

我市存量房交易价格评估系统成功上线运行

# 二手房交易,今后不用再交评估费

□记者 韩铁栓 通讯员 闫彩燕

昨天,记者从市地税局获悉,我市存量房(俗称“二手房”)交易价格评估系统22日上线运行以来,已成功核定存量房交易计税价格80例,涉及4种存量房类型(低层住宅、多层无电梯住宅、中高层住宅、高层住宅)、3种交易类型(房屋买卖、卖屋赠与、继承),评估无一例纳税争议发生。这标志着我市存量房交易价格评估系统成功上线并平稳运行,也意味着我市居民今后进行二手房交易不用再交评估费。

## 成本大为降低,不用再交评估费

市地税局相关负责人介绍,为促进房地产市场平稳健康发展,规范二手房交易,防止采用签订阴阳合同的办法扰乱市场秩序,国家税务总局开发了这套存量房交易价格评估系统。过去,对二手房交易征税的估价,多是采取个案评估的方式进行,不仅耗时长、公平性差,而且还需交纳评估费。存量房交易价格评估系统成功上线运行后,则可以在短时间内对大量的二手房交易进行快速、准确评估,达到效率和公平的统一。同时,由于存量房交易价格评估系统的运用大大降低了评估成本,居民进行二手房交易不用再交评估费。

## 二手房交易,均需进行价格评估

根据国家财政部、国家税务总局的有关要求,今年7月1日前,税务部门将对纳税人所申报的二手房交易价格进行全面评估,禁止不经评估直接按纳税人申报的交易价格征税。

据了解,我市存量房交易价格评估系统目前确定的评估基准时间点为2012年2月,标准二手房的类型,根据我市实际情况,共划分为独门院落、低层住宅、多层无电梯住宅、多层电梯住宅、中高层住宅、高层住宅、超高层住宅、独栋别墅、双拼别墅、联排别墅、地下室、车库等12种,调整系数则包括建成年代、面积、楼层、结构、朝向、双气情况、景观、交易日期等。

二手房交易发生时,市地税部门将根据纳税人交易的房屋状况进行评

估,得出评估值。纳税人申报的存量房交易价格符合存量房交易价格评估值的,按照申报价格征收各项税款;纳税人申报的存量房交易价格偏低且无正当理由的,按核定计税价格征收税款,有正当理由的,按申报价格征收各项税款。核定计税价格参照存量房交易价格评估值确定。

## 二手房价格评估手续这样办

市地税局相关负责人介绍,二手房价格评估手续,市区和各县(市)的办理流程分别是:

**市区办理流程:**1.到市行政服务中心地税征收窗口(二手房)审核交易价格,办理营业税、个人所得税等申报手续;2.到市行政服务中心地税征收窗口(契税)办理契税申报手续;3.到市行政服务中心二楼银行支付中心交纳税款;4.依次到地税征收窗口领取营业税税票、发票、契税税票或免税证明;5.凭发票、营业税税票、契税税票或免税证明到市行政服务中心住建委、国土资源窗口办理权属转移登记手续。

**各县(市)办理流程:**1.在各县(市)地税征收大厅审核交易价格,办理营业税、个人所得税、契税等申报手续并交纳税款,领取营业税税票、发票、契税税票或免税证明;2.凭发票、营业税税票、契税税票或免税证明到各县(市)住建委、国土资源部门办理权属转移登记手续。

## 数据及时更新,居民不会多交税

房地产市场是个动态市场,而且目前房屋价格有下降趋势,而我市存量房交易价格评估系统目前确定的评估基准时间点为2012年2月,有居民担心:这样在进行二手房交易时是不是会多交税?市地税局相关负责人介绍,评估系统会根据价格指数自动将评估基准时间点转化成实际交易日期,从而得出交易房屋的合理评估价格。目前,市地税局已与市发改委、市住建委、市国土局、市规划局等部门建立了定期信息交换机制,会及时将存量房屋信息补充到评估系统中,做到评估系统中房屋信息及价格资料实时更新,及时准确地反映存量房市场交易状况,居民不会因此多交税。

# 吕蒙正生态文化园昨奠基

□记者 谢磊

本报讯 昨日上午,在宋代名相吕蒙正的别业故居地——伊滨区佃庄镇西马庄村,以他名字命名的“宋相吕蒙正生态文化园”奠基典礼隆重举行。这个文化园将成为伊滨区

的又一亮点。

该文化园位于西马庄村西侧,南依伊水,与在建的市行政副中心隔河相望;北靠洛水,与白马寺遥相呼应。该项目总投资8000余万元,占地面积1020亩,规划建设“吕文穆园”文化休闲区、珍贵花木观赏区、果蔬观光采摘

区、苗木种植区等8大区域。

整个园区建成后将是一个集传统文化展示、花木种植、自然采摘、旅游观光、休闲餐饮、商务洽谈为一体的综合观光生态园,可实现年销售收入1000万元。整个园区建设预计明年年底全部完成。



### 麦收开镰

丰收季节,麦浪飘香!昨日,我市“三夏”小麦机械化收割开镰仪式在伊川县吕店镇丁流村举行,标志着我市“三夏”麦收工作正式启动。据了解,今年我市小麦播种面积达365万亩,计划机收率达90%以上。预计到6月10日,除南部山区外,全市小麦基本完成收割工作。为使小麦收割工作顺利,市农机部门在机械准备、后勤保障等方面制定了多项措施,市、县各农机部门均开通了24小时热线电话,实行24小时值班制,随时为群众排忧解难。 记者 谢磊 杜武 摄影报道

## 中国石油河南洛阳销售分公司 柴油优惠 服务“三夏”

□记者 赵千里 通讯员 陈利锋

本报讯 昨日上午10时,一辆农用货车驶进中国石油河南洛阳销售分公司孟津第三加油站,加油员快速迎上去:“师傅,‘三夏’时节到了,我们的0号柴油开始优惠,您要是办有农机卡,还能再优惠呢。”这是中国石油河南洛阳销售分公司积极履行社会责任,服务“三夏”全力

保供的一个缩影。

中国石油河南洛阳销售分公司作为洛阳市成品油供应的主渠道之一,从切实履行社会责任的高度出发,充分发挥国企服务民生的先锋作用,及早准备,统筹资源,全力支持洛阳“三夏”生产。5月21日至6月30日,该公司所属各加油站的0号柴油挂牌价格统一在国家规定价格基础上每升优惠0.05元,优

惠后的0号柴油价格为每升7.57元;农机手持农机IC卡储值消费0号柴油,可再享受每升0.05元的优惠即每升7.52元;农机手办理农机IC卡且储值金额在2000元以上,可获赠“农机手迎接礼”礼包一份。此外,该公司还成立了“三夏”服务队,充分利用小型油罐车,积极开展义务送油到田间地头等活动。



## 一期16席 750-2000m<sup>2</sup> 花园商务独栋, 荣耀封顶 5月26日入驻企业签约 首发!

Tel: 0379-60689111/60689222 接待中心: 洛阳市开元大道东段与汇通街交叉口北 建设运营商: 洛阳恒生科技园置业有限公司 投资商: 恒生电子 & 鼎晖投资