

签完购房合同, 30天内就得把契税缴了

新规今年 11 月起执行, 逾期日加收应纳税额万分之五的滞纳金

□记者 武逸民

按照省地方税务局的要求, 从今年 11 月 1 日起, 我市契税纳税时限由现在的 1 年改为 30 日。届时, 市地税局将对未到征收机关办理纳税申报, 且未缴纳契税的纳税人, 按日加收应纳税额万分之五的滞纳金。这是昨日市地税局相关负责人透露的消息。

我市享受优惠政策的普通住房认定条件

纳税义务发生时间为 2012 年 3 月 31 日之前的, 普通住房标准为: 单套建筑面积在 144 平方米 (含) 以下。

纳税义务发生时间为 2012 年 4 月 1 日之后的, 享受优惠政策的普通住房, 应同时满足以下 3 个条件:

- 住宅小区建筑容积率在 1.0 (含) 以上
- 单套建筑面积在 144 平方米 (含) 以下
- 实际成交价格低于本区域住房平均交易价格的 1.2 倍

据介绍, 目前我市市区普通住房每平方米的均价分别为:

涧西区	5711元
西工区	4759元
老城区	3808元
瀍河回族区	3331元
高新区、新区	5236元

另外, 新购商业用房、办公用房、仓储用房、车位等非住房类房产没有优惠政策, 按法定税率 4% 征收。

绘制 莉莎

延伸阅读

一套售价 40 万元的房子契税逾期每月需交纳 240 元滞纳金。
一套售价 40 万元的房子需缴纳契税 1.6 万元。新政规定, 契税逾期缴纳, 将按日加收应纳税额万分之五的滞纳金。如果市民在签订购房合同后超过 30 日再完税时, 每天就需多缴纳 8 元的滞纳金, 30 天就要多掏 240 元。

1 纳税时限起算日为签订购房合同当天

市地税局相关负责人表示, 我市契税征收对象主要为土地、房屋权属转移中承受的单位和个人。凡国有土地使用权出让、土地使用权转让、房屋买卖、房屋赠予、房屋交换等行为, 均需按规定缴纳契税。目前, 我市契税按照房屋售价的 4% 征收。

今年 11 月 1 日起, 契税纳税人应当从纳税义务发生之日起 10

日内, 向土地、房屋所在地的契税征收机关办理纳税申报, 并在纳税义务发生之日起 30 日内缴纳契税款。

契税纳税义务发生时间为纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当天, 或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当天。需要强调的是, 纳税义务发生之日与房地产

开发公司何时交房不是一个概念——由于房地产开发商的原因未按照合同约定及时交房, 也不能延缓缴纳契税。

另外, 契税纳税义务发生时间在 2012 年 11 月 1 日以前的, 根据规定纳税义务发生时间将从 11 月 1 日开始计算。换言之, 契税纳税人应当在 11 月 10 日前办理纳税申报, 并在 11 月 30 日前缴纳税款。

2 缴纳契税有定点, 可预约

据介绍, 此次契税纳税时限调整涉及市区居民约 2.5 万户。

该负责人表示, 在洛阳市区购买房屋的居民统一在市行政服务中心三楼地税局 (契税征收) 窗口办理, 在各县 (市) 购买房屋的需要到当地契税征收机

关办理, 吉利区居民可在吉利地税征收大厅办理。

据介绍, 为避免缴纳契税市民出现扎堆儿现象, 市地税部门将在市行政服务中心三楼增设 8 个契税征收服务窗口。另外, 市地税部门还制作了契税受理服务单。纳税人可携带本人身份证及

申报材料原件、复印件到 1 号至 6 号窗口领取契税受理服务单, 然后按照契税受理服务单预约的日期到 7 号至 16 号窗口办理纳税申报手续。

该负责人提醒, 市民在领取、填写契税受理服务单后, 要严格按照预约日期办理。

3 部分普通住房契税仍有优惠

根据相关规定, 目前个人购买普通住房且该住房属于家庭 (成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女) 唯一住房的, 减半征收契税; 如符合上述条件且房屋面积在 90 平方米 (含) 以下, 契税按照房屋售价的 1% 征收。

据介绍, 个人购买家庭唯一普通住房的, 办理减税时需提如下资料:

一是有家庭全部成员的户口簿原件和复印件, 集体户口本人页须加盖派出所公章。

二是结婚证原件和复印件, 22 岁以上男性、20 岁以上女性的单身购房人提供户籍所在地婚姻登记处开具的未婚、离异后再未再婚或丧偶后再未再婚证明原件。

三是洛阳市房屋查询证明书原件 (以家庭为单位查询, 市区查询地址在市行政服务中心二楼住建委窗口)。

四是户籍所在地房屋查询证明书原件 (以家庭为单位查询, 在每个家庭成员的户籍所在

地房屋主管部门办理)。

五是诚信保证书原件 (购房人填写、签名、按指印)。

我市享受优惠政策的普通住房认定分为两个时间段, 详细情况可见图表。

据悉, 对于二手房缴纳契税, 市民首先需到市行政服务中心三楼二手房征收窗口缴纳相关税费, 并领取存量房价格评估单, 然后买卖双方同时到契税征收窗口办理契税申报、缴纳事宜。

相关链接

一、购买商品房办理契税时需提供这些资料

- (1) 商品房买卖合同原件和复印件;
- (2) 销售不动产统一发票或收据原件和复印件;
- (3) 购房人身份证原件和复印件 (单位提供组织机构代码证原件和复印件);
- (4) 购房人委托他人代办契税的, 提供委托书原件和委托人身份证原件、复印件以及代理人身份证原件、复印件 (委托书需

本人签名、按指印);

(5) 征收机关要求提供的其他资料 (特殊情况需要提供特殊情况说明)。

二、购买二手房办理契税手续时需提供这些资料

- (1) 房产买卖合同原件;
- (2) 河南省存量房交易核定计税价格通知书原件 (在市行政服务中心三楼地税局二手房窗口办理);
- (3) 房屋所有权证原件和复印件;
- (4) 双方身份证原件和复印

件 (单位提供组织机构代码证原件和复印件);

(5) 上手契税完税证 (或减免凭证、不征税证明)、房改房界定卡、建筑许可证、规划许可证、继承公证书或离婚协议原件和复印件;

(6) 买卖双方委托他人代办契税的, 提供委托公证书原件和委托人身份证原件、复印件以及代理人身份证原件、复印件;

(7) 征收机关要求提供的其他资料 (非住宅类房屋交易, 购房人提供房地产价值评估报告原件)。

公告

尊敬的联通用户:
为了进一步提高通信质量, 我公司定于 2012 年 7 月 14 日至 2012 年 8 月 31 日, 每日 00:00-06:00 实施系统升级改造。届时可能影响部分客户固定电话、宽带、移动手机、无线市话的正常使用, 给您带来不便, 敬请谅解。
中国联合网络通信有限公司洛阳市分公司

七夕 相约 8月18日

“洛阳万人相亲会”

报名进行中……

报名时间: 2012年6月30日-8月16日
报名地点: 睿威家电银座店
(涧西区上海市场景华路沃尔玛二楼)
报名电话: 0379-64270777
0379-64967977

“现代版包租婆, 数数票子, 查查单子, 收收租子”

26-89m² 园区专属配套 SOHO 即将上市

① 园区 5000 名现代服务业企业精英,
② 毗邻中国移动世界级呼叫中心, 6 万呼叫坐席, 约 100000 商务人流,
③ 100:1 稀缺比例, 演绎现代版包租婆!



Tel: 60689111/222

Add: 洛阳市开元大道东段与汇通街交叉口北