

契税、增值税等多项税收政策调整,促进房地产市场平稳健康发展

减税费 降低二手房交易成本

契税优惠政策

- 在全国范围内,对个人购买家庭唯一住房和家庭第二套住房,面积不超过140平方米的,统一按1%税率缴纳契税
- 对个人购买家庭唯一住房,面积140平方米以上的,按1.5%税率征收契税
- 对个人购买家庭第二套住房,面积140平方米以上的,按2%税率征收契税

纳税人申请享受税收优惠的,应当向主管税务机关提交:

- 家庭成员信息证明
 - 购房所在地房地产管理部门出具的纳税人家庭住房情况书面查询结果
- 对2024年12月1日后个人购买住房申报缴纳契税的,以及2024年12月1日前购买住房但于2024年12月1日后申报缴纳契税的,符合新发布公告规定的均可按新发布公告执行

增值税优惠政策

- 在有关城市取消普通住宅和非普通住宅标准后,对个人销售已购买2年以上(含2年)住房一律免征增值税
- 2024年12月1日前,个人销售住房涉及增值税尚未申报缴纳的,符合新发布公告规定的可按新发布公告执行

资料来源:财政部

加大住房交易环节契税优惠力度,降低土地增值税预征率下限……多项促进房地产市场平稳健康发展的税收政策11月13日对外公布。

当日,财政部、税务总局、住房城乡建设部发布相关公告,明确了上述安排。

三部门有关负责人介绍,此次政策调整,加大住房交易环节契税优惠力度,积极支持居民刚性和改善性住房需求;降低土地增值税预征率下限,缓解房地产企业财务困难。

具体来看,契税法方面,将现行享受1%低税率优惠的面积标准由90平方米提高到140平方米,并明确北京、上海、广州、深圳4个城市可以与其他地区统一适用家庭第二套住房契税优惠政策,即调整后,在全国范围内,对个人购买家庭唯一住房和家庭第二套住房,只要面积不超过140平方米的,统一按1%的税率缴纳契税。土地增值税方面,将各地区土地增值税预征率下限统一降低0.5个百分点。各地可以结合本地区情况对实际执行的预征率进行调整。

同时,三部门有关负责人介绍,明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税优惠政策,降低二手房交易成本,保持房地产企业税负稳定。

增值税方面,在有关城市取消普通住宅和非普通住宅标准后,对个人销售已购买2年以上(含2年)住房一律免征增值税,原针对北京、上海、广州、深圳4个城市个人销售已购买2年以上(含2年)非普通住房征收增值

税的规定相应停止执行。土地增值税方面,取消普通住宅和非普通住宅标准的城市,对纳税人建造销售增值额未超过扣除项目金额20%的普通标准住宅,继续实施免征土地增值税优惠政策。

记者了解到,为确保纳税人及时享受税收优惠政策红利,税务部门将会同有关部门采取一系列措施,持续优化纳税服务,提升纳税人的满意度。

据新华社

住建快讯

多部门联合开展建筑工地扬尘污染防治执法检查

11月7日,市污染防治攻坚战领导小组办公室、市扬尘污染治理指挥部办公室、市城市综合执法局联合组成执法组,先后深入西城区、源汇区、召陵区、示范区、郾城区部分建筑工地,检查扬尘污染防治措施落实情况。

执法组先后检查了颐和府二期、漯河高中新校区、引马入澧工程、天纵城、天润府、黄集安置房、龙山河和锦绣江南8个在建项目工地,针对发现的扬尘污染突出问题现场取证、现场交办、现场处理。

王晓芳

市住建局建设工程质量服务中心

助力重点项目竣工验收

本报讯(记者陈晓村 通讯员陈强)11月12日,市住建局建设工程质量服务中心技术人员到万达广场项目施工现场了解工程进度,解决企业遇到的实际困难,在确保工程质量的前提下加快项目施工进度。

为使项目顺利竣工尽早投入使用,该中心多次与万达广场项目建设单位对接,提供现场指导,“点对点”协助解决项目竣工验收存在的问题,并对企业提出的问题

及时解决,全力助推项目竣工验收。

万达广场负责人表示,项目竣工验收需要准备的资料多,市建设工程质量服务中心的及时帮助解了他们的燃眉之急。

“市建设工程质量服务中心将主动上门、全面对接、提前介入,提供清单式服务,有效解决项目竣工验收前沟通不及时等问题,全力以赴支持重点项目建设。”市建设工程质量服务中心相关负责人表示。

全市建筑业工作和市本级招投标专项整治行动座谈会召开

11月6日,市住建局分别组织召开全市建筑业工作和市本级招投标专项整治行动座谈会。

全市建筑业工作座谈会传达了《漯河市房屋市政在建工程综合检查情况反馈》文件精神。各县区分别汇报了2020年以来房屋市政招投标排查整治工

作推进情况,施工企业经营、工程款及农民工工资拖欠情况;2022年以来在建房屋及市政工程项目投资完成、工程款支付情况。会议还就建筑业发展难题等进行了交流。

市本级招投标专项整治行动座谈会通报了严厉打击房屋建筑和市政基础设

施工程招标投标领域腐败和违法犯罪专项整治行动自查自纠情况,并对专项整治行动作出部署。

会议强调,要认真学习专项整治工作方案,准确把握任务要求,自查自纠要做到严格标准,坚决防止搞形式、走过场,不断规范招投标活动经营主体

行为。要坚持问题导向,找准薄弱环节,迅速补齐短板弱项,通过专项整治行动解决系统性问题,堵塞招标投标各环节存在的漏洞。各项目招标人要结合整治范围和重点,对照自查内容全面开展自查自纠,对于发现的问题拿出整改措施,及时整改到位。

朱紫君

家居课堂

暖气不热怎么办

供暖初期,大家遇到最多的是暖气不热问题,其中绝大部分不需要专业维修,只需要按照下面“一摸、二问、三查、四排、五报”的五步法操作就能轻松搞定:

一摸:触摸分水器或散热器,感受是否有温度。供热初期,室外气温较高,供水温度一般不高。只要感觉供热管温温的,即可判断为供热正

常。

二问:如果您家未感觉到室温或水温上升,可先询问下邻居供热情况。如果邻居和您家情况一样暖气不热,可了解本小区的供热系统是否正常运行了。可能是因管网漏水导致不能供热的情况,您可先耐心等待一两天。

三查:如果邻居家都能感觉到暖

气有温度,唯独您家感觉不到,要首先查看自家的进水管阀门、回水管阀门、地热管阀门是否处于全开状态。手柄式阀门的手柄与管道平行为全开、垂直为全关。旋塞式阀门顺时针为关、逆时针为开。地热分水器多为“上进下回”,进水管、回水管、地热管阀门均应处于全开状态。

温馨提示:开关阀门时切记不能使

用工具,而且不要用力过大,以免损坏。开关阀门后一定要留意是否有渗水现象。

四排:供暖初期,采暖系统中“憋风”现象比较普遍,致使分水器部分回路或散热器的一端不热。网上有很多关于地热分水器散热器排气的操作视频,搜索一下找到和自家同款的即可参考。

温馨提示:每一个暖气片都要排气。同时,要轻拧排气阀,并做好遮挡。地热排气也一样,每一路都要排。

五报:如果经过以上四步暖气还是不热,那只能报暖气公司派维修师傅来处理了。

据《沈阳晚报》

选购电子门锁要“四注意”

市场监管总局最新发布的抽查结果显示,17.1%的网售电子门锁质量不合格,主要是防盗性能不过关,存在严重安全隐患。对此,中国消费者协会发布消费提示称,电子门锁的质量安全问题不容忽视,市场上存在质量不合格的产品以及一些安全漏洞。因此,消费者选购电子门锁要“四注意”。

注意查资质。选购符合《GB 21556-2008 锁具安全通用技术条件》《GA/T 701-2007 指纹防盗锁通用技术条件》《JG/T 394-2012 建筑智能门锁通用技术要求》等国家标准的产

品。注意看说明。选购时了解产品的使用方法、注意事项。应选购具有应急开启功能的电子门锁,以便应急情况下使用。

注意重应用。不要只看价格的高低和商家宣传,切勿盲目追求时尚或新奇特别的功能。

注意留凭证。保留好购买凭证,如



资料图片

发票、购物小票、商品清单等,以便维权。

据《工人日报》

征集“我和房子的故事”

有人说,家是下班之后彻底放松的地方;有人说,家是风雨之中最安全的港湾。家,离不开一套房子。房子,承载了太多故事。

买房难、装修烦。你第一次买房时是怎样的心情?你装修时有什么经验、趣事或惨痛教训?或许你正在为买房奋斗,或许你是一个整日面对购房者的置业顾问……无论你是何种身份,相信对于“房子”这个话题都有自己的感受。如果你愿意把自己和房子的故事讲给

更多的人听,如果你和房子有故事却无处分享,那么机会来了——本报专栏《我和房子的故事》面向全市征集稿件,为你提供分享的平台。

你的房子代表你的生活态度,装修风格体现你的审美和爱好。买房过程是你宝贵的人生经历。住进房子之后,你一定有过很多欢乐的、悲伤的、感动的记忆。希望通过这个栏目,为大家搭建一个交流的平台。

投稿信箱:lhrbfcb@163.com



金融

主办:中国人民银行漯河市分行
国家金融监督管理总局漯河监管分局
漯河日报社
协办:漯河市银行业协会

金融行业投诉热线:
0395-3185256
13721309150

金融快讯

优质服务赢赞誉

11月11日,河南某律师事务所赠给中原银行漯河黄山路支行一面锦旗,上面写着“工作执着热情为企排忧解难”,以表感谢。

几天前,该律师事务所律师到中原银行漯河黄山路支行窗口换发票。窗口工作人员李娜发现转

账凭证上收款方账号是省高级人民法院,而不是市中级人民法院,便第一时间与客户沟通。客户说他是漯河市某置业有限公司的代理人,款项转错了账户。李娜立即联系收款行沟通退费事宜。

三天后,款项划转至对应账户。张柏荣

邮储银行舞阳县支行

助力创业就业

“太感谢你们了!没想到贷款这么快就批下来了,还能享受国家贴息。”日前,漯河卓桑绿色食品有限公司负责人张先生拿到邮储银行舞阳县支行的贷款后激动地说。两年前,张先生返乡创业,在舞阳开办了一家食品加工厂。前段时间,厂里急需资金购买原材料。张先生了解到邮储银行有再就业贷款优惠政策就去申请,不到三天即获批贷款20万元。

今年以来,为向返乡创业大学生、农民工等群体发放再就业贷

款,邮储银行舞阳县支行加强与县人社局、县创业担保中心和各乡镇劳动保障所合作,以“简化手续、服务上门,客户只跑一次腿”为工作准则,组织客户经理联合乡镇相关工作人员进村入户,上门指导申请填报的资料。此外,该行客户经理主动上门开展调查,客户不需要前期多跑路。贷款审批通过后,客户只需要到现场签订放款合同及相关手续,即可完成贷款的申请及发放。截至目前,该行共投放再就业贷款超5000万元。郭莹莹

政银企联动助力产业升级

近日,邮储银行漯河市郊区支行联合召陵区商务局,针对宠物食品行业召开专场对接会。12家相关企业参加。

会上,召陵区商务局相关负责人就行业发展情况作了介绍,邮储银行漯河市郊区支行信贷负责人

详细讲解了多个贷款品种的特点及相关授信政策。对于企业关注的利率、担保模式、金额等问题,银行工作人员现场解答。

截至目前,该行累计发放各类贷款近4亿元。李亚平

瑞众保险漯河中心支公司

快速理赔32万元

近日,瑞众保险漯河中心支公司快速理赔32万元,得到客户好评。

2020年2月,孟先生为自己购买了瑞众保险的一种重大疾病保险。近期,孟先生突发疾病,不幸身故。其家人向瑞众保险漯河中心支公司提交资料,申请身故保险金。

该公司理赔人员收到资料后,通过对客户保单权益的核查,发现

客户所患疾病符合其所购买的保险条款约定的重大疾病标准。若以重大疾病申请理赔,客户家人除可获得16万元的重大疾病保险金,还可额外获赠16万元的特别关爱保险金。

随后,该公司理赔人员向客户家人提出申请重大疾病保险金的建议并得到认同。

该公司审核后,赔付客户家人重大疾病理赔款32万元。谷亚楠

漯河市政府金融网

发挥金融作用 服务实体经济
防范非法集资 稳定金融秩序

◆信息服务:提供全市金融动态(包括通知公告、工作要闻、金融机构动态、企业信用信息、金融人才招聘等内容)。

◆网上办理:企业可通过漯河市政府金融网上报后企业申请、融资申请,进行网上咨询和投诉举报。后备企业申请或融资申请提交信息后,首先由政府金融办对信息进行初步审核,审核后根据情况可转交至各相关单位进行处理,处理结果将直接通过网络向申请提交企业进行反馈。

◆政务公开:提供行政许可和便民服务事项信息(包含事项名称、法律依据、受理条件、所需材

料、办理流程等内容)。

◆咨询服务:提供法定工作日内时间公众、企业网上咨询和投诉举报服务。

◆意见收集:为不断改进金融工作,我们在网站开设了意见专区,欢迎大家对全市的金融工作提出意见和建议。

◆登录路径:登录“漯河市政府金融网”门户网站(<http://jrw.luoh.gov.cn>)即可访问。同时,可扫描二维码,下载安装手机APP客户端或关注微信公众号。

联系电话:5349066

电子邮箱:luohjrn-rong@sina.com

本报组稿:高杰 曹华 金星 李小将