

# 多方闢謠「房東稅」

中新社北京8月19日電 近期，有關加征「房東稅」的傳言在網絡上引發廣泛討論。有聲音認為，未來「房租收入20%以上需繳稅」，甚至傳言「房租將因增稅大幅上漲」。行業專家和地方稅務部門表示，所謂加征「房東稅」的說法是對住房租賃政策的誤讀，現行個人出租住房稅收政策並未調整。

「房東稅」的傳言主要源于對9月15日起將施行的《住房租賃條例》相關條款的曲解。條例規定，房東和租客需要使用實名簽訂租賃合同，並去有關部門備案。備案信息將與民政、自然資源、教育、市場監督管理、金融管理、公安、稅務、統計等部門共享。有觀點認為，相關部門可以輕易掌握租房信息，並據此徵收「房東稅」。

已有地方的稅務部門出面澄清。「成都稅務」微信公眾號稱，出租房屋相應的稅費政策，是實施了數十年的規定，並未因條例出臺而調整，更沒有新增「房東稅」。需要看到，條例裡並沒有提及稅費相關內容。類似誤讀此前在不動產統一登記制度實施時也曾出現。其實按照規定，一直以來房東都是要承擔一定稅費的。現行政策對個人出租住房給了很多優惠，許多稅費是免稅的。

廣東省住房政策研究中心首席研究員李宇嘉介紹，對於個人房東、出租月租金10萬元（人民幣，下同）以內的住房，增值稅、印花稅等都是免稅的。

房東主要交兩種稅，一是房產稅，法定稅率是4%，很多地方減半徵收，也就是2%。二是個人所得稅，稅率為10%，但不少

地方按照0.5%或者1%的稅率核定徵收。有的地方實際繳稅時還有其他扣減。

李宇嘉指出，從出租房實際徵稅情況來看，政策大都是能免則免、能低則低。目前，中國對於住房租賃市場更多的是鼓勵其發展，讓更多新市民、外來人口、有需求的租客租得了、願意租。

以成都為例，個人出租住房且在成都住房租賃交易服務平台網簽備案的，按照0%的稅率綜合徵收。個人出租住房未在成都住房租賃交易服務平台網簽備案的，免徵城鎮土地使用稅和印花稅；減按2%徵收房產稅；月租金10萬元以內的，免徵增值稅，超過10萬元的，減按1.5%徵收增值稅；減按10%徵收個人所得稅。綜合稅負遠低於謠傳的「20%-30%」。對於租客來說，憑備案合同還可享

受個人所得稅專項附加扣除。

在實際租賃活動中，上海易居房地產研究院副院長嚴躍進坦言，租賃合同多是房東和租客私人之間簽訂的，合同金額不大，租客一般不會向房東索要發票，有的房東也就未繳納稅費。

租金水平是由供求關係決定的，而非稅率。賣方市場中，房源供不應求，租金可能上漲，稅費可能會轉嫁給租客；但買方市場，房源多，租客可選擇的餘地更大，租金議價空間大，稅費很難向租客轉移。

中指研究院統計數據顯示，7月份，中國50個城市住宅平均租金為每月每平方米34.93元，環比下跌0.07%，同比下跌3.81%。在多數城市，租房市場供求關係並不緊張，房東稅費轉嫁的可能性也不大。

## 在鄭州商品交易所開戶 境外客戶已達近800名

中新社鄭州8月19日電 19日在河南鄭州舉行的2025中國（鄭州）國際期貨論壇「對外開放」分論壇披露稱，截至目前已有來自新加坡、英國、阿聯酋等全球33個國家和地區的近800名境外客戶在鄭州商品交易所（以下簡稱鄭商所）完成開戶。

目前，中國期貨市場對外開放主要有直接開放模式（特定品種）、合格境外投資者（QFI）參與模式和結算價授權模式三種模式。

PTA（精對苯二甲酸）期貨是中國首個對外開放的化工期貨品種。2018年，鄭商所將其作為特定品種引入境外交易者。鄭商所相關負責人在上述論壇介紹稱，目前，PTA期貨價格不僅已成為中國現貨貿易的定價基準，更成為國際貿易的重要定價參考，越來越多的出口商利用PTA期貨對沖國際貿易中的價格風險。

近年來，中國期貨市場對外開放的腳步愈發堅實。譬如，鄭商所持續擴大特定品種範圍，加大期貨期權國際化品種供給。2023年，鄭商所在菜籽油、菜籽粕、花生期貨和期權品種上引入境外交易者。目前，該所正在推進PTA期權和對二甲苯、短纖、瓶片期貨和期權等聚酯板塊品種，作為特定品種整體對外開放。

鄭商所相關負責人介紹，近年來，鄭商所穩步對QFI開放部分商品期貨期權，引導合格境外投資者有序參與市場。截至目前，共有26個期貨期權品種對QFI開放，近170名QFI客戶在該所開戶，主要來自新加坡、英國等12個國家和地區。

為探索多元化對外開放路徑，鄭商所還不斷加強與境外同行的交流合作。目前，其已和新加坡交易所、德意志交易所、馬來西亞衍生產品交易所等12家境外交易所簽訂合作諒解備忘錄。同時，穩步推進波羅的海巴拿馬型干散貨船運價指數期貨（BPI指數期貨）等創新型品種研發，持續探索與境外期貨交易所的結算價授權合作。

## 1—7月中國財政收入 同比增長0.1%

中新社北京8月19日電 中國財政部19日公佈的數據顯示，1—7月，全國一般公共預算收入135839億元（人民幣，下同），同比增長0.1%。其中，全國稅收收入110933億元，下降0.3%；非稅收入24906億元，增長2%。

7月份全國一般公共預算收入增幅為年內最高，累計增幅首次轉正。財政部介紹，7月份，全國一般公共預算收入20273億元，同比增長2.6%，其中中央、地方收入分別增長2.2%、3.1%，月度增幅均為今年以來最高。1—7月，全國一般公共預算收入同比增幅比上年提高0.4個百分點。

佔全國一般公共預算收入八成多的稅收收入累計降幅明顯收窄。7月份，全國稅收收入同比增長5%，月度增幅自4月份由負轉正後持續回升。1—7月，全國稅收收入同比降幅比上年收窄0.9個百分點。其中，國內增值稅、國內消費稅、個人所得稅同比增幅分別比上年提高0.2個、0.4個、0.8個百分點。



山東港口青島港外貿航線數量持續增加 8月19日，貨輪在山東港口青島港前灣區裝卸集裝箱。今年以來，山東港口青島港外貿航線數量持續增加，截至7月底，新增13條集裝箱航線、4條件雜貨航線和5條海鐵聯運線路。目前，青島港外貿航線累計達233條，通達180多個國家和地區的700多個港口。 <新華社>

## 美關稅政策加劇德國經濟復甦之困

德國國內生產總值環比下降0.1%。這不僅逆轉了德國經濟年初微弱的增長勢頭，更遠低於市場預期。在經歷連續兩年萎縮後，德國經濟今年上半年仍未擺脫下行趨勢。

國際觀察人士認為，美國的高關稅壁壘和德國國內長期未解的結構性問題，令「歐洲經濟引擎」承受雙重壓力，復甦前景蒙上陰影。

### 裁員、破產現象增多

德國經濟持續低迷，對勞動力市場和企業運營的衝擊日益顯現。德國聯邦勞工局數據顯示，7月，德國失業人數逼近300萬大關。奧迪計劃在2029年年底前裁員7500人，國際物流巨頭敦豪公司將在年底前裁員8000人，西門子全球裁員超6000人，德意志銀行今年將裁員近2000人，而德國鋼鐵行業龍頭企業蒂森克虜伯公司預計2030年前裁撤約1.1萬個崗位。

與此同時，破產企業數量創新高。萊布尼茨經濟研究所數據顯示，今年第二季度德國破產企業數量達到4524家，創下自2005年第三季度以來的歷史新高。製造業、貿易、酒店和餐飲業等行業均受到衝擊。

德國支柱產業汽車工業也遭到波及。寶馬、梅賽德斯-奔馳、大眾等車企今年上半年利潤普遍大幅下滑。德國聯邦統計局數據顯示，工業產出6月降至2020年5月以來最低水平，德對美出口連續第三個月下降，創下2022年2月以來新低。

訂單不足問題依然突出。慕尼黑經濟研究所數據顯示，超過三分之一的企業缺乏訂單，受影響最嚴重的是汽車製造、機械製造及電氣設備行業。

此外，德國市場研究機構捷孚凱數據顯示，消費者信心先行指數較7月修正後的數據下降1.2點，至負21.5點，購買意願下降，儲蓄意願繼續上升。捷孚凱專家羅爾夫·比克爾指出，「大多數人傾向節儉而非消費。面對高昂價格和經濟不確定性，德國家庭消費時更加謹慎。」

德國央行預計，在投資乏力、出口下滑和消費謹慎形成的疊加效應下，2025年德國國內生產總值將維持與前一年相當水平，意味著連續兩年經濟衰退後復甦仍難起步。

### 關稅衝擊與結構瓶頸

德國經濟2025年第二季度萎縮，凸顯外部關稅衝擊疊加內部結構性問題的雙重壓力。

美國貿易保護主義政策對德國出口導向型經濟造成嚴重衝擊。德國央行行長約阿希姆·納格爾指出，美國關稅及政策不確定性正抑制德國經濟增長，尤其對處於關鍵調整期的工業部門構成重大打擊。德美經濟深度互嵌，2024年雙邊貿易總額達2528億歐元，美國自2015年以來首次成為德國最大貿易夥伴。慕尼黑經濟研究所預測，中長期來看，美國關稅政策可能導致德國國內生產總值下降0.2%。

德國汽車工業壓力尤為突出。德國汽車工業協會主席希爾德加德·穆勒表示，儘管美國日前將歐盟輸美汽車關稅下調至15%，德國車企每年仍需承擔數十億歐元額外關稅。加之德國汽車行業技術創新滯後，車企和零部件供應商生產業績出現趨勢性下滑。

制度性掣肘同樣制約經濟活力。德國科隆經濟研究所指出，德國基礎設施投資和工

業項目審批週期過長，拖慢投資項目落地速度，削弱德國在全球競爭中的吸引力。

此外，高企的能源成本加重工業負擔，侵蝕製造業利潤，不少高耗能企業被迫將部分產能轉移到國外。德國科隆經濟研究所指出，能源成本飆升一度導致能源密集型產業生產下降近20%，目前尚未完全恢復到原有水平。數字化滯後、人口老齡化等結構性問題疊加，德國經濟復甦受阻。

### 財政刺激與改革出路

面對持續低迷的經濟形勢，德國總理默茨推出一攬子經濟計劃，寄望於軍工產業提振增長。德國經濟與能源部長卡特琳娜·賴歇直言，軍工行業長期以來遭到低估，現在能夠在經濟復甦上發揮重要作用。

同濟大學德國研究中心主任鄭春榮指出，國防工業產業鏈涵蓋基礎行業、高科技軟硬件，不僅能帶動產能提升，還會拉動相關行業發展，創造就業機會。在經濟低迷、投資需求迫切的背景中，這類投入無疑具有直接拉動作用。不過，若僅依靠軍工刺激，德國經濟增長缺乏可持續性。

在擴大軍工投入的同時，德國政府也在尋求更廣泛的投資刺激。德國財政部日前宣佈，聯邦內閣已批准2026年聯邦預算草案，將公共投資列為財政政策重點，投資規模繼2025年後再創新高。與此同時，德國政府與西門子、德意志銀行等61家企業和投資公司共同發佈「為德國製造」投資倡議，承諾到2028年在德國投資6310億歐元，用於新建工廠、科研開發及基礎設施建設。默茨稱，這是德國「數十年來規模最大的投資計劃之一」。

## 許扁慨捐

### 許氏宗親總會教育基金

菲律賓許氏宗親總會訊：本會稽查主任許扁宗長令先尊許永樂老先生（祖籍晉江市龍湖鎮燒灰村中厝份——蕭妃），不幸於二

零二五年七月三十日晨六時二十九分，壽終於崇基醫院，享壽八十高齡。哲人其萎，軫悼同深。於八月八日（星期五）上午十一時出殯茶毗於聖國聖樂堂。

許扁宗長平素熱心公益，尤其關心宗族福利，雖於守制期間，悲慟哀傷之餘，猶

不忘本會之教育事業，特慨捐本會菲幣拾萬元設立『故許永樂教育基金』，嘉惠許氏子弟，此舉不僅彰顯孝思，更體現飲水思源、回饋宗族之美德，仁風義舉，殊堪欽式！本會敬頌之餘，謹藉報端，予以表揚，並申謝忱。

## 許扁捐

### 英華同鄉會福利

旅菲英華同鄉會訊：本會名譽顧問許扁鄉賢暨鄉僑許綿綿令尊許府君諱永樂老先生（原籍晉江市龍湖鎮燒灰村——蕭妃），不幸於二零二五年七月三十日清晨六時二十九分壽終於崇基醫院，享壽八十高齡。老成凋謝，軫悼同深！越八月八日（星期五）上午十一時出殯，茶毗於聖國聖樂堂。殯禮之日，白馬素車，哀榮備至！名譽顧問許扁鄉賢幼承嚴訓，事親至

孝，秉承令先尊生前熱心公益、積極鄉運，為人急公尚義、樂善好施之美德遺風，雖於守制期間，悲慟哀傷之餘，猶不忘本會之公益福利，特獻捐本會福利金菲幣貳萬元。仁風義舉，殊堪欽式！本會敬頌之餘，謹藉報端，予以表揚，並申謝忱！

## 蔡文欣丁母憂

菲律賓青陽蔡氏宗親總會訊：本會經貿委員文欣宗長令萱堂蔡府林太君諱秀華於公元二零二五年八月十八日（農曆閏六月廿五）上午九時於瑤厝村家中乘鶴西去，駕返瑤池，享壽九十有五高齡，寶婺星沉，軫悼同深。現停柩設靈堂於家鄉本宅。訂於二零二五年八月二十二日（農曆閏六月廿九日）舉行出殯儀式。

本會聞耗，經致電慰唁其家屬，並以宗親會名義敬輓花圈，勉其節哀順變，以表哀思，而盡族誼。

# 訃告

蔡林秀華  
(瑤里)

逝世於八月十八日  
現停柩設靈於家鄉瑤厝村其本宅  
出殯於八月二十二日上午

## 流芳百世