

支持居民住房消费,长沙取消限售政策

# 商品房取得不动产权证书就可上市交易



扫码看视频

11月14日,长沙市住房和城乡建设局发布《关于进一步明确我市房地产交易相关政策的通知》,明确全市商品房取得《不动产权证书》可上市交易。此举旨在优化房地产交易政策,支持居民住房消费,促进一二手房市场的良性循环。

据悉,之前长沙商品房需网签满4年,才可以上市交易。

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 魏佳萱



11月14日,在长沙一营销中心,市民正在咨询购房事宜。

## 长沙打出房地产政策“组合拳”

今年以来,长沙充分发挥房地产调控自主权,打出房地产政策“组合拳”:4月18日取消限购,将限价调整为价格备案,5月18日起下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,8月23日优化住房套数认定标准,9月30日起首套、二套房最低首付比例统一为不低于15%,全市各金融机构按国家要求时间节点陆续批量下调存量个人住房贷款利率,对于“卖旧买新”个人所得税予以阶段性退税。

通过上述系列举措,长沙前三季度房地产市场稳中向好,交易规模和房价水平稳定性持续居于全国第一方阵,新建商品房交易量居于全国22个重点城市第7位,中部省会城市第1位,增速全省第一。此次长沙进一步明确,全市商品房取得《不动产权证书》可上市交易,增强了住房的可流动性、交易的可预期性、买卖的自主性,有助于释放需求、活跃市场、提振信心、稳定预期,助推长沙房地产市场稳中向好。

## 长沙限购、限价、限售已经取消

长沙的限售政策可追溯至2018年。根据长沙市人民政府办公厅于2018年6月26日印发的《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》,长沙市户籍家庭在限购区域内已有1套住房的,取得不动产权属证书满4年后方可购买第2套商品住房。同时,在长沙市限购区域内购买的商品住房,须取得不动产权属证书满4年后方可上市交易。

2022年5月6日起,长沙市限购区域内家庭购买第2套商品住房的间隔时间,统一按满4年计算。这意味着,房屋购买时间的认定既认网签备案、又认权属登记。而如今,限售政策已经成为历史。

“目前,长沙限购、限价、限售已经取消,同时近期出台的降低首付比例、房贷利率等政策将进一步降低居民的购房成本,减轻还贷压力,支持居民刚性和改善性住房需求。”业内人士指出。

## 住房契税发布优惠政策,刚缴纳的能退吗

已缴的住房契税不退 12月1日后申报才能享受优惠

释疑



扫码看视频

三湘都市报11月14日讯 财政部、税务总局、住房城乡建设部11月13日联合发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》,个人购买家庭第一、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,政策自12月1日起执行。

新政一出,一些市民纷纷询问,刚刚缴纳的契税能退吗?11月14日,记者咨询12366税务服务热线得知,对于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;但在此次新政公布前已缴纳了住房契税的纳税人,无法享受契税优惠,不支持退还已缴契税。

文/视频 全媒体记者 潘显璇 通讯员 龚艳星

## 契税降了!不少开发商或控制面积段 长沙140平方米以下住房产品将增多

影响



扫码看视频

三湘都市报11月14日讯 11月13日,财政部、税务总局、住房城乡建设部发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》,明确多项支持房地产市场发展的税收优惠政策。新政一经发布便引发热议,不少人表示这个政策将利好刚改人群,也将带来新一轮产品的升级和洗牌。

据悉,《公告》明确将实行契税优惠:无论首套还是二套住房,面积140平方米以下的,契税为1%;140平方米以上的首套契税为1.5%,二套为2%。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。取消普宅和非普宅的标准,同时满2年免征增值税。

而对长沙而言,税率没变,但面积的分水岭不同了。此前,长沙面积90平方米以下的,契税为1%;90平方米以上的首套契税为1.5%,二套为2%。调整后,面积的标准变为了140平方米。

举例来说,在长沙买140平方米以下但大于90

平方米、总价200万元的房子,首套房契税可少1万元,二套房可少2万元。对于首套房90平方米以内,以及超过140平方米的购房者没有影响,对于90—140平方米的首套房购房者可以减少0.5%。

中国指数研究院指出,降低契税税率,将进一步降低购房者置业成本,更加利好改善性住房需求释放。本次政策对于购房者、房企均将产生实质性利好,缓解房企资金压力,有利于进一步稳定市场预期、提振购房者置业信心,10月房地产市场出现了“阶段性回稳”,财税政策接连落地有望进一步强化市场的修复节奏,助力房地产市场止跌回稳。

“不过从目前来看,长沙市面上有很多142平方米、143平方米的房子,这个面积段的房子是享受不到这个优惠的,特别是对于二套房置业者而言,大部分还是得缴纳2%的契税。”业内人士指出,预计后期会有不少开发商跟进,将面积段控制在140平方米以下可以让购房者享受契税优惠。同时,再加上长沙新规后空间赠送率的增加,未来的产品或将更具吸引力。

■文/视频 全媒体记者 卜岚 通讯员 魏佳萱

## 分类信息 刊登热线:18974998911

长沙市高杨实业有限公司遗失营业执照副本,统一社会信用代码:91430105712168258A,声明作废。

安化正湘木业有限责任公司公章(备案编号:43092310000892)遗失作废。

宋展辉(父亲:宋亿喜,母亲:欧密香)遗失出生医学证明,编号:J350156378,声明作废。

曹俊宇(母亲:杨可,父亲:曹雄)遗失出生医学证明,编号:R430889942,声明作废。

曹辰屹(母亲:谷凌,父亲:曹远雄)遗失出生医学证明,编号:R430196782,声明作废。

岳阳蔬菜配送有限公司遗失公章43060210094281,声明作废。

岳阳县新桥河镇人民政府不慎遗失李翔私章一枚,声明作废。

## 召开股东会通知公告

湖南省忠湘发展有限公司定于2024年11月29日上午10时在湖南省商务厅2号楼1613室召开股东会,本次会议事项:出具清算报告办理注销事宜。请所有股东接通知后按时参会,若未按时参加股东会,本次会议将按《公司法》及公司章程有关规定和表决权进行决议!联系人:黄军,电话18607319377。

蓝山县涵承生态种养有限公司遗失公章43112710009153,法人代表章43112710009154,声明作废。

株洲胜威门控科技有限公司遗失公章43021010307924,声明作废。

## 作废公告

中南水务工程有限公司(统一社会信用代码:91430100717074015G)自2018年8月20日项目完工之日起,将项目部印章(字样:长沙江南水务建设有限公司长沙新华联铜官窑国际旅游度假区一期室外管网工程项目部)一枚作废,特此公告。

衡东县大浦镇中学生活费专户遗失开户许可证,开户行:中国农业银行衡东大浦支行,账号:18266701040001432,核准号:Z5544000089502,声明作废。

怀化景阳电子商务有限公司遗失公章43120210047627,声明作废。

## “阳光人寿臻瑞倍致终身寿险”荣获“年度金牌银保创新产品”荣誉

近日,“金貔貅·2024年第五届银保合作与发展论坛”在京举行,现场揭晓了金貔貅系列奖项评选结果。“阳光人寿臻瑞倍致终身寿险”凭借创新产品设计斩获“年度金牌银保创新产品”殊荣。

阳光人寿“臻瑞倍致”致力于最大限度满足客户终身保障、财富管理、定向传承等需求。具有“有效保额,逐年递增”“终身保障,定向传承”“功能丰富,灵活规划”三大特点,产品一经推出便备受客户关注与青睐。

截至目前,阳光人寿已开设32家二级机构、近1000家三四级分支机构,以专业服务为客户提供人寿、养老、医疗、健康、意外等保险保障。 ■彭溪 经济信息