

美国查税绿卡族国内偷漏税者面临巨大补缴压力

财政赤字高企、开源节流压力巨大的局面下,美国政府盘算着,要主动新移民和绿卡族的“奶酪”。

据中美协定,绿卡持有者在中国所缴税款,向美国提供证明后,可作相应抵扣;偷漏税者则面临巨大补缴压力。

美国华人担心新法案实施之后需要补交大量税款,有媒体报道,第一批海外财产“自首计划”出台之后,已经有旅美的台湾人为了保住在台湾的资产而放弃美国绿卡。

去年12月中旬,美国国家税务局(IRS)发布了一份《海外账户纳税法案》(FATCA)实施细则。根据这份细则,美国公民和绿卡持有者的海外资产超过5万美元,须向美国国税局如实申报。否则,将可能面临高达1万美元的罚款。若在国税局通告后仍未缴纳,罚款将升至5万美元。

中国政法大学财税法研究中心主任施正文在接受《第一财经日报》记者采访时表示,由于中美两国为避免重复征税的协议,如果中国籍的绿卡持有者在国内照章纳税的话,新法案实行以后税负增加不明显;但如果绿卡持有者在国内偷漏税严重,一旦如实申报财产,肯定需要向美国政府补缴大量的税款。

薪资股票都在纳税范围

美国国税局2006年10月发布的《绿卡持有者纳税指南》称:“按照美国相关规定,如是美国绿卡持有者,无论是否身居海外,持有人是合法的美国

永久居民。而作为一名美国永久居民,便有义务申报在全世界范围内不管以何种方式获得的收入。”

在美国,申报全球所得的范围包括个人薪资收入、海外银行账户、股权或股票等投资收益等等。

虽然美国一直都有法律规定要求美国公民和绿卡持有者申报海外所得,但并没有非常严格地执行。但最新公布的《海外账户纳税法案》细则,要求纳税人必须申报的信息包括:海外股票及债券、已达退休年龄人士的海外退休金、各种对冲基金和私募基金等;尤其是不申报即罚款的举措,表明有关政策已从此前的“自愿”收紧为“强制”。

这一法案对美国华人社会造成巨大的心理冲击。近年来随着中国经济的高速发展,新移民涌入美国。同历史上的移民潮不同,这次移民潮中的很多新移民只是为了取得美国身份,并未将生意和全部资产带到美国,从美国政府的角度看,这些资产成了遗漏在海外的税源。

国内完税可抵扣

为避免多国重复征税,中美于1984年签订了《关于对所得避免双重征税和防止偷漏税的协定》。根据协定,持有绿卡的中国公民在中国已按照中国税率缴完税款,只需向美国提供相关缴税证明,即可免除相应数额的纳税义务。鉴于两国间的税率并不一样,同样收入,中国纳税数额如多于美国,则不再补缴;如少于美国,则

还需要补缴。

根据美国法规,在每年的4月15日之前,纳税人应就其上一年度的收入情况如实填写纳税申报单,寄给所在州的美国国税局服务中心,并在规定的期限内缴清全部税款,或者提供在他国已缴税的相关证明。

施正文表示,由于美国的宏观税负比中国高,而且中国一直以来对于非居民税收征管比较滞后,这部分人普遍存在避税和偷漏税的情况,因此,若美国绿卡持有者如实申报海外财产的状况,他们的税收负担肯定是要增加。

但施正文也表示,华人也并不需要因这一法案而过度紧张。这只是美国为了应对财政困难所采用的权益之计,若长期严格执行,将不利于吸引海外的资产和移民,因此美国政府也会掌握分寸。

施正文也表示,新法案主要是针对“所得”,比如直接投资所得、间接投资所得、经营所得、财产资本利得等,不包括不动产。中国籍的绿卡持有者不必担心国内房产需向美国交税的问题,但若房产交易的资本利得则需要交税。

一名在美国开办了20多年会计师事务所的会计师告诉本报,一般来说,在海外已经交过税的话,可以减免美国的联邦税,但归属于美国各州的州税通常还要补缴。

金融机构齐声反对

除了要求个人申报以外,美国国税局还要求全球的金融机构必须把资



产不低于5万美元的美国客户名单交给美国国税局,这在国际上引起了激烈的争议。

《海外账户纳税法案》最早于2010年3月份由美国总统奥巴马签署,以防止美国公民和持绿卡的永久居民滥用离岸地避税。据英国的《经济学人》杂志报道,由于它可能对全球的投资

者产生重大影响,已被延期一年执行。法案要求数万家银行、基金管理公司、保险公司、对冲基金,于2013年6月30日前在国税局登记备案。未备案境外财务机构则被视为“不合作”,并将对其从2014年起的资产增值收入以及从2015年起的资产变现收入征收30%的预提税。

这一法案定下的严格规定,给基金等机构带来了繁琐的手续。该杂志报道称,作为全球最大的股票及债券市场,美国此举将使绝大多数境外基

金经理有义务履行登记备案程序。基金经理将要向美国国税局通报他们的客户是否为美国公民,而为了证明这一点,单单提供居住地址是不够的。此外,他们还要核查客户是否出生在美国,利息及分红有没有转移到境内账户等等。

如果相关程序无法进行简化或降低成本,基金经理可能被迫采取过激手段。方法之一可能是禁止美国人投资他们所管理的基金。

而据英国《金融时报》报道,这一法案也让境外美国公民担忧。总部位于日内瓦的代表机构“海外美国公民”(American Citizens Abroad)表示,它担心,美国公民可能会变成“贱民”,因为外国银行可能关闭他们的账户,以规避高昂的成本。

(摘自《第一财经日报》文/晋晖 谢雪琳 冯郁青)



国际油价上涨乏力 欧洲总体经济停滞

石油输出国组织(欧佩克)秘书处最新公布的数据显示,欧佩克油价在2011年12月第三周和第四周的平均油价分别为每桶106.02美元和107.35美元,较上月涨幅十分有限。

2011年12月第二周的油价为每桶106.01美元。数据显示,去年12月欧佩克油价较11月份下滑了近3美元。

去年12月下旬公布的美国第三季度经济增长、家庭消费、就业形势等一系列数据虽然表现出美国经济或已开始出现改观,但复苏势头依然偏弱。而欧债危机前景仍然难测,许多经济研究报告都认为,2012年将会是欧洲比较困难的一年,欧洲总体经济陷入停滞甚至温和衰退的可能性在增加。所有这一切都给国际原油市场造成压力。实际上,受全球经济增长前景疲软的打压,从2011年5月起,欧佩克油价就已经呈现出上涨乏力,月平均油价一直在每桶106.29美元至111.62美元之间窄幅波动。

分析人士预测,未来短期内,包括美国、欧盟等世界主要经济体的经济走势仍不足以对国际油价形成强有力的刺激,但伊朗、尼日利亚、叙利亚等中东产油国不稳定局势,以及伊朗可能关闭重要国际原油运输通道霍尔木兹海峡的威胁,将成为限制油价下跌的因素。

(摘自《新华网》)

房贷新利率元旦起执行 房奴每月多还数百元

“房奴”们请注意了,从今月起,请记住往日房贷的扣款账户(银行卡)上多存钱啦!

由于央行在2011年三次加息,从今年元旦起,各银行开始执行新的贷款利率。这意味着老房贷客户的月还款额,自本月起开始增加。

目前5年期贷款利率已经从去年年初的6.40%增加到了7.05%,上涨幅度接近10%。按照20年期30万元额度的贷款计算,元旦起每月房贷的月供增加了115.82元。

记者同时采访了解到,对于部分2009年之前取得房贷的老“房奴”们,由于当时的合同享受基准利率打七折的优惠,因此加息之后的利率仍不到5%,对于这部分客户来说,提前还房贷是不划算的。

为去年三次加息埋单 多数房奴每月将多还数百元

1月2日,郑州市民刘先生接到了银行发来的短信:“尊敬的客户,您的住房贷款由2012年1月1日起年利率调整为7.05%,1月20日你的贷款应还款金额为2359元。以后您每月需要归还的金额为本金1350元加上每月的利息。请您按时足额还款,以免影响您的个人征信记录。”

2011年,央行3次上调了商业贷款



利率,上调时间分别为2011年2月8日、4月5日和7月6日。根据房贷合同签订时间的不同,房奴们由于加息而增加的月还款额也各不相同。

五年期以上的房贷,合同日期在2011年2月9日之前的,基准利率将从6.40%上涨到2012年的7.05%,上涨0.65个百分点;2011年2月9日至4月5日办理的,利率上升0.45个百分点;2011年4月6日至7月6日办理的,基准利率上涨0.25个百分点;2011年7月7日以后申请到房贷的购房者,还款额不变。

按去年年初6.40%基准利率计算,办理100万元的贷款、期限20年,采取等额本息还款方式,月供需7397元,20年需支付利息总额为77.53万元;若按新利率7.05%计算,月供需7783元,支

付利息总额86.79万元。即每月将多还利息386元,共需多付利息9.26万元。

记者采访了解到,目前,省会多数银行都已经向房贷客户发送了短信,提醒客户还款金额的变化;而对于没有收到短信的房奴们,银行业人士提醒,这部分客户可到银行网点去查询或打印自己的还款计划,以免因还款金额不足影响个人征信记录。

提前还贷是否划算? 房贷按基准利率可考虑提前还款

面对今年元旦起累计显现的加息效应,有部分房奴考虑提前还贷,以降低利息支出。不过,记者采访多家银行发现,针对新房贷利率,目前大部分新老房贷客户都很淡定,目前银行并没有

出现客户提前还贷高峰。

一位理财经理帮大家算了一笔账:提前还房贷不一定划算,可能需要交纳一定金额的违约金等。此外,使用等额本金和等额本息的方式还款的人,随着还款时间的增加,所剩本金减少,还款利息也越来越少,提前还贷也不能有效节省利息支出,所以意义不大。

记者同时了解到,对于大部分2009年之前办理的房贷,很多借款人还享受到基准利率打七折的贷款优惠,按照目前5年期贷款7.05%的利率计算,优惠过后的利率是4.935%,而目前5年期的定期存款利率是5.5%。

因此对于这部分房贷客户,如果将准备提前还贷的钱存在银行,所收到的利息会比支付贷款的利息高,同样没有必要提前还贷。

银行业人士同时提醒,一旦未来银行银根收紧,申请贷款就会很艰难,不仅有可能要等待额度,在利率上还会有不同幅度的上浮。因此银行业人士提醒客户不必盲目提前还贷。

不过,对于房贷利率按基准利率执行的客户,如果资金宽裕且没有其他投资渠道,此时可考虑提前还款。

此外,业内人士提醒,有住房公积金的购房者,最好用公积金贷款购房,其成本要比商业房贷小。

目前5年以上公积金贷款的利率仅为4.9%,不仅低于5年期商业银行的贷款利率7.05%,也比5年期商业银行的存款利率5.5%低。

(摘自《大河报》文/董畅岩)

130 城市土地出让金同比锐减

中国指数研究院数据信息中心最新监测数据显示,截至2011年12月28日,全国130个城市土地出让金总额为18634.4亿元,同比减少13%。成交量减少和成交单价下降是住宅类用地出让金减少的主要原因。

土地出让金收入前十名的城市出让金累计达7764.3亿元,占130个城市总额的42%,这些城市主要是经济发达城市、沿海及省会城市。与2010年上榜城市土地出让金均同比大幅增加相比,2011年上榜城市多数同比减少。其中上海土地出让金1260亿元,同比减少16.7%;北京土地出让金1019.3亿元,同比减少37.9%;大连土地出让金529.1亿元,同比减少59.7%。

记者了解到,在持续了一年高压调控与监管措施下,2011年全国土地市场整体呈现低迷状态,以住宅类用地市场表现尤为明显。开发商存量高,资金链紧张,整体拿地热情不高,全国各大中心城市成交量、成交单价下跌,溢价率持续走低,各地缓拍、流拍现象屡见不鲜,土地市场进入名副其实的“寒冬期”。

2011年土地市场成交全年走势呈倒“V”型,尽管年底土地供应增加,但是四季度地块流拍、延期不断,成交萎靡,11、12月明显减少,降幅分别达48%、61%,成交量进入全年低谷。

在成交萎靡的同时,土地成交价格也呈现回落态势。2011年全国130个城市土地成交楼面均价1061元/平方米,同比下跌16%;其中住宅类用地1473元/平方米,同比下跌12%。

对于土地市场冷清的原因,北京中原地产市场研究部总监张大伟分析说,一方面,新房销售受阻,库存大涨,已经出让的土地频频延迟开工,已成为房产商无奈的选择;另一方面,资金压力较大,目前开发商能够利用的大部分融资渠道几乎都被政策堵死,全行业已经入冬,在这种情况下,现金为王,使得土地市场愈发冷清;此外,土地价格并未明显降低,政策预期依然趋紧也是造成全国土地市场趋冷的原因之一。中国指数研究院认为,在严峻的市场环境及政策环境下,即使政府加大土地供应,也难以激起开发商拿地的热情,土地市场的复苏有待时日。

(摘自《经济参考报》文/李佳鹏)

绍,从今年1月1日起,非新购私车的车主缴税方式与目前一致,可在办理交强险的同时由保险机构代收代缴税款,也可以在办理交强险之前,到地税部门车船税征收场所缴纳税款。

由于采取纳税人一次即可同时办理保险业务并缴纳税款的方式十分方便,从今年起,将单位车辆和新购车辆一并纳入北京市保险机构代收代缴范围,地税部门特别提醒广大单位车主,自2012年起,在办理交强险业务时,即可同时由保险机构代收代缴税款,或在办理交强险业务前,到地税部门按辆缴纳车船税。

(摘自《京报网》文/董长青)

单位车主也可由保险机构代收

据北京市地税局相关负责人介