

端午节过后，马上又迎来了个税改革的好消息。这次个税草案中最引人关注的就是个税起征点，增加子女教育支出、继续教育支出、大病医疗支出、住房贷款利息和住房租金等专项附加扣除。

一、那么这些对我们老百姓的生活有哪些影响呢？

1.工薪阶层受益

首先，毋庸置疑，所有的工薪阶层将直接受益。个税起征点从3500元调整到5000元，同时将扩大较低档税率级距，这实质上就是间接加工资，以月收入5000元、10000元、20000元为例，在扣除一定比例五险一金后，本次税改前分别应缴税45元、345元和2620元，改革后分别应缴税0元、90元和1190元。很明显，税改后缴税都大幅减少，省下的钱可以用在其他生活支出上。

2.对贷款购房者是福音

其次，这次税改对贷款购房者来说，更是一个福音。一方面，在新的个税方案下，个税起征点上调，可支配收入随之增加，银行贷款额度也可能会提高，这样一来首付款压力能得以减轻。因为一般来说，银行在发放住房贷款时，会参考借款人的综合还款能力来确定贷款金额，而对借款人综合还款能力的评估会着重考虑借款人的可支配收入。

另一方面，新的个税草案中住房贷款利息和住房租金等专项附加扣除这一方式，能减轻购房者还贷压力。其实对于大部分上班族而言，每个月在还完房贷后，基本就没什么剩余了，甚至有少部分人出现断供的情况，经济压力过大导致生活质量下降。不过也有网友认为，还贷压力小了，那些买得起还不起的人也蠢蠢欲动了，可能会带来一波购房潮，然后推动房价上涨，购房压力反而会更大。

二、那么这个住房专项扣除到底能多大程度减少个人税负呢？

以月收入10000元为例，扣除1850元的五险一金。如果有100万元房贷，以1.1倍利率、按揭20年来计算，则每月还款为6816.89元，其中每月按揭还款中利息为2600元左右。此时，个税纳税基数则=工资10000元-五险一金1850元-房贷利息2600元=5550元。显然，每月需缴纳的个税已经不到20元了。较之前的个税而言，每个月少缴纳300多。

总体来看，本次个税改革，直接增加到手工资，减少房贷负担，是一个利好消息。至于对房价的影响，品存君觉得，就算有，也不会太大，还没买房的朋友不要太过担心了。

作者：梁戴利/审核：赵溪>> [查看更多](#)