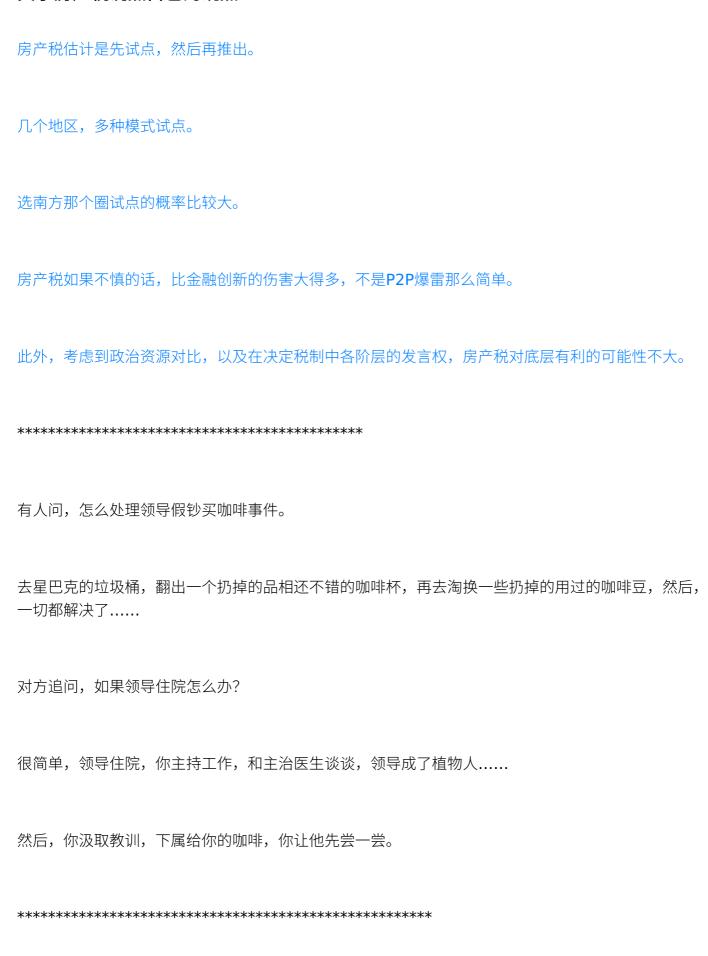
关于房产税说点自己的观点





这周本来想聊很多的事情,比如人口问题,比如政权与个人利益问题,比如对地图头的分析,但是没有完整的时间,很难写长文。

一切都在量变积累的过程,包括通胀和就业。

许多人问我房产税的看法,先说说这个吧。

以土地做媒介发钞,这事在历史上不新鲜。

比如,美国历史上,发生过多次土地危机。贷款人以土地为抵押,向银行贷款。一块土地反复交易,不断创造货币。理论上,只要不断有人接盘,这种投机游戏就能不断玩下去。现实中,最终必然造成通货膨胀的压力。最终,因为各种原因,游戏崩盘,地价下跌,银行倒闭,一地鸡毛。当然,如果银行当时不倒闭,那就是美元倒闭。

地方政府财政入不敷出,这事在历史上不新鲜。

给你的是假钞,还要你给他弄来咖啡,谁弄得来谁干,你弄不来别干。中央财政不出手的话,地方财政 只能砸锅卖铁,寅吃卯粮,挖地三尺,坑蒙拐骗,反正就这么几条路径。这几条路径,其实都有严重的 副作用,都有玩不下去的时候。

大量的中小资本被从生产循环中淘汰出来,成为失业的资本,转而投机土地,这事在历史上不新鲜。

一方面这些资本自己失业,一方面由于这些资本从生产型转为食利型,给其他还在生产循环中的中小资本施加压力,促成更多的中小资本脱离生产循环。实体经济不断萎缩,地租也是收不上来,这也是基本常识。

地方政府为了经济指标,使用凯恩斯主义经济政策,这事在历史上依然不新鲜。

凯恩斯主义最终无非几个解决方案,没有一个是没有副作用的。

以土地为媒介发钞、地方财政入不敷出、中小资本投入土地投机、地方政府使用凯恩斯主义刺激经济,这几件事都屡见不鲜,没有一个可以长期持续。

这几件事,从根源上看,都与财富的集中有关,也都促进财富的集中。但是,历史上,除了改朝换代,否则很少有主动触及分配问题的财政改革。因为制订财政规则的人,往往与掌握大量财富的人有千丝万缕的联系。

从理性的角度分析,就不难知道这种模式不可能长期维持下去。但是,另一方面,我们也不难知道,在 所有的潜力都被挖掘干净以前,这种模式还能维持一段。这种潜力包括什么?廉价劳动力资源?相对和 平的国际环境?信任和忍耐能力?

究竟还有多少潜力可挖,还能维持多久,谁也不能准确预测。坚持要准确时间结点的人,可以去找算命的瞎子。

除非有外来的压力,政权有可能被外来势力推翻,否则在金字塔社会,税收从来不是为了均贫富,常见的情况是,绝大多数人承担税负,极少数人利用税收过程发财,这也是历史的规律。

但是,这并不意味着立即改变毫无风险。

历史上,税制改革导致财政收入或者财政可支配的现金流下降,这是常事。

如果土地价格下跌或停滞,会不会使建立在土地基础上的地方财政系统动摇甚至崩溃?明确地说,如果 大规模减免,大量的免征额度,新增的财政收入或现金流能不能比原有的财政收入或现金流更充沛,更 持久?这是很让人怀疑的。如果没有足够的现金流,地方政府如何维持基本的政府功能?



这是不敢轻易触动以土地为媒介的经济循环的第一个原因。

土地,是凯恩斯主义经济循环之中的一个要素,承担平衡财政的作用。

如果土地价格下跌,地方政府无力继续推动凯恩斯主义的经济政策,那么不管未来如何,眼前的就业率会非常难看。

这是不敢轻易触动以土地为媒介的经济循环的第二个原因。

土地与金融关系密切,是重要的抵押物。

美国的土地危机往往伴随金融危机,金融危机往往伴生土地危机。以土地为媒介发钞一旦被叫停,击鼓 传花玩不下去,就会进入金融危机状态。那时,如果没有新增货币工业,大规模的银行倒闭几乎无法避 免。

这是不敢轻易触动以土地为媒介的经济循环的第三个原因。

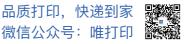
土地是一个货币堰塞湖,吸收多余货币。

滞涨沫崩,四个选择,不一定都出现,但是不可能都不出现。在避免金融危机,货币超发的情况下,土地作为一个堰塞湖,可以避免物价以过高的速度上涨。如果土地这个堰塞湖破裂,大量货币溢出,转而投机生产生活必需品,物价会如何发展,是不言而喻的。

这里还没有考虑资本外逃,如果考虑资本外逃,事情会更可怕。

这是不敢轻易触动以土地为媒介的经济循环的第四个原因。

即使不考虑与土地相关的既得利益集团对政策的影响力,这四个原因,都够导致房产税难产。



不出意外的话,房产税会在几个地区首先试点,然后铺开。毕竟,这种触一发动全身的事情,没有试点,轻易铺开,潜在风险太大。

一般来说,税收最终都要转嫁在没有多少政治资源的社会阶层身上。即使美国的直接税也是如此,为了 逃税,富豪把自己的财产转移海外,转到离岸中心,把遗产交给自己指派的慈善委员会。老老实实地纳 税的,只有所谓的中产到无产,也就是中小资产阶级及以下。

最迫切需要房产税弥补财政缺口的地区,恰恰是无力收税的地区。中西部房地产价格已经下跌的地区, 显然是收不上几个钱的。收房产税可能进一步刺激内陆人口向一线城市流动。

有能力征收房产税的地方,是否乐于让中央把税收大部分拿走,向内陆转移支付?毕竟土地出让金是归本地的,税收基本是中央和地方按比例分成。

土地的税制的变化,很可能是一次巨大的变化,彻底改变现有的经济循环,而这种改变的结果,对大多数人很可能不是更好,而是更糟。

我不是反对房产税,而是希望大家有个心理准备。

经济基础不变,甚至在向不利于多数人的方向变动的时候,底层经济状况的改变,不是靠一个税种来决定的。一个税种要么顺应经济基础,助纣为虐,要么名存实亡。