

# 赚到盆满钵满却不交税

## 南京地税局公布去年欠税“排行榜”，前十名中房地产企业占六席

人人都知道南京去年的房价涨得那叫一个凶，但是如果告诉你，去年南京欠税的十大户中，房地产企业就占了六个，你是不是会有些意外呢？南京地税局公布的最新欠税排行榜上，南京一些著名的房地产企业占据了并不光彩的欠税榜上的主要位置。



### 我欠税，我牛叉

先来看一看这个排行榜。摘下了欠税的“全能冠军”的是南京南北建设实业有限公司，其欠缴项目既多，欠缴金额也大。其中企业所得税欠了1780万元，个人所得税欠了56万元，营业税欠了1751万元，土地增值税欠了293万元，土地使用税欠了14万元，印花税欠了18万元，城市维护建设税欠了122万元，一共欠缴7种税，欠缴总额达到4034万元。

南京蟠龙金陵建设开发有限公司欠了6种税，算是力夺了欠税排行榜的亚军，其欠缴企业所得税1167万元，营业税欠了463万元，土地增值税欠了192万元；南京力联房地产开发有限公司，这个开发了龙凤花园等多个知名主城区楼盘的大公司，欠了营业税443万元，土地增值税87万

元；南京天竺房地产开发有限公司，也欠了多达5种税，其中城市维护建设税欠了27万元，土地增值税欠了64万元，营业税欠了397万元；此外，南京鼓楼城镇建设综合开发(集团)有限公司，欠固投税226万元，南京希科房地产开发有限公司，欠营业税196万元，城市维护建设税13万元，教育费附加7万多元。

一共三个千万元级欠税大户，房地产类企业就包了圆。

税务官员介绍称，实际上，近几年来，房地产公司一直是南京市欠税名单中的常客，而且欠税金额巨大。在历年欠税名单的前10名中，有60%到70%左右为房地产类企业。此次名列欠税名单的房产公司既包括以前年度欠税余额，也包括新发生的欠税额度。另外，有一些没上榜的房地产类企业也存在疑似欠税行为，正在调查中。

这个排行榜的数据，是最新的精确数据，时点是截止到去年的10月30日，有关人士介绍说，因为数据汇总等技术因素，这些企业的欠款数额还在当期发生中，所以有可能还会增加。其中一些房地产公司因拖欠时间长，已成为欠税“钉子户”，税务机关何时能收回这些公司所欠巨额税款还是个未知数。

### 欠税需要理由吗？

让税务官员看不懂的是，一些房地产企业在2009年那么大的销售年景中，不仅不还前期欠税款，居然还要增加欠税。南京去年的房价平均涨了7成，像力联等欠税企业的楼盘，比如凤凰西街的项目等，都大卖特卖，价格也翻了番，在此情况下还欠税实在令人费解。

有业内专家对记者表示：在国家对房地产业实行宏观调控之前，南京有些房地产公司对形势判断不准，战线拉得太长，致使前期大量资金被沉淀。所以银

行一旦收紧贷款政策，极易导致其在资金供应上出现“断链”，而且因为数目巨大，所以虽然2009年卖房赚了不少，但抵不了前期的欠账。还有些企业有自己的特殊情况，比如力联，因为一些刑事方面的问题，让欠税的事情没人处理。

税务官员介绍说，房地产业所牵涉到的税种包括营业税、土地使用税、企业所得税、土地增值税、契税、城市维护建设税等12个。而这12个税种中，营业税和企业所得税是房地产流转税中的主体。这两税涉及环节多，征管难度大，因而成为偷逃税的重灾区。

### 南京并不是个案

有专家称，房地产企业越赚钱越欠税的情况，全国都是。比如北京市地税局最新一期欠税公告显示，在35家被曝光的欠缴地方税款的企业中，涉及房地产及相关领域的企业多达29家，占到总数八成。其中拖欠税款金额超过千万的企业多达二十多家。再比如上海，公布的欠税企业中，房地产类企业也占到80%之多。与此形成鲜明对照的是，去年一线城市的房价同比几乎翻了一番，楼市高烧，开发商大赚。

一些业内人士称，对于房地产的“老赖”，应该考虑直接限制其楼盘销售，或者对其楼盘销售款项重点监管，卖一套房，就抵一点税。但是税务官员称，操作上也存在着技术问题，因为一些开发商还欠着银行贷款等，债主也在追着要钱。但是，对于欠税的房地产企业，限制其再参与拿地，开发新楼盘，则是比较实际的催办办法。

但是，老百姓仍然有疑问：我们血汗钱给了开发商，他们为什么还欠着税？我们做诚实的纳税人，全家人用多少年微薄的收入，去供房贷，可房地产商赚到流油，还不肯尽这种义务，真是没天理。

快报记者 石成

## 股指期货、融资融券 这次又是“忽悠”吗？

一波未平，一波又起。关于股指期货推出的传言刚刚归于平静，融资融券的消息又风雨欲来。

新年股市未能取得“开门红”对市场信心打击颇大，即便是隔夜美股大涨也没能打消投资者的忧虑。昨天上午，大盘小幅高开后就快速回落，眼看3200点关口不保。关键时刻，这一次站出来的是光大证券，拉旗杆式的强势涨停让券商股沸腾了。大盘就势反身向上，收盘涨1.18%，将前一交易日的失地尽数收复。

### 融资融券万事俱备

昨天，《中国证券报》在头版发文称，融资融券今年“破茧”的概率很大，目前相关制度建设和技术准备已经趋于完善。如今试点工作已进行一年有余，推出融资融券已是万事俱备，只欠东风。另外，有消息称，2010年证券期货监管工作会议初步定于本月中旬召开，股指期货与融资融券等新产品推出、场外市场、国际板，继续推进发行体制改革将成为这次会议的主题词。

然而，从昨天早盘前一小时的情况看，市场对上述消息反应平淡。直到10点40分后，光大证券突然启动，并在11点10分左右被巨量买单封上涨停。一石激起千层浪，券商股纷纷发力上攻，有关融资融券消息的影响迅速放大，很快占据了各大财经网站的头条。

截至昨日收盘，券商股全部上涨，其中，光大证券收于涨停，招商证券、太平洋和长江证券涨幅超过5%。监测数据显示，昨日整个金融板块的资金净流入超过10亿元，中信证券、海通证券和光大证券排在个股资金净流入的前五名。市场人士称，从昨天的盘面表现看，这明显是一次主力机构有准备的抢筹行动，选择光大证券为突破口，是因其上市不久，筹码分散，上市后股价一直在低位徘徊，目前建仓成本也相对较低。

中信建投的报告称，从长远看，股指期货和融资融券对券商业绩的贡献合计可以达到40%。另外，随着做空机制的推出，券商“靠天收”的情况将有所改变，业绩会有所保证。

而就在去年12月30日，股指期货获批的消息一度刺激权重股走强，但预期很快落空，市场被“忽悠”了一把。因此，有不少投资者对这次的消息持观望态

度。有股民在论坛发帖说：“主力沿用了2009年惯用的手法，拿消息拉大盘，既不用花太多钱又有较好的市场效果，比以往那种对倒拉升来得既轻松又实惠。”

### 沪红深绿表现不一

昨天上证指数顽强翻红，但是深证成指表现不济，收盘仍下跌0.12%，主要原因是占深市权重较大的地产股走弱。

受“物业税渐行渐近，空转今年将推广至全国”消息的影响，昨天地产龙头股集体跳空低开低走，这也正是昨日早盘指数快速急跌的主要动因。自去年底开始，随着一系列房地产调控政策的推出，地产板块成为近期市场表现最差的一个板块。

尽管昨天沪强深弱使得市场表现不尽完美，但是热点全面开花让做多的人气迅速回升。除了券商股，煤炭股和有色股的表现也可圈可点，另外，近期一直活跃的物联网和3G概念股也保持强势。

受到国际大宗商品价格持续上涨、国际油价重返80美元的提振，昨天，煤炭股四川圣达封涨停，山西焦化涨逾9%；有色金属股钢研高纳、新疆铜和封涨停，锡业股份涨逾9%。煤炭和有色板块的整体涨幅后来居上，分别达到4.08%和3.40%。

对于后市，分析师的观点还是存在较大分歧。天证投资认为，大盘短期仍将在3200点至3300点位置附近呈现震荡整理格局。从中期来看，大盘在技术上已呈现收敛三角形向上突破形态。自去年8月份以来，大盘已经调整了5个多月，向上变盘的时间愈来愈近。但国元证券的分析师康洪涛表示，不管近期市场如何的震荡，量能始终不能有效变化。这说明当下基金仓位过高之后，必然有换仓的要求，加上市场的风格转换，必将使得大盘波动还会加大。

快报记者 徐方逸

### A股指数

	上证指数	深证成指
开盘	3254.47	13539.83
最高	3290.51	13597.36
最低	3221.46	13324.56
收盘	3282.18	13517.38
涨幅	1.18%	-0.12%
成交额	1654.3亿	1037.7亿

### 华夏银行

#### 5日外汇牌价

货币种类	现汇 买入价	现钞 买入价	现汇现钞 卖出价
美元	681.38	675.92	684.12
港币	87.84	87.14	88.2
欧元	980.66	959.98	988.53
日元	7.3699	7.2145	7.4291
英镑	1093.47	1070.42	1102.25
瑞士法郎	661.11	647.3	666.68
新加坡元	486.78	476.71	491.09
瑞典克朗	96.35	94.37	97.22
加拿大元	653.73	640.2	659.51
澳大利亚元	620.98	607.33	625.72



# 光大银行 精品理财



产品名称	币种	产品期限	年收益率	起点金额	客户群体	产品类型	投资方向	风险评级	募集期
T计划 2010年 第一期	人民币	354天	4.00%	5万	可向无投资经验客户销售	信托 投资 理财	中原信托有限公司发放给南方水泥有限公司的信托贷款	三星级， 风险适中	2010.1.6-1.11
		698天	4.80%				向北京首都开发股份有限公司(证券代码:600376)发放项目贷款		2010.1.6-1.12
		157天	3.30%				西安国际信托有限公司发放给辽宁省交通厅的信托贷款	二星级， 风险较低	2010.1.6-1.10
		172天	3.40%						2010.1.6-1.15

风险提示：理财是投资，投资有风险，选择需谨慎！最不利投资情形：理财收益可能延期支付，或发生收益和本金的损失。

欢迎到光大银行各营业网点购买！本广告解释权为光大银行所有！购买前请仔细阅读产品说明书！

网点	电话	网点	电话	网点	电话	网点	电话
分行营业部	84738218	白下支行	86649661/86649150	北京西路支行	83306792	新街口支行	84219186/84541560
中山北路支行	83533218/83533238	江宁支行	52109811/52109138	鼓楼支行	83199033	长乐路支行	52307811/52307809
珠江路支行	83699951/83360665	中山东路支行	86646317/86645447	和燕路支行	85637455/85634421	水西门支行	66677407/66677488
						山西路支行	83453616
						六合支行	57010188/57010588
						理财中心	84787666