

湖南房地产交易环节契税新规明年1月1日实施 “唯一”、“非唯一”区别大 非唯一住房,不论大小,契税一律4%

记者12月22日从省地税局了解到,湖南房地产交易环节契税优惠政策新规已出台,计划于2011年1月1日起正式施行。调整后,家庭唯一的住房,税率将按照房屋面积大小分为三个档次征收,并对出售自有住房后并在一年内重新购房的纳税人也不再减免个税。对非唯一住房,不论大小,契税一律为4%。

■记者 陈静

【原政策】 非唯一普通住房契率为2%

据省地税局客服介绍,我省原来的契税优惠政策为:个人购买自用的普通住宅(即建筑面积在144平方米以下的住房),且为唯一住房的房源,享受1%的税率减半征收照顾;购买144平方米以上以及别墅的非普通住房则统一按照4%的税率征收契税;非唯一住房的普通住房则统一按2%的税率征收契税。

市民王先生结婚前已经买了一套136平方米的房子,今年10月才结婚的他,又想再购买一套房子给父母住,他看中了一河西一套单价为5500元/平方米、面积为120平方米的房子。听到税率调高的消息,他算了一笔账:

调整前,需要缴纳契税:5500×120×2%=13200元。

调整后,需要缴纳的契税

为:5500×120×4%=26400元。

政策调整前后,二者相差13200元。

【新政策】 “非唯一”契税一律为4%

根据9月29日财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部联合发布的《关于调整房地产交易环节契税个人所得税优惠政策的通知》:从10月1日起,以家庭为单位,普通住房、非唯一住房的契税优惠取消,并对出售自有住房并在一年内重新购房的纳税人也不再减免个税。

调整后,省地税局相关负责人告诉记者,在湖南地区,如果个人及家庭名下无房,属于家庭唯一住房的房源,契税将依照购房面积分为三档:

购买90平方米(含)以下住房,享受契税1%优惠;购买91-144平方米(含)以下住房,

享受契税2%优惠。

购买144平方米以上的房源,以及非家庭唯一住房的,则全部按4%的税率征收契税。

这就意味着,一个家庭购买90平方米及以下普通住房的,对其中任何一位购房的家庭成员来说,都必须是唯一一套住房,否则就不能享受1%契税税率优惠。

12月30日前签合同仍享原政策

对于此次契税优惠政策调整,长沙市各房地产商早已听到风声,力劝购房者在新政出来之前抓住最后的优惠政策。

风华府邸的工作人员告诉记者:“我们主要根据房管部门提供的唯一住房证明来认定,此外享受契税优惠的纳税人,还要提供户口本、身份证、结婚证(已婚)等材料。”在新政正式实施前,目前无论是商品住房还是二手住房商品房,都以合同签订时间为准,12月30日(含)之前仍可享受原减免政策。



房地产交易环节契税(原政策)

房屋面积	契税
144平方米(含)以下且为唯一住房	1%
144平方米(含)以下非唯一住房	2%
144平方米以上及别墅	4%

房地产交易环节契税(新政策)

房屋面积	契税
90平方米(含)以下且为唯一住房	1%
91-144平方米(含)以下且为唯一住房	2%
144平方米以上且为唯一住房	4%
所有非唯一住房	4%

注释

普通住房

一般指建筑面积144平方米以下的房子。

非普通住房

一般是指建筑面积144平方米以上的大户型面积的住房以及别墅。

唯一住房

对任何一位购房的家庭成员来说,都必须是唯一一套住房。如,夫妻两人中一方在婚前有一套住房,但另一方名下无房。二人结婚后,夫妻联名又购买了一套住房,就不能认定为唯一住房了。

经济信息

国美圣诞狂欢节即将开幕

——百花齐放贺圣诞,国美豪礼献市民

一年一度的圣诞节即将到来,各大商家瞄准此次契机开展一系列的优惠活动。国美电器作为中国家电连锁业领军者,对于家电行业起着风向标的作用,一方面国美电器善于不失时机的顺势发力,另一方面国美始终坚持创新务实,策划一系列大型活动启动市场,于本月24日将上演一

场狂欢盛宴。

圣诞开业,一个电话就送平板电脑

拥有芙蓉路、雨花路、黄土岭路交汇而成发达“金三角”的国美东塘第一店,将于12月24日圣诞节重装开业。据了解,国美东塘店已经开始了为期30天的盛装升级,升级后的东塘店不管是在产品丰富度、陈列方

式以及后台运行等多方面变革。

随着中西文化交流日渐深入,中国的春节已经远扬欧洲,而西方的节日——圣诞节也已经成为中国年轻人必过节日之一。为了增添节日的气氛,盛装开业的东塘店也开展了一系列的活动。其中“一个电话就送平板电脑”也是特别吸引市民。据湖南国美电器总监姜菲介绍,凡在圣诞节前期拨打东塘店钟店长或许店长的电话热线(13974900087/15802599945),就有机会获送平板电脑一台。

四大名店齐放送 2000份赠品先到先得

不光是在东塘店,湖南的消费者可以享受到节日的优惠,在国美四大旗舰店的所在地也可以享受到节日大优惠。从湖南国美电器业务总监姜菲那里还了解到,凡长沙市民来国美和府店、大华皇后店、侯家塘旗舰店、芙蓉店这四大名店,无论市民购不购物,都可以免费获得一份赠品。国美电器将不惜花大力气将2000份赠品一举投放至市场,先到先得。

来国美,金婚、银婚婚证都能当

钱花

不管您是结婚40年至50年的钻石婚,还是结婚有30年至40年的金婚,或者是结婚20年至30年的银婚,更或者是结婚1年至20年的玉婚,只要在圣诞节那天来国美电器购物,凭您的结婚证都能享受专属您的优惠。如,钻石婚者凭结婚证来国美电器购买家电享受全场6折优惠;金婚者凭结婚证来国美电器购买家电享受全场7折优惠;银婚者凭结婚证来国美电器购买家电享受8折优惠;玉婚者凭结婚证来国美电器购买家电享受全场8.5折优惠。

知识课堂 微粒带来的危害

研究表明,人类肉眼看不见的颗粒——直径少于10微米的微粒,给人类健康带来极大的危害。这些颗粒由燃烧、机动车、风侵蚀、烧柴的壁炉、发电厂和工业基地产生、排放出来。这些微粒有如下特性:(1)不能被工厂的空气污染控制装置有效地消除;(2)如此之小,能渗透呼吸系统中抵御空气污染的天然屏障;(3)携带有毒微粒和致癌的其他污染物

在其表面。一旦这些微粒进入到肺部深处,它们能导致慢性疾病的出现。可引发如下疾病:(1)引发哮喘;(2)加重其他的肺部疾病;(3)影响血液吸收氧气和释放二氧化碳的能力,这就会损伤心脏,增加死于心脏病的几率。这些微粒无所不在,我们就生活在被这些微粒笼罩的环境中,如何能够享受到一个

远大空气净化器
知识课堂
远大空气净化器
上海世博会指定空气净化机
送礼 送健康 远大净化机
静电除尘 静电灭菌 活性炭除味 臭氧监测
咨询热线: 0731-85595518

个清新环境?通过现代化的空气净化器可以让家里、办公室等场所免受空气污染的危害。为此,在我们长时间活动的场所安装使用空气净化器是很有必要的。

微创治疗颈椎、腰椎间盘突出新进展

最近长沙方泰医院投入数百万巨资引进美国“射频靶点热凝术和德国三氧髓核消融术”等多达六种国际高科技诊疗设备,创建湖南省级重点颈、肩、腰腿痛诊疗中心,完美地展现了我省超微创技术的实力与魅力,微创技术介入我省医学领域,成功攻克了颈椎病与腰椎间盘突出久治不愈的世界性难题。“射频靶点热凝术与三氧髓核消融术”落户长沙方泰医院,两大微创技术的完美结合,优势互补,比单一技术疗效明显提高数倍,把微创技术推向了医学界巅峰。治疗全过程全电脑影像精确监控,细针穿刺、可视下直达病灶,3秒钟内让突出部位萎缩消失。

髓核周围组织及神经根,患者在治疗过程中几乎感觉不到痛苦,这是一种绿色治疗,治疗无风险,是目前治疗颈椎病、腰椎间盘突出最安全、最有效、痛苦最少的全新治疗方案。

这种不需开刀却胜似开刀的神奇疗效,让无数患者为其折服,切实改善了传统外科手术诸多风险与缺点,同时也改变了中医针灸、理疗、推拿、牵引等治疗时间长、见效慢的弊端,彻底改变了传统不能根治的界线。数据显示,此微创技术治疗颈椎、腰椎间盘突出确实效很好。

如何走出颈椎、腰椎间盘突出治疗误区?详情请看“湖南国际频道”每天早上7:30—8:00点骨科健康有约大讲堂,网址:www.hnjzb.com,电话:0731-82831288。(英子)

长沙楚雅医院
湘雅附二、附三合作医院
中国 湖南病毒疣 疱疹生殖研究基地
专治 顽固·复发 病毒疣·疱疹
“基因激活排毒、血液渗透疗法”震撼问世,一次性治好病毒疣、疱疹,当天见效,标本兼治,确保不复发
病毒疣、疱疹为何容易复发
病毒疣(HPV)是乳头瘤病毒感染,为生殖器、肛周、菜花、肉芽状增生。疱疹(HSV)由单纯疱疹I-II型感染,为生殖器长水泡、红肿、溃疡。该病毒变异快,复发程度高,一般常规治疗无法彻底根治,一旦人体免疫下降,病毒会再次分裂、复制及变异,反复发作为易痛变。
国际尖端技术震撼问世 病毒疣、疱疹关键要排毒除根
长沙市楚雅医院引进美国哈佛大学 DNA 生物分子定量检测仪,只需一滴血或分泌物就能准确、快速查出高、低危型病毒和类型、数量及复发原因。运用科研新成果,可一次性靶向杀死神经节、细胞核内病毒并游离出来,数小时内患者可亲眼目睹毒素排出体外,全面清除体内残余病毒,斩断复发根源,修复自身免疫系统,并产生抗体。
专家、教授为您健康保驾护航 全面解决病毒疣、疱疹复发难题
基因激活排毒、血液渗透疗法,特别针对:长期采用常规保守治疗,久治不愈、反复发作的患者有特效。经北京、上海、昆明等十八家医院临床验证,治愈率极高。(此疗法湖南省楚雅医院独家使用,任何医疗机构不得仿冒。)
郑重承诺:无论疣体大小、轻重,均能一次性治好。个别患者偶有复发,一律免费治好,发放信誉卡。外地患者随治随走,为患者保密。节假日不休。
就诊请到四楼病毒疣、疱疹诊疗中心
专家预约 84147922
0731-84147922
地址:长沙市车站北路127号楚雅医院四楼(火车站往北直走500米)