

聯合報 2015. 3. 9. A14.

房地產合一稅 不可以拖待變

還要座談？

張金鵬／政大地政系特聘教授(台北市)

各方爭議多時且影響重大的房地合一稅，行政院尚不拍板定案送到立法院列為優先法案審議，反而要求財政部多開座談會，溝通各方意見，尋求共識後，再由行政院確認才會送出法案。如此看似周延的決策過程，卻隱含此法案將以拖延戰術，讓它「胎死腹中」。如此以拖待變的結果，將凸顯執政當局欠缺改革的魄力與擔當，最後一事無成，失去民心。

社會大眾對當前房市特別是房價的不合理都非常不滿，而對「房地合一，實價課稅」的落實有相當期待，政府也體會到人民的壓力，所以提出房地合一稅改方案。財政部經過一年多的研究且與各方共同討論，其成果方案原來要在去年底選舉過後提出，這也是當時宜權院長的承諾，沒想到選舉結果執政黨大敗，原要提出的版本也被決策當局認為對既得利益者過於嚴格，面對接下來的大選有相當不利影響，進而轉變為寬鬆輕稅的方向。我們不禁要問：如此轉變到底是對執政黨真的有利嗎？還是適得其反，對執政黨傷害更大？

尤其當我們了解到財政部最新方案只打擊到百分之一的極少家戶，如此為德不卒的稅改方案，竟然還要不斷給予寬鬆輕稅，公平正義在哪裡？我們如此大費周章的努力稅改與爭辯，真的能夠解決社會財富不公與居住不正義的問題嗎？

去年年底，「房市改革行動聯盟」曾經針對「房地合一實價課稅」進行相關領域的專家學者問卷調查，成功獲取五十份問卷結果。容我簡要說明幾項關鍵共識結果：一、九十六%贊成「房地合一實價課稅」原則；二、九十八%贊成充分「保障自住」與「抑制投機」原則；三、九十二%贊成不動產交易利得稅之稅率採「累進稅率課稅」；四、九十二%贊成不動產交易利得稅於「不動產交易時」課徵；五、七十四%贊成不動產交易利得稅與所得稅之間採取「分離課稅」。如此極高比例的专业共識應可讓決策者及社會大眾參考。

大家應該了解目前稅改方案已有相當的說明與溝通，各界反應與意見行政當局應已充分掌握，真正關鍵是決策者是否願意讓出多少妥協空間？如果認為還需要確認社會大眾而非專家學者對此稅改方案的意見，或許可以儘速進行問卷調查或網路資訊分析，而不是由財政部不斷再開專家學者座談會。此時是決策的行政院長根據財政部的專業評估分析，要作出決策、負起責任時刻。當然行政院版本送到立法院後，立法院還是會再透過公聽會及立委朝野黨團協商，方案版本還有可能再修定，然而這已是立法院要負的責任了。此時此刻，我們深切期盼行政院儘速拍板定案，展現行政決策當局的態度與決心，讓房地合一稅儘速通過實施。