

摘要

纳税遵从一直以来都是税收领域研究的热点。在我国全面建成小康社会之后，促进共同富裕成了中国现代化发展的新目标和新要求。加大利用税收政策调节收入差距的力度，构建和完善与我国现有收入分配格局相适应的税收制度安排，利用科学技术的发展进一步打击偷漏税等非法行为，提高全社会的纳税遵从度，是税收在促进社会公平正义、推动共同富裕道路上应发挥的作用。随着我国经济结构的持续发展优化，税源结构也发生了深刻的变化，大量税源信息掌握在第三方手中。获取并利用这些信息，对税务部门减少与纳税人之间的信息不对称，提高纳税遵从的意义重大。因此，研究第三方信息对纳税遵从的影响，具有十分重要的理论和现实意义。

本文首先对第三方信息与纳税遵从的理论基础进行了分析，在界定了第三方信息、房地产评税技术和纳税遵从的概念之后，运用信息不对称理论、纳税遵从理论和预期效用理论，分析了第三方信息在减少征纳双方信息差，提高纳税遵从的作用。同时，本文将第三方信息引入了经典 A—S 模型中，利用数理模型分析其对企业纳税遵从的影响。

在此基础上，本文研究了房地产评税技术这一利用第三方信息加强税收征管，提高纳税遵从度的政策。首先，本文梳理了其在我国的起源、试点与推广，并总结其在各地的实施效果和碰到的问题。之后，本文以房地产评税技术作为第三方信息的替代变量，建立双重差分模型，利用税收调查数据，研究其政策实施效果。结果表明，房地产评税技术的应用显著提升了企业汇报的契税的成交价格，相比于非试点地区，试点地区企业契税成交价格平均提升了 27.1%。在排除同期政策干扰、安慰剂检验等稳健性检验之后，上述结论仍然成立。进一步的，异质性分析表明，上述政策对房地产企业、东部地区企业、大规模企业、低信息化水平地区的企业有更为显著的影响。与此同时，机制检验还表明，在房地产交易越频繁的地区，税务机关靠征管与稽查获取的信息就会越多越完备，则第三方信息起的作用相对会较低。

最后，本文对第三方信息促进纳税遵从与税收征管提出了对策建议。一是完善第三方涉税信息相关的法律法规，细化第三方报告涉税信息的义务、税务部门涉税信息的获取权等；二是加强涉税信息库建设，应利用大数据、区块链等先进技术的发展成果，充分采集涉税信息，利用云计算强化数据的综合利用与储存。三是加强综合性税务人才队伍建设，组建一支包含税收、资产评估、计算机等领域的专业人才队伍，助力我国税收征管模式向“以数治税”的转变。

关键词：第三方信息；纳税遵从；房地产评税技术

Abstract

Tax compliance has always been a hot topic of research in the field of taxation. After China has built a moderately prosperous society, promoting common prosperity has become a new goal and requirement for China's modern development. Increasing the adjustment of income gap by means of taxation, constructing and improving taxation system that is compatible with China's existing income distribution pattern, making use of the development of science and technology to further crack down on illegal income such as tax evasion, and improving tax compliance of the whole society are the roles that taxation should play on the road to promoting social justice and common prosperity. With the continuous development and optimisation of China's economic structure, the structure of tax sources has also undergone profound changes, and a large amount of information on tax sources is in the hands of third parties. Obtaining and utilising such information is of great significance to tax authorities in reducing information asymmetry between them and taxpayers and improving tax compliance. Therefore, it is of great theoretical and practical significance to study the influence of third-party information on tax compliance.

Firstly, this thesis makes a theoretical analysis of the relationship between third-party information and tax compliance. After defining the concepts of third-party information, real estate tax assessment technology and tax compliance, this thesis uses information asymmetry theory, tax compliance theory and expected utility theory to analyse the role of third-party information in reducing the information gap between tax collectors and taxpayers and improving tax compliance. At the same time, this thesis introduces third-party information into the classical A-S model and uses mathematical models to analyse its impact on corporate tax compliance.

On this basis, this thesis studies the technology of real estate tax assessment, which uses third-party information to strengthen tax collection and management and improve tax compliance. First of all, this thesis combs its origin, pilot and promotion in China, and summarizes its implementation effect in various places. Then, in order to further discover the possible problems, this thesis uses real estate tax assessment technology as a substitute variable for third-party information, establishes a difference in difference model, and uses tax survey data to study the effect of its policy implementation. The results show that the application of real estate tax assessment technology has significantly improved the transaction price of deed tax reported by enterprises. Compared with non pilot areas, the transaction price of deed tax in pilot areas has increased by 27.1% on average. Further, the heterogeneity analysis shows that the above policies have a more significant impact on real estate enterprises, enterprises in the eastern region, large-scale enterprises, and enterprises in low information level regions. At the same time, the mechanism test also shows that the more frequent the real estate transactions are, the more complete the

information obtained by the tax authorities through collection, management and inspection will be, and the role of third-party information will be relatively low. After a series of robustness tests, the above conclusions are still valid.

Finally, this thesis puts forward some suggestions on how to promote tax compliance and tax collection and management through third-party information. Firstly, to improve the laws and regulations related to third-party tax-related information, refine the obligation of third parties to report tax-related information and the right of tax departments to obtain tax-related information, etc.; secondly, to strengthen the construction of tax-related information database, make use of the development results of big data, block chain and other advanced technologies to fully collect tax-related information, and use cloud computing to strengthen the comprehensive use and storage of data. Thirdly, the construction of a comprehensive taxation talent team should be strengthened, and a team of professional talents in the fields of taxation, asset evaluation and computer should be trained and formed to help China's tax collection and management mode change to digital governance on tax compliance.

Key Words: Third-Party Information; Tax compliance; Real estate tax assessment technology

目 录

| | |
|-----------------------------|----|
| 导论..... | 1 |
| 一、研究背景与意义..... | 1 |
| 二、文献综述..... | 2 |
| 三、研究内容与方法..... | 7 |
| 四、研究创新与不足..... | 9 |
| 第一章 第三方信息与纳税遵从的理论分析 | 10 |
| 第一节 主要概念界定..... | 10 |
| 一、第三方信息..... | 10 |
| 二、房地产评税技术..... | 10 |
| 三、纳税遵从..... | 11 |
| 第二节 第三方信息与纳税遵从的理论基础 | 12 |
| 一、信息不对称理论..... | 12 |
| 二、纳税遵从理论..... | 12 |
| 三、预期效用理论..... | 13 |
| 第三节 第三方信息促进纳税遵从的作用机理 | 14 |
| 一、基于 A—S 模型的纳税遵从理论分析 | 14 |
| 二、第三方信息引入 A—S 模型的拓展分析 | 15 |
| 第二章 我国房地产评税技术的实施与推进 | 17 |
| 第一节 房地产评税技术在我国的发展 | 17 |
| 一、房地产评税技术的起源..... | 17 |
| 二、房地产评税技术的试点与推广..... | 19 |
| 第二节 房地产评税技术的实施效果 | 20 |
| 一、有效堵塞税收漏洞..... | 20 |
| 二、增加地方政府的税收收入..... | 21 |
| 三、提高纳税遵从度..... | 22 |
| 第三节 房地产评税技术存在的问题 | 22 |
| 一、缺乏第三方信息共享的法律法规..... | 22 |
| 二、税基评估的信息数据库更新滞后..... | 23 |
| 三、税务队伍中缺乏评估专业背景的人才..... | 23 |
| 第三章 第三方信息与企业纳税遵从的实证分析 | 25 |
| 第一节 研究设计..... | 25 |
| 一、数据来源..... | 25 |
| 二、模型构建..... | 26 |
| 第二节 实证结果分析..... | 27 |

| | |
|-----------------------|----|
| 一、基准回归分析..... | 27 |
| 二、稳健性检验..... | 28 |
| 三、异质性分析..... | 32 |
| 四、机制检验..... | 35 |
| 第四章 研究结论与政策建议..... | 37 |
| 第一节 研究结论..... | 37 |
| 第二节 政策建议..... | 37 |
| 一、完善第三方信息共享的法律法规..... | 37 |
| 二、加强涉税信息数据库建设..... | 38 |
| 三、加强综合性税务人才队伍建设..... | 38 |
| 参考文献..... | 40 |

导 论

一、研究背景与意义

(一) 研究背景

党的十九届四中全会进一步强调了推进国家治理体系和治理能力现代化的重要性。税收是组织国家财政收入、调节经济运行的基础性制度安排，对于实现现代化发展目标十分重要。2020年，我国如期全面建成小康社会，之后，促进共同富裕成了中国现代化发展的新目标和新要求。实现共同富裕的税收作用，一是要让税收更好地促进经济效率的提升，二是要发挥税收调节收入和财富分配的作用，缩小收入和财富差距¹。这一方面需要进一步优化税制，使之与我国现有的经济结构相适应；另一方面也需要进一步深化税收征管改革，提高全社会的纳税遵从。

近年来，国内外的经济形势和环境变得日益复杂，为了帮助市场主体度过困难时期并积极转型，提升市场活力，政府实施了大规模的减税降费、退税等税收政策。其中2019—2021年各年度减税降费规模分别为23600亿元，26000亿元，11000亿元。在2022年，政府部署退税减税25000亿元，其中留抵退税占了五分之三，约为15000亿元。持续性大规模的税收优惠政策切实给企业带来了红利，但与此同时，也应该看到我国的财政赤字和政府债务，在近几年新冠疫情的冲击和国际复杂的经济和政治形势下，逐渐扩大的问题。税收是财政收入的主要来源，在此背景下，税务部门应充分挖掘税源，提高税收征管效率，实现“应收尽收”。

另一方面，纳税人偷逃税款、骗取税收优惠、虚开发票的现象屡禁不止，涉税数额不断刷新。娱乐明星、网络主播等群体偷逃税款动辄几千万甚至数亿元，巨额数字背后折射出的是高收入高净值个人长期滥用税收政策进行恶意筹划逃避纳税义务。显然，这不利于税收发挥其调节收入财富分配的功能，阻碍了共同富裕目标的实现。2022年新增的税收优惠集中在留抵退税政策上，而截至2022年6月9日，国家税务总局公开曝光的留抵骗税案已经有314件²。可见，我国企业的纳税遵从度有待进一步提高。税收政策对经济的实际效应是税制设计与税收征管互动的结果，如若税收征管技术不能配套税收政策设计，政策效果往往不如预期甚至事与愿违。总之，无论是从财政可持续性，还是从更好发挥税收政策效用的角度来看，提高纳税遵从度都是当前税收征管领域中的重点。

“税收征管，信息为王”，税务部门依靠其获得的有关纳税人的信息向其征税，

¹ 杨志勇. 实现共同富裕的税收作用[J]. 税务研究, 2021(11):5-7.

² 税务总局举行“落实留抵退税政策 助力稳住经济大盘”专题新闻发布会，源自国家税务总局网站：<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n810219/n810724/c5176002/content.html>

因此，获取准确的信息非常重要。然而，在税收实践中，征纳双方信息不对称的现象广泛存在，纳税人利用信息差偷逃税款、骗取税收优惠的现象层出不穷。当前，提高税收征管效率的关键就是缓解征纳双方的信息不对称，改变税务部门处于信息劣势的地位³。我国的经济在过去的几十年里发展迅速，经济结构变化巨大，相应的，税源结构也发生的深刻的变化，当前，大量税源信息掌握在第三方手中，获取并利用这些信息对于减少信息不对称、提高纳税遵从的意义重大。当前，深化税收改革也提出了推进“内外部涉税数据汇聚联通”、“与国家及有关部门信息系统互联互通”⁴的要求。在此背景下，研究第三方信息对纳税遵从的影响，具有重要的理论与现实意义。

（二）研究意义

我国的税收征管模式正经历从“以票管税”到“以数治税”的转变。云计算、大数据、区块链等先进科学技术的发展为采集、储存、利用更多的涉税信息提供了技术可能。在此背景下，研究第三方信息对企业纳税遵从的作用和影响机制，对于推进税收征管能力现代化具有重要意义。本文将在考察房地产评税技术试点效果的基础上，从理论和实证两方面阐述第三方信息对企业纳税遵从的影响。

就理论层面而言，第三方信息有别于税务机关获取涉税信息的传统方式，研究其对企业纳税遵从的影响与路径，能够对我国正在建设中的“智慧税务”提供新的视角，为持续深化税收共治格局提供理论依据。本文将第三方信息引入到A—S模型中进行分析，完善纳税遵从的理论分析，并利用房地产评税技术丰富第三方信息对房地产税收征管的相关实证研究。

就现实层面而言，本文通过实证分析，探究第三方信息对企业纳税遵从的影响，能够对税务机关充分挖掘税源，实现税收收入“应收尽收”，进一步提高税收征管效率提供一定的借鉴与建议。除此之外，本文对房地产评税技术的具体研究与实证分析，能够对提高企业纳税遵从，保障地方税增收提供一定的政策借鉴，也为我国未来房地产相关税种的征管技术的完善提供思路。

二、文献综述

（一）有关纳税遵从的研究

了解纳税人的税收遵从行为特征和影响因素，对于有效开展税收征管活动十分重要。在税收制度和政策确立之后，理想的情况是，纳税人按照规定，及时、足额地缴纳税款。税务机关的任务只是简单地帮助实现这种缴付过程。但在实践中，由于税务机关的征管水平有限，而缴税对于纳税人来说是一种支出和损失，所以，在追求自身效用最大化的驱使下，纳税人可能会选择偷逃税，纳税遵从度往往离理想状态相差甚

³ Pomeranz, Dina. No taxation without information: Deterrence and self-enforcement in the value added tax[J]. American Economic Review, 2015, 105(8): 2539-2569.

⁴ 资料来源：中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于进一步深化税收征管改革的意见》，http://www.gov.cn/zhengce/2021-03/24/content_5595384.htm

远，税收不遵从现象广泛存在于经济活动中，造成国家税收流失，阻碍税收政策的有效贯彻。

1. 纳税遵从的内涵与衡量方法研究

纳税遵从是指纳税人按照法律法规规定，准确申报应税收入，按时足额缴纳税款。在我国，纳税遵从有三个基本要求：及时申报、准确申报和按时缴款⁵。

OECD 将纳税遵从分为形式遵从和实质遵从两类。形式遵从要求纳税人遵从税收程序法的规定，追求程序与形式上的合规。实质遵从则是指纳税人准确计算应纳税款并缴纳。马国强（2000）从影响纳税人遵从的因素出发，将纳税遵从划分为防卫性、制度性和忠诚性遵从三大类。其中，防卫性遵从主要是靠行政处罚的威慑作用；制度性遵从是指以良好的法律制度安排提高了纳税人的遵从，比如最典型的就源泉扣缴，该制度设计大幅降低了偷逃税的可能性；忠诚性遵从是纳税人的道德素质、宗教或信仰在发挥作用。安体富（2009）从主客观角度对纳税遵从做了划分，并通过对企业进行问卷调查评估了其主观纳税遵从度。主观纳税遵从是指纳税人认同并且愿意遵从税收管理，而客观遵从则强调税收遵从的结果。在实际生活中，纳税遵从受多种因素影响，可能存在纳税人主观遵从但客观上不遵从的情况，比如纳税人由于处于封控期而未能按时缴纳税款，或者一国税收制度安排过于复杂导致纳税人对于税收法律法规不熟悉、或被交易方蒙蔽，违反了相关规定等等。另一方面，客观遵从但主观不遵从的情况也经常出现，由于法律的威慑力或者诸如源泉扣缴的制度安排，使得纳税人即使主观上不想遵从但还是足额缴纳了税款。

2. 纳税遵从影响因素研究

Allingham & Sandmo（1972）构建的避税理论模型奠定了纳税遵从影响因素的研究基础。他们运用预期效用理论构建了目标函数，经过数理模型分析发现，稽查率和罚款率的提高有助于纳税遵从，而税率高低的影响并不明确。之后，许多学者继续在 A—S 模型的基础上展开研究。Yitzaki（1974）结合各国的实际情况，认为将逃税额而不是真实收入与申报收入之差作为罚款的依据会更好，基于此提出了 A—S—Y 模型，对此数理模型分析发现逃税额与税率呈现反向关系。部分学者指出，A—S 模型中对纳税人是完全理性的假设会低估纳税人的遵从度，在现实生活中，人并不是完全理性的，很多决策都受非理性因素的影响。因此，心理学也被引入到了该模型的分析框架中（Kahneman and Tversky, 1979），并进一步发展形成了行为经济学理论。该理论以人是有限理性的为基础，研究人在面临不同情况时的风险偏好情况。具体而言，人在面对获利和损失这两种不同的情况时，风险偏好是不同的。当一个一定有收益和决策和一个可能有收益也可能没有收益的决策摆在人面前时，即使后者计算出来的预期效用是大于前者的，大多数人也会选择前者，即确定的收益，这说明人在面对获利

⁵ 资料来源：《2002—2006 年中国税收征收管理战略规划纲要》，<http://www.chinatax.gov.cn/n810341/n810765/n812198/n813086/c1207101/content.html>

情况时，是风险规避型的。而当一个确定的损失和一个可能有损失也可能没有损失的选择摆在人面前时，即使后者计算出的预期效用损失更大，大多数人也会赌一把选择后者。即，人在面对损失情况时，是风险喜好型的。对于纳税遵从而言，应该更多地参考人面对损失时的风险偏好，因为对于纳税人来说，交税是一种确定的损失，而逃税是“赌一把”的选择。需要特别指出的是，人们对获利和损失的判断是有参照的，因此，当参照点改变时，人们面对风险的态度也会随之改变。基于此，Alm（1992）、Dhimi（2006）等学者发现，预缴税款制度可以显著地提高纳税遵从，因为纳税人对补税和退税的心理预期是不同的。

部分学者从社会整体宏观角度出发考察影响纳税遵从的因素。Alm（1993）、Feld（2002）研究发现，纳税遵从度会随着纳税人对公共服务的满意程度的提高而提高，这本质上是社会契约论的一个反映。除此之外，Ronald D. Picur and Ahmed Riahi-Belkaoui（2006）发现一个地区官僚主义水平越高，纳税遵从度就越低。国内学者同样对此也有研究，如李维安等（2013）、田彬彬和范子英（2018）研究发现，有政治身份、与政府或税务部门合谋的纳税人的逃税程度更高，而提高税收征管力度和加大反腐败的力度，可以提高它们的税收遵从度。

（二）第三方信息对纳税遵从的研究

第三方信息对纳税遵从影响的研究是以信息不对称理论为基础的。在税收征管实践中，信息不对称的现象广泛存在，纳税人对自身的经济状况和经营交易情况拥有相对完备的“信息优势”，而税务部门在纳税人信息的掌握上处于“信息劣势”。在这种情况下，纳税人作为追求自身利益最大化的“经济人”往往会利用信息差寻求不同程度的偷逃税。第三方信息可以减少征纳双方的信息不对称程度，对提高纳税遵从的意义重大。

1. 信息与税收征管

在相关研究的早期，多数学者认为强化对纳税人的稽查与审计是税务部门获取信息、减少信息不对称的主要手段（Scotchmer, 1987; Slemrod, 2001）。因此，大多数国家都致力于建立高效、独立的税务稽查部门。国内的早期研究多建立在税收博弈模型的基础上，研究的结论为逃税与惩罚力度、稽查概率呈现反向关系，而与税务审计成本正相关（马拴友，2001；饶立新，2002）。传统的税收博弈行为研究都有一个假设是：如果逃税的纳税人接受税务机关的检查，它一定会被检查出逃税并受到相应的处罚。李国锋、李丽（2005）认为这一假设过于严格，不符合实际情况，因此，赋予原有的假设一个概率变量。除此之外，考虑到逃税被查处会影响纳税人的社会信用，因此又加入了逃税的社会信用损失变量，丰富拓展了税收博弈模型。在进一步分析之后，提出了税收稽查应该降本增效，加大逃税处罚力度和提高社会信用损失的机会成本等建议。

随着科学技术的发展，互联网、大数据、云计算等先进技术运用到税收征管实践

中，税务机关获取信息的能力大幅提升，征税能力也随之提高。国内许多学者以“金税三期”改革为基础进行实证研究，发现信息获取能力的提升显著提高了企业的纳税遵从（张克中等，2020；樊勇等，2020）这也说明了我国一直在推出减税政策但企业的税负却没有变低的原因之一是税务机关的征税能力随着信息技术的发展而提升。除此之外，许红梅等（2020）对2011年《社会保险法》的实施的进行的实证研究，发现税务机关代征社保费一定程度上缓解了征纳双方的信息信息不对称，抑制了企业避税，也验证了增强信息获取对促进税收遵从的重要性。

2. 第三方信息与纳税遵从

税务稽查虽然可以获得一些涉税信息，但是在增值税的链条末端以及所得税、财产税的征税实践中，其发挥的作用是有限的。因此，在税务稽查之外，许多学者开始关注对第三方信息的获取和利用，国外对第三方涉税信息共享的探索与实践较早，如美国的第三方信息报告制度、巴西圣保罗州的“有奖发票”等等，因此，目前的许多研究成果都是基于此。第三方报告制度显著地提高了纳税人的遵从度，其发挥的预防威慑作用使得应纳税额的逃税率大幅度下降，它的运用是税务稽查的重要补充。

（Kleven et al., 2011; Pomeranz, 2015）。美国联邦税务局也对此做过统计，在实行了第三方信息报告制度和代扣代缴制度之后，纳税人对相关收入的申报正确率由50%，提高到了96%（单亮、张莉，2018）。Slemrod et al.（2017），Bibek Adhikari et al.

（2021）研究了美国2011年推出的第三方报告制度——表格1099-K个体经营的小企业的纳税申报影响，发现该第三方报告制度使得小企业提交更完整的纳税报告，企业税务合规程度更高，报告的收入在政策后显著提升。在流转税方面，第三方主体是位于流转税链条最末端的消费者。Joana Naritomi（2019）以巴西圣保罗州的“有奖发票”为基础，研究了消费者作为审计监督员对反避税所起的积极作用，结果表明，该政策显著提高了企业报告收入的金额。为了鼓励消费者索要发票，我国一些地区也推行过有奖发票政策，田彬彬、杨健鹏等（2021）以此为基础，也验证了第三方信息可以提高试点地区企业的纳税遵从和税务机关的征管效率。

随着大数据、云计算等互联网科技的蓬勃发展，信息的采集和储存变得日益便捷。在我国个人所得税改革之后，国内学者也增强了对第三方信息与税收征管的相关研究。苏捷等（2021）借鉴国外利用第三方信息促进纳税遵从与征管效率的先进经验，结合我国实际，对我国个人所得税的征管制度完善，提出了建设全国性第三方涉税信息共享平台建设的建议。除此之外，涉税第三方信息的重要来源还包括其他相关政府部门。陈思霞等（2021）在对一项税务部门与其他政府部门交换信息的试点政策研究的基础上，构建双重差分模型，验证了跨部门信息合作可以提高税收征管能力。在国际税收中，为了加强征管，也需要各国提供第三方信息，樊勇等（2022）以共同申报准则（CRS）为政策变量，研究其对我国跨国企业税收遵从的影响。结果表明该政策显著提高了跨国企业的有效税率。可见无论是在本国的征收实务中还是在国际税收中，第三方信息

都起到了越来越重要的作用。

（三）有关房地产评税的研究

房地产评税是指利用房地产评估技术加强税收征管，其关键是税基的评估，这与房地产批量评估技术密不可分。国外对于房地产批量评估有着相对完善的理论体系和较为成熟的应用实践。在众多的房地产批量评估体系中，尤以美国的房地产评估体系最为完善。作为美国地方政府收入的重要来源之一，房产税的征收管理历来都备受重视。而要达到高效、公平地征收房产税的目标，就必须要做到公平、准确、高效地确定房产税的税基。因此，地方政府一直很重视对房地产的估价与评税。美国的房地产评估一开始是个案评估，之后随着计算机技术的日益成熟，计算机辅助的批量评估⁶（简称 CAMA）逐渐成为主流。CAMA 系统中包含有详细、可靠的交易价格数据。除此之外，系统中还融合了地理信息系统（GIS），GIS 让各类数据和信息分析更加直观地呈现，极大地方便了税务人员开展空间分析和评估的工作。2003 年，国际估税官协会⁷（简称 IAAO）发布了《自动评估模型准则》，该准则融合了各国批量评税实践中积累的有效方法，总结出的评估模型和细化准则。

我国对房地产批量评估的研究，始于 2003 年的物业税改革和房地产模拟评税试点。房地产批量评估相关理论和实践起步都比较晚，更多的是借鉴国外的经验。纪益成（2005）是我国较早一批从国外引入房地产税基评估理论的学者，他在他的早期研究中对税基评估进行了系统的阐述，之后又结合我国税基评估的发展的实际情况分析了我国税基评估的方法、系统和主体，为国内建立税基评估体系提供了理论支持。我国的房地产评税技术的相关研究与实践虽然是从物业税改革开始的，但是由于我国并没有在全国范围内开征物业税或房地产税，所以该技术并没有应用到房地产保有环节的税收征管实践中，而是应用到了我国存量房交易的征收管理中。纪益成、马铮（2014）指出了我国存量房交易评估与其他国家不同之处：大部分国家和地区的存量房评估都是为了征收财产税，而我国仅将之应用到了房地产交易的税收征管环节，应用的范围较窄。

（四）文献评述

现有文献对纳税遵从内涵和影响因素、第三方信息对企业纳税的影响进行了深入分析，在理论和实证分析方面，都取得了较为丰富的研究成果。在第三方信息对纳税遵从的影响研究方面，由于国外对第三方涉税信息共享的探索与实践较早，国外学者有更多研究的现实基础，因此在这方面的文献比国内更丰富。国内的文献研究主要集中在税制和税收征管方面的改革，如基于“金税三期”的研究、有奖发票政策的研究等等，使用数据多采用上市公司数据或税调数据。

⁶ 计算机辅助批量评估（Computer Aided Mass Appraisal），是利用计算机程序，以事先搜集的反映物业特征、市场状况等信息的数据为基础，按照一定计算规则和统计方法，实现对大量物业单元在指定时点上市场价值的准确、快速和批量评估。

⁷ 国际估税官协会（the International Association of Assessing Officers）是一个非盈利性的教育和研究协会。其会员构成包括政府评估官员及其他财产税管理相关人员。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/755032134101011332>