

我市普通住房契税优惠认定标准调整 成交单价低于6020元且符合其他两个条件的首套房,契税减半征收 算算购买首套房的你可少缴多少税

□记者 武逸民 通讯员 王瑞丽

市地税局昨日透露,我市关于调整享受优惠政策普通住房标准的意见(以下简称《意见》)已报市政府同意。《意见》将我市城市区普通住房交易均价认定标准进行统一的同时,还将享受优惠政策普通住房认定条件当中的“交易均价的1.2倍”调整为“交易均价的1.4倍”。这意味着,成交单价高于6020元住房不再享受契税减半征收政策。该《意见》从4月1日起实施,其间已按原标准多缴纳契税的纳税人可申请退税。

★享受优惠政策的首套普通住房要同时满足以下3个条件:

1. 住宅小区建筑容积率在1.0(含)以上
2. 单套建筑面积在144(含)平方米以下
3. 实际成交价格低于城市区住房交易均价的1.4倍

★由条件3推算,每平方米建筑面积实际成交价低于6020元的,可享契税减半政策优惠(优惠后税率为2%)。

★若建筑面积在90平方米(含)以下,可按1%的优惠税率缴纳契税。

绘制 崔莉莎

1 首套房契税优惠认定标准由“一区一价”改为“市区一价”

按原政策,我市城市区普通住房交易均价以各行政区域为单位进行计算,以今年7月份相关部门公布的数字为例,我市各行政区域普通住房平均交易价格为:涧西区每平方米5711元;新区每平方米5236元;高新区每平方米5236元;西工区每平方米4759元;老城区每平方米3808元;瀍河回族区每平方米3331元。

由于城市区各行政区域普通住房均价认定标准不一,不但契税征收计算方式复杂,还导致同一城市普通住房契税优惠标准也不一样。而这次出台的《意见》,则统一了各区普通住房交易均价认定标准,把上年度城市区普通住房交易均价每平方米4300元设为标准。

按原规定,享受契税减半优惠政策的首套普通住房要同时满足以下三个条件:一、住宅小区建筑容积率在1.0(含)以上;二、单套建筑面积在144(含)平方米以下;三、实际成交价格低于本区域住房交易均

价的1.2倍。

这次出台的《意见》将上述第三条,即“实际成交价格低于本区域住房交易均价的1.2倍”更改成“实际成交价格低于城市区住房交易均价的1.4倍”。

以西工区为例,按原政策,市民购买的首套普通住房,在满足上述条件一、条件二的情况下,若每平方米建筑面积的实际成交价格低于5710[4759(西工区住房交易均价)×1.2倍=5710]元的,可享受契税减半的优惠政策。

而按此次出台的《意见》规定,从今年4月1日起,市民购买的首套普通住房在满足上述条件一、条件二的情况下,若每平方米建筑面积实际成交价格低于6020[4300(住房交易均价)×1.4倍=6020]元,就可享受契税减半优惠政策,反之则不能。

《意见》显示,本次调整标准自今年4月1日起实施,至下次调整时结束。

2 符合条件、已按原标准纳税的市民,将分批通知办理退税

“纳税义务发生时间为2012年4月1日后,符合享受契税优惠政策且按原标准缴纳契税的市民,可到市地税局契税分局服务大厅办理退税。”市地税局相关负责人说,因契税分局服务大厅场地有限,目前,他们已分批通知相关人员前来退税,没有接到相关通知的纳税人不必着急。

根据我市相关规定,目前,个人购买144平方米(含)以下普通住房,且该住房属于家庭(家庭成员包括购房人、配偶及未成年子女)唯一住房的,减半征收契税(减后税率为2%);个人购买90平方米及以下普通住房且该住房属于家庭唯一住房的,减至按1%税率征收契税。

据介绍,个人购买家庭唯一普通住房的,办理退税时须提供如下资料:

1. 家庭全部成员户口簿原件和复印件(集体户口簿内页加盖派出所公章);
 2. 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,须提供户籍所在地婚姻登记处开具的未婚或离婚后未再婚或丧偶后未再婚证明原件);
 3. 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);
 4. 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);
 5. 诚信保证书原件(由购房人填写、签名并按指印)。
- 另外,新购商业用房、办公用房、仓储、车位等非住房类房产没有优惠政策,按法定税率4%征收。

实际演出与前期宣传不符,引发观众不满 “爱菇潮水”演唱会昨晚被迫中止 市相关部门立即现场处置,并提出三条意见

□洛欣

本报讯 昨晚,郑州天璨星光文化传播有限公司在洛阳新区体育馆举办“爱菇潮水”演唱会。由于实际演出与前期宣传不符,引发观众不满。特别是张信哲出场时,个别观众情绪激烈,向舞台投掷矿泉水瓶、荧光棒等,演出被迫中止。

情况发生后,市相关领导和有关部门负责人立即赶赴现场处置,并提出三条意见:一是经初步调查,演唱会主办方涉嫌商业欺诈;二是9月6日15时至9月9日,在新区体育馆东门办理退票手续;三是成立调查组,查清并追究主办方及有关部门的责任。

对此处理意见,现场观众表示认可。22时30分许,观众全部、安全、有序离开现场。

“小悦悦事件”肇事司机一审被判刑三年半

□新华社记者 毛一竹

去年发生的广东佛山女童“小悦悦”遭两车连续碾压,18名路人未出手相助的事件,受到社会广泛关注。广东省佛山市南海区人民法院5日对该案肇事司机胡军作出一审宣判,胡军犯过失致人死亡罪,判处有期徒刑三年六个月。

据佛山公诉机关指控,2011年10月13日17时许,被告人胡军驾驶机动车在佛山市南海区大沥镇黄岐广佛五金城内,因过失致人死亡,被告人的行为已触犯了《中华人民共和国刑法》第二百三十三条之规定,应当以过

失致人死亡罪追究其刑事责任。

胡军及其辩护人对公诉机关指控的犯罪事实无异议,但辩称被告人的行为应构成交通肇事罪,并请求从轻处罚。

佛山市南海区人民法院经审理认为:被告人胡军在公共交通管理的范围外,驾驶机动车辆因过失致人死亡,其行为构成过失致人死亡罪。被告人胡军犯罪后主动投案,如实供述自己的罪行,是自首,且案发后赔偿了被害人的部分医疗费,依法对其从轻处罚,判决胡军犯过失致人死亡罪,判处有期徒刑三年六个月。

中秋礼品季 金秋豪礼选中钱

中国人民银行 发行

中国佛教圣地(五台山)金银纪念币

佛教题材 悠久历史 深厚文化



- ▶ 中华人民共和国法定货币
- ▶ 国家造币厂权威铸造
- ▶ 饱含五台山佛教文化的精髓,金银货币的承载,永恒珍藏瑰宝

中国金币官方指定销售-河南中钱

2012年熊猫金币

中国人民银行发行



1/20oz 780元枚

中秋平安团圆纯银月饼

999纯银



国宝熊猫送祝福,家圆人圆、富贵平安
国宝联袂国画,中秋金礼更具收藏价值

康银阁精装建党卡册仅16元/册,限量特供!

请认准中国金币洛阳唯一-特许零售商河南中钱,谨防假冒。

订购热线: 63913456/65262256

中国金币洛阳总部:中州中路310号王城公园门口东20米
中国金币中央百货店:中州中路中央百货大楼一楼中国金币

客服热线: 4008-168-868 (0371)65866105
公司网址: www.hnzqsm.com

产品以实物为准