

## 澳洲负扣税简析

在高税制的国家，凡是被政策允许的合理避税方法往往为人们所追捧，而负扣税 (Negative Gearing)，这种能够带来税务减免的方式相较于美国、加拿大、日本，在澳洲人们的生活中扮演着更重要的角色。澳洲国家税务局 (ATO) 统计数据显示，2001-2002 财年，澳洲居民由负扣税所带来的应税收入减免为 6 亿澳币，2004-2005 财年为 39 亿澳币，而到了 2009-2010 财年则突破 100 亿澳币，2010-2011 财年更是达到 132 亿澳币，其上升有愈演愈烈之势，而是否缩小负扣税应用的范围，甚至于废除负扣税的讨论在澳洲经济界从未停止过。

### 什么是负扣税

确切地说负扣税并不是一个税种，而是存在于房产投资中的计算方式。在一个财政年度中，维持投资物业的现金支出，例如银行贷款利息，水费，电费，市政费，和**非现金支出**，例如房屋折旧等，超过投资收益（房租），所带来的负向应税收入，我们称之为负扣税 (Negative Gearing)。之所以与税务挂钩是因为此负向应税收入可以抵减其他来源的正向应税收入，例如，工资收入 (Salary/ Wage)，资本利得 (Capital Gain) 等，以此降低应税收入，达到最终减少缴税的结果。如果纳税人除物业投资收入外没有其他收入来源，或其他来源收入少于负扣税，那么在现行政策下，没有冲抵的负扣税可以累积并延续到之后的财政年度，直到与足够的正向应税收入进行对冲。

### 负扣税推出的意义和影响

澳洲政府推行负扣税的原因是多方面的，其一是税法的要求，租金收入是应税收入的一部分，那么与租金收益产生相关联的费用一定是可以抵扣的。但负扣税推行更主要的目的是通过宏观之手，政策之力对纳税人进行税务利益激励，鼓励个体房产投资，推动民用住宅开发，尽量弥补人口增速超出住房供给过少、过缓的缺口，拉动基础设施建设，以达到刺激经济的结果。宏观是通过税收调节促进经济，微观则反映出澳洲房地产发展的矛盾。人口在主要首府城市的不断增加与可供开发土地数量的限制，可开发级别的控制，以及区政府审批速度过缓所带来的矛盾，是通胀时房价迅猛上涨，通缩时房租涨幅不止的背后推手。

而负扣税从历史角度来看，对政府调节民生起到了积极作用。一定程度提升的租房市场供给量，为无法承担房价的居民提供了帮助，同时也减轻了政府对公屋计划的投入。纳税人通过投资和负扣税带来的税务利益可能积攒更多的个人财富，为退休做好充足的准备，从而减少政府对社会救济金的预算压力。

但负扣税似乎仅在合理规避个人所得税方面起到的作用大一些，而基于供给矛盾的存在，对其本初目的的实现反而力不从心，这也是很多经济学家，社会评论家广为诟病的地方。真正的投资是以通过理性研究分析，获得预期增值为导向的。但负扣税的出现，某种程度上扭曲了投资方向。为了规避缴税而忽视了投资的真正价值，进行盲目的、非理性投资，从而带来市场价格虚高，制造泡沫和繁荣假象，导致的结果可能是市场秩序被破坏，投资以失败收场，政府税收减少，国家削减财政预算，进而取消部分社会福利。最终的后果仍然由纳税人来承担。通过工作、存款和其他投资方式获得收入的纳税人会批评政府不公，因为他们要为申报负扣税的纳税人买单；低收入纳税人也会因为高收入纳税人的负扣税而丧失本来可以享受到的社会福利。