

二手房过户量翻番 中介挂牌量大增

市行政服务中心相关窗口延长工作时间,当天来当天办

1 业务量猛增,市行政服务中心大厅里摩肩接踵



核心提示

□记者 连漪

3月4日17时30分,已下班半小时了,市行政服务中心市地税局二手房窗口前依然挤满了人。

5日7时50分,距离市行政服务中心大厅开门还有1小时10分,大门口已有数十位市民。

这些“起早贪黑”的市民都是来办理二手房交易手续的。市行政服务中心督查科的一位负责人说,这样的火爆场面让他们始料未及。

市行政服务中心的服务时间为9时至12时、13时至17时。4日16时许,前来市行政服务中心市住建委二手房窗口办理业务的市民络绎不绝,咨询台的丁女士看上去很疲惫,没有排到号的市民将她团团围住。丁女士说,她4日一天接待了近400位咨询二手房业务的市民。

4日16时40分,市地税局的4个二手房窗口前均挤满了人。为满足市民的办理需求,该处窗口一直服务至

2 延长工作时间,当天来当天办

昨日,记者在市行政服务中心市地税局二手房窗口采访时发现,原本4个办理窗口已增至10个,但窗口前依然排着长队。

市行政服务中心副主任毕良志说,该中心已经启动了应急机制,方便市民办理二手房业务。首先,延长服务时间。市地税局、市住建委等几个相关服务窗口从8时开始办理业务,下班时间视市民的办理情况而定,原则上当天来当天办理。如果仍无法满足办理需要,就继续延长服务时间。

18时,直到银行不再办理业务为止。过户量是平时的2倍还要多。

5日,不到8时,已有至少30位市民在市行政服务中心大厅门口排队,9时30分左右至少拥入了400人,大家摩肩接踵犹如赶集一般。

我市某中介机构负责人白松潮透露,连续两天大量二手房涌向市场,新政实施前每天新增挂牌量100套左右,而3日、4日每天都有300套以上的新增挂牌量,但并未出现价格上的浮动。

其次,增设资料审核专柜。不少市民因为材料不全而盲目排队,因此市地税局将在市行政服务中心大厅三楼电梯口增设资料审核专柜。

不少家庭因为上班而让老人前来排队办理业务,为防止出现突发事件,市行政服务中心将尽快协调医务人员到现场待命。

毕良志提醒,市行政服务中心市地税局二手房窗口目前每天最大的办理量为300人左右,市民可根据排号情况判断,避免长时间等待。

3 能享受减免税政策的无须着急

市民办理的二手房业务大部分属于能享受减免税政策的。能享受减免税政策的无须着急。那么,有哪些减免税政策呢?

契税:税率4%。如果成交价格明显低于市场价格且无正当理由的,由征收机关参照市场价格核定。

减免政策: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;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,按1%税率征收。

营业税:税率5%。个人转让时间没有超过5年的成套住房,全额征收;个人转让时间超过5年(含5年)的普通标准住宅,免征营业税;个人转让超过5年(含5年)的非普通标准住宅,如能提供购买房屋时依法取得的税务部门监制的发票的,可差额计算营业税,否则全额征收。

减免政策:属于下列情形之一的,暂免征收营业税。1.离婚财产分割;2.无偿赠予配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹;3.无偿赠予其他承担直接抚养或赡养义务的抚养人或者赡养人;4.房屋产权所有人死亡,依法取得房屋产权的法定继承人、遗嘱继承人或者受赠人。

个人所得税:税率20%。财产转让所得以个人每次转让财产取得收入额减除财产原值和合理费用后的余额为应纳税所得额。如果能够提供合法有效购房发票及合理费用发票,个人所得税可以查账征收,税率为20%;如果不能提供则核定征收,核定征收率为1%。

减免政策:个人转让时间超过5年(含5年)的住宅,个人转让住房为家庭生活唯一住房。以上2个条件同时满足时,可免征个人所得税。

4 二手房评估、过户所需材料

二手房评估

商品房:买卖双方身份证件(军官证、机构代码证、营业执照、税务登记证、法人身份证)、房屋买卖合同、发票、契税票和免税单、房产证、结婚证和单身证明、户口簿(户主页、查询人所在页)。

经适房、房改房:买卖双方身份证件、房屋买卖合同、发票、契税票和免税单、房屋界定卡、房产证、结婚证和单身证明、户口簿(户主页、查询人所在页)。

商铺、地下室、车库:买卖双方身份证件、房屋买卖合同、发票、契税票、房产证、评估报告。

二手房过户

私房:转移登记申请书、买卖双方身份证明(验原件,交复印件)、房屋所有权证、房产买卖合同、契税完税凭证等。

经适房、房改房:转移登记申请书、买卖双方身份证明(验原件,交复印件)、房屋所有权证、房产买卖合同、产权界定卡(其中记载的产权人及配偶需共同申请)、契税完税凭证等。

需要提醒的是,经适房上市须先到住房办申请,持批准后的洛阳市经济适用房上市交易意见书,到市国土局和市财政局缴纳土地出让金和上市交易收益应上缴的部分所得后,再到市行政服务中心市住建委窗口办理手续。

旅游导航

每周一至周五刊登

电话:63330377 13939910018
地址:唐宫西路与纱厂南路交叉口中泰商务大厦21楼

河南人民国旅

台湾精品8日 4780元
港澳品质双飞6日 1380元
泰新马双飞10日 4080元
昆大理双飞7日 1380元
北京夕阳红6日 980元
华东5市+水乡双卧7日 1180元

地址:洛阳中央百货大楼8楼8010
电话:63195986 63191998

河南省中国旅行社

台湾直航 天天发团

电话:65516552 63333108
地址:春蕾大厦10楼

欢乐假期旅行社

洛阳直飞厦门包机

厦门、鼓浪屿、南普陀、集美双飞品质4日游(每周五发团) 2080元
厦门、鼓浪屿、武夷山、南普陀、集美双飞6日游(每周三、五发团) 2780元

地址:南昌路创展国际贵都2-1409室
电话:64387108 18003791868

洛阳航空城牡丹旅行社

“三八节”特惠活动

老君山1日游 88元/人
神农山1日游 66元/人
云台山2日游 228元/人
武汉云雾山2日游 299元/人
另备多条线路,欢迎来电咨询!

电话:63384328 63389958
地址:体育场路(航空城会议中心隔壁)

河南人民国旅

北京双卧6日 880元
华东5市+乌镇 1060元
港澳双飞6日 1380元
桂林漓江阳朔双卧5日 1160元
厦门武夷山双卧单飞6日 1680元

电话:63193662 18303796390
地址:中州路旋宫大厦(温州酒店6楼)

洛阳中旅

老君山1日88元 云南7日 1350元
华东7日980元 桂林5日 1260元
北京5日780元 厦门5日 2080元
泰新马双飞10日 3880元起
巴厘岛度假6日 4580元起
马尔代夫蜜月5日 9800元起

电话:64152180 13938809378
地址:牡丹广场东100米一楼门店

河南中旅洛阳分社

欧洲三国游
欧洲六国游

详情电询

电话:65596558 春蕾大厦10楼

河南国旅洛阳分社

澳、新12日游

9500元/人(洛阳起止)
3月23日发团,仅此一团

报名电话:64627611 13938870661
报名地点:南昌路锦茂大厦1003室

洛阳丽都旅行社有限公司

黄河三峡1日游 188元
神农山1日游 特价
厦门、武夷山双卧6日 1680元
昆、大、丽双飞7日游4+5 1380元
桂林、漓江双卧5日游 1280元

电话:65297706 65296072

洛阳康辉

新乡海宁皮革城

直通车1日游35元
天天发团 团队特价

热线电话:65261998 65226999
地址:华源财富广场B座707室

洛阳康辉

港台专列

游台湾 送香港10日游3680元起
3月29日启程 三月仅此一团

热线电话:65261119 15978663998
地址:华源财富广场B座707室

河南中旅洛阳分社

澳大利亚
新西兰

郑州起止 全程领队

电话:63333026 春蕾大厦10楼

洛阳中旅

港澳双卧7日 580元
厦门双飞三星4日 1880元
华东五市双飞6日 1280元
港澳双飞高品质6日 特价
昆大丽4+5温泉双飞7日 特价

报名电话:65226058 18937996689
报名地点:玻璃厂路天力大厦1118室

洛阳中旅

北京纯玩6日游 880元
港澳高品质双飞5日游 1080元
桂林、阳朔纯玩5日游 1100元
昆、大、丽品质7日游 1200元
厦门、武夷山单飞6日游 1950元
泰新马卓越版无自费 4580元

报名电话:62222060 13303793565
报名地点:南昌路申泰大厦813室

欢乐假期旅行社

洛阳直飞厦门包机

厦门、鼓浪屿、南普陀、集美、永定土楼双飞5日游 2280元 每周一发团
双飞6日游 2380元 每周三、五发团

地址:南昌路创展国际贵都2-1409室
电话:64387118 18237921250

洛阳国旅

华东5市双水乡双飞6日 1280元
重庆美食双飞5日 1380元
厦门鼓浪屿土楼双飞5日 2080元
昆大丽双飞7日游 1480元起
厦门武夷山夕阳红9日 1680元起

电话:64325061 64325106
地址:九都西路国旅大厦5楼国内部

洛阳中旅

泰新马3国泼水节10日 3999元
英国、法意瑞4国12日 18600元
韩国、釜山济州岛4飞 3600元
美国东西海岸(含签证) 19600元
香港澳门双飞5日 报名特价

电话:64850588 6485301E
地址:数码大厦B座1203室

康泰国旅

洛阳直飞上海特价开班

华东5市双水乡特价双飞6日 1280元
华东5市/乌镇四星纯玩双飞6日 2080元
厦门武夷山云海瀑布夕阳红专列9日 1980元

地址:南昌路申泰大厦11楼1104室
电话:64617579 64617576

洛阳中旅

三八节特价

云雾山+武汉踏青2日游 299元
代售世纪欢乐园、点点梦想城等各大景区门票

报名电话:60106619 13838859757
报名地点:南昌路申泰大厦8楼

友情提示:本栏目仅为信息提供和使用的双方,信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果,由信息提供者负责。您使用这些信息时,请注意查验各种相关文件和手续。