋势

国家统计局不久前发布数据显示,今年前7个月,社会消费品零售总额为210752亿元,同比增长9.3%,比去年同期放缓1.1个百分点。其中,7月份社会消费品零售总额30734亿元,同比名义增长8.8%,比去年同期放缓1.6个百分点。

社会消费品零售总额增速放缓,引发了外界对于我国经济“消费疲软”的担忧,并对消费能否在经济增长中发挥基础性作用充满疑虑。一些观点甚至认为,我国并未出现期望的消费升级,反而正在经历“消费降级”。

对此,专家表示,观察一个经济体的消费是不是出现“疲软”,不能只看社会消费品零售总额单一指标,更不能只看其月度数据波动。这是因为,消费是一个慢变量,消费的变化,不仅受经济因素影响,也受社会、心理、文化等多种因素影响;消费不仅包括社会消费品零售总额指标所反映的实物消费,还包括教育、医疗、交通、通信、文化等服务消费。

具体来看,7月份社会消费品零售总额同比增速虽然比6月份略降0.2个百分点,但高于5月份0.3个百分点。在同比基数规模已经较大的情况下,经济指标在不同月份出现微小波动,是正常的,不能因为社会消费品零售总额增速放缓,就认为消费表现疲软。

尽管7月份社会消费品零售总额增速放缓,但消费品市场仍保持单月超过3万亿元的市场规模,与民生密切相关的吃、穿、日用品等基本生活类商品销售仍保持平稳较快增长。其中,限额以上单位粮油食品和服装类商品同比分别增长9.5%和9.1%,分别比限额以上单位消费品零售额增速高3.8个和3.4个百分点;日用品类商品同比增长11.3%,仍保持两位数增长。

值得注意的是,7月份CPI同比上涨2.1%,前7个月平均同比上涨2.0%,在整个消费品市场供给非常充裕的形势下,价格还能保持温和上涨,说明需求在持续扩张,市场供求保持基本平衡。

如果我们对消费需求、消费能力、

消费水平等因素作历史、纵向比较,就不难发现,随着广大人民群众生活水平的提升,以及供给质量不断改善,城乡居民消费从物质型消费为主向服务型消费为主的转换进程在加快,消费升级的态势不可逆转。

首先,我国居民食物支出之外的穿住用行等物质型消费比例上升,潜力很大;信息、医疗、养老、家政、旅游、文化等服务型消费的空间才刚刚打开,服务消费在居民消费中的占比越来越高,对拉动消费增长的作用更加明显,服务消费与物质消费共同成为拉动消费增长的重要引擎。据文化和旅游部数据,上半年国内旅游人数超过28亿人次,同比增长11.4%;国内旅游收入超过2.4万亿元,增长12.5%。与旅游活动紧密相关的住宿和餐饮业增长较快。

其次,我国有着13亿多人口的巨大市场,有世界最大规模的中等收入群体,同时又处于城镇化快速推进的阶段,这不为拓展消费空间提供了有利条件,更会对消费升级形成催化作用。同时,我国乡村消费增速快,边际消费倾向比城市居民高,所以农村居民收入增长一个点带来的消费增长,要远远高于城市居民收入增长一个点带来的消费增长,从而对消费增长以及消费升级也会形成牵引作用。

再次,从消费方式来说,随着互联网普及率逐步提高和网购用户规模不断扩大,网上零售等新兴消费继续保持快速发展。1月份至7月份,全国网上零售额47863亿元,同比增长29.3%。在新兴业态保持快速增长的同时,传统零售业企业积极拓展销售渠道,不断推出更注重消费者体验,集餐饮、购物、娱乐、休闲等跨界消费场景于一体的新零售业态。

因此,我们不必担心消费需求会转为“疲软”,更不能因为一些个别的、孤立的现象,就忽视消费需求从实物消费转向实物消费与服务消费并重、从追求数量转向追求高品质产品的主流趋势,而是要抓住机遇,提升供给质量,深挖消费需求潜力,努力实现供给结构由低水平供需平衡向高水平供需平衡跃升。

我国将在全国范围逐步开展营商环境评价,构建中国特色指标体系——

营商环境评价不再“自说自话”

经济日报·中国经济网记者 熊 丽 顾 阳



在当前形势下,通过优化营商环境激活企业创新和提高经济发展质量具有重要现实意义。营商环境评价有利于城市和各级政府部门对标先进,营造你追我赶的良性竞争格局,同时为完善具有中国特色的营商环境评价指标体系并在全国范围逐步推行,积累了实践经验——



评价体系彰显中国特色

“水深则鱼悦,城强则贾兴。”党的十八大以来,各地坚持以深化“放管服”改革优化营商环境,有效激发了市场活力,带动了创业创新热潮。

“但与人民群众的期盼相比,还存在差距。根据世界银行评估,2017年我国营商环境排名第78位,在全球处于中等水平,优化营商环境还需持续推进、久久为功。”国家发展改革委副主任林念修说。

党中央、国务院高度重视营商环境建设工作,多次对优化营商环境作出部署,并要求抓紧建立营商环境评价机制。今年上半年,国家发展改革委会同有关部门和地区,在借鉴国际经验的基础上,初步构建起一个具有中国特色、国际可比的指标体系。

“目前营商环境评价有许多版本,世界银行的评价体系比较有代表性。世界银行连续15年对全球190个经济体的营商环境进行评估,具有可借鉴性。但恰恰是为了国际比较的需要,世界银行的一些评价体系并不适合我国。”中国人民大学国家发展与战略研究院研究员、公共管理学院副教授马亮说,比如在基础设施评价和法律保护等方面,需要考虑到中国实际。因此,开发具有中国特色的营商环境评价体系势在必行。

与世行的指标体系相比,我国营商环境评价体系在保留和丰富国际通行评价指标的基础上,融入了中国改革的时代要求和地方特色,从衡量企业全生命周期、反映城市投资吸引力、体现城市高质量发展水平3个维度构建立体评价指标体系,既体现供给侧结构性改革和“放管服”改革的要求,又体现市场主体和人民群众的期待和诉求,突出评价体系的公平性、客观性和创新性。据悉,我国营商环境指标体系完整吸收、整体借鉴世界银行12个指标,剔除了与国情明显不符的内容,叠加符合中国国情的评价指标,总共23个。

“开展营商环境评价的宏观目标,是建立简单易行、指向明确的营商环境

评价指标体系。概括地说,就是要提供助推改革深化的‘好抓手’、促进合理竞争的‘指挥棒’、服务引导企业的‘风向标’。”国家发展改革委法规司司长杨洁表示,围绕办理环节简化、申报材料压减、办事时间压缩、经营成本下降、项目审批提速、群众办事方便的要求,最大限度减环节、减材料、减时间、减成本,增加透明度,查找不足,引导地方形成优化营商环境的良性竞争。

三大维度考量营商水平

“通过优化营商环境激活企业创新和提高经济发展质量具有重要现实意义。”马亮表示,营商环境评价使城市和各级政府部门能够对标先进,营造你追我赶的营商环境良性竞争格局,对于优化营商环境至关重要。

今年上半年,国家发展改革委会同有关部门和地区,借鉴国际经验,从衡量企业全生命周期、反映城市投资吸引力、体现城市高质量发展水平3个维度,选取了东、中、西部和东北地区的北京、上海、沈阳、成都、衢州等22个城市开展了试评价。

从22个城市试评价结果看,北京市在试评价城市中总排名第一。北京市精准制定“9+N”系列政策措施,聚力营商环境示范工程建设,开办企业、用电报装、办理建筑许可等方面的改革取得了突破性进展,衡量企业全生命周期、反映城市投资吸引力两

个维度也都排名首位,体现城市高质量发展水平维度居前列。

记者在北京市海淀区政务服务大厅“一站式”服务专区看到,一窗受理、后台流转,一次申报、全程办结,实现了集成化政务服务模式。据统计,服务专区自3月26日设立以来至8月15日,共发放营业执照2330份,代发企业印章2330套,专区企业设立量位居全市第一。

“回顾这一年的工作,我们认识到优化营商环境是一场深刻的自我革命,不仅仅是改善了一些重要指标,更带动了方方面面的变化。”现场会上,北京市市长陈吉宁说。

上海市印发实施了优化营商环境专项行动方案,广泛借鉴国际先进经验,加大重点难点领域的改革力度,登记财产、跨境贸易、保护少数投资者等方面的改革成效明显。上海市在衡量企业全生命周期维度排名第二,其余两个维度均居前列。

深圳市主动发挥改革先行区示范作用,针对薄弱环节,制定出台“营商环境20条”,市场开放度、政府采购、知识产权保护等方面服务水平大幅提升。体现城市高质量发展水平维度排名第一。

“营商环境试评价已经取得阶段性成果,为完善具有中国特色的营商环境评价指标体系,进而在全国范围逐步推行,积累了实践经验。”林念修说,

营商环境评价将向全国推开

8月14日,国务院办公厅正式印发《全国深化“放管服”改革转变政府职能