

北京公布“国五条”征税细则 住房装修费用设扣除上限

北京市贯彻国务院房地产市场调控细则出台后，北京市地方税务局就转让住房所得征收个人所得税问题进行了解答。相关负责人表示，纳税人能够确定房屋原值和有关合理费用的，个税税款以本次房屋交易价格扣除房屋原值和有关合理费用后的余额，按20%税率计算；不能提供房屋原值相应凭证，主管税务机关通过税收征管、房屋登记等信息系统也未核实房屋原值的，个税税款以本次房屋交易价格按核定征收率1%计算。

房屋原值是征收个税的重要依据。据介绍，根据房源情况不同，北京对不同房屋原值计算方式也不同。商品房原值为购置该房屋时实际支付的房价款及交纳的相关税费；自建住房原值为实际发生的建造费用及建造和取得产权时实际交纳的相关税费；经济适用房（含集资合作建房、安居工程住房）原值为原购房人实际支付的房价款及相关税费，以及按规定交纳的土地出让金；已购公有住房原值为原购公有住房标准面积按当地经济适用房价格计算的房价款，加上原购公有住房超标准面积实际支付的房价款以及按规定向财政部门（或原产权单位）交纳的所得收益及相关税费；城镇拆迁安置住房原值根据相关规定计算。

据了解，纳税人若能提供实际支付装修费用的税务统一发票，并且发票上所列付款人姓名与转让房屋产权人一致的，经税务机关审核，其转让的住房在转让前实际发生的装修费用，可在以下规定比例内扣除：已购公有住房、经济适用房，最高扣除限额为房屋原值的15%；商品房及其他住房的最高扣除限额为房屋原值的10%。

北京市地方税务局相关人士表示，纳税人申报的住房成交价格明显低于市场价格且无正当理由的，主管税务机关依法有权根据有关信息核定其转让收入。 ■据新华社



各地国五条细则密集出台，房价何去何从备受关注。(资料图片)

房价

百城房价环比连涨10个月 一线城市继续领涨

素有“大炮”之称的华远地产董事长任志强，在去年底曾预言今年3月房价会“暴涨”，看来他说中了。

4月1日，中国指数研究院发布数据显示，3月全国100个城市新建住宅平均价格为9998元/平方米，环比上涨1.06%，自2012年6月以来连续第10个月环比上涨，涨幅比上月扩大0.23个百分点。

中指院数据显示，3月份百城住宅价格环比上涨的城市比上月增加10个，其中涨幅在1%以上的有51个。涨幅前十位依次是湛江、厦门、石家庄、郑州、柳州、北京、苏州、南宁、营口、烟台，它们的涨幅为2.3%~4%。

3月份，一线城市仍旧扮

演领涨角色，北京、广州、深圳涨幅超过2%，南京、重庆(主城区)、上海、武汉涨幅也不低。

“国五条”细则要求对二手房交易征收20%差额个税，引起市场极大恐慌，在政策落地前的3月份，各地二手住宅价格也出现较大波动。

3月份十大城市主城区二手住宅样本平均价格为23689元/平方米，环比上月上涨2.81%，涨幅较上月扩大1.25个百分点；10个城市主城区二手住宅价格全部上涨。

同比数据更加惊人，十大城市主城区二手住宅平均价格上涨18.06%，涨幅较上月扩大2.25个百分点，其中北京涨幅达22.14%，深圳、广州、上海的涨幅也超过15%。

预测

上涨趋势4月份 可望得到抑制

目前“国五条”细则已在各主要城市落地，未来楼市能否“退烧”？

中原地产研究总监张大伟告诉记者，从“国五条”出台到各地出台细则，整个3月处于政策落地前的恐慌期，使得各地新建住宅价格继续上涨。“国五条”必将在短期内抑制房地产市场需求，从而起到降温楼市的作用，预计4月份房价上升的趋势会得到抑制。如果政策持续严格执行，一线城市房价在第三季度可能会出现环比下调。

■据每日经济新闻

长春天然气价格意外上调40%

发改委前脚辟谣称天然气价格不会大涨，后脚就有城市开始上调天然气价格。

4月1日起，长春市上调燃气价格。其中天然气价格由2元/立方米上调到2.8元/立方米，提价幅度达到了40%；煤气价格由1.5元/立方米涨至2元/立方米。据了解，长春市发改委于2月25日召开了民用燃气价格调整听证会。

长春燃气股份有限公司客服中心工作人员表示，为限制部分客户过度交费问题，公司规定每户每个月限额交200元。部分用户因燃气要涨价，提前购买燃气，实际上并不会省钱，

涨价后用气要执行新价，用户仍需补交价差。

此外，从4月1日起，无锡也上调了管道燃气销售价格，民用管道天然气销售价格由目前2.20元/立方米调整为2.50元/立方米；市区管道液化气零售中准价格从9.30元/立方米调整为17元/立方米。以上调整价格从2013年4月1日起实行。而苏州、天津也将于近日召开天然气价格听证会。

“新一轮天然气价格上调即将开始。”卓创资讯天然气分析师马慧告诉记者，但是会陆续上调，逐渐理顺上下游价格关系，天然气价格上调是大势所趋。

预测

或逐步推行阶梯气价

天然气价格上涨，对终端用户尤其是广大居民来说，气价上涨带来的生活成本压力会显著增加。

隆众石化网分析师杨翔表示，天然气价格机制的改革会稳步妥善进行，分步实施，尤其是民用用气的调价会经过慎重考虑和严格的程序，兼顾行业发展与民生保证。

她还认为，未来居民用气价格改革的方向是逐步推行阶梯气价，即对于满足居民基本生活的部分保持基本稳定，不涨或者少涨；对于超出基本需要的过高消费，将通过价格杠杆进行抑制，促进资源节约。

发改委曾表示，今年价格工作的重中之重是天然气价格改革，将上调相关气价，并拟用三年时间完成价格的调整。

在杨翔看来，虽然大范围的涨价并未来临，但随着天然气使用量的增加，天然气价格改革将会加快步伐。 ■据证券日报

数据

全国社保基金去年投资 收益率7%

全国社会保障基金理事会消息称，2012年，全国社保基金投资收益645.36亿元，投资收益率7%，其中已实现收益率4.38%，创近三年以来最好水平。

数据显示，到2012年底，全国社保基金会管理的资产总额达到11082.75亿元，比上年增长27.5%，首次突破1万亿元。2012年，中央财政性资金净拨入526.14亿元，比上年增长9%。 ■据证券时报

3月PMI创11个月新高

中国物流与采购联合会发布的3月份PMI为50.9，较上月上升0.8个百分点，该指数连续6个月保持在50以上，创11个月来的新高。不过该数据低于市场预期，有专家认为，在本月中公布的中国经济数据也可能低于市场预期。

同日公布的3月汇丰PMI为51.6，也已连续5个月保持增长，显示制造业运行小幅改善。相较于官方数据，汇丰PMI更多反映了中小企业的运行情况。 ■据新京报

声音

网络发票非针对网络购物 和电子商务征税

国家税务总局征管和科技发展司相关负责人4月2日表示，推行网络发票是为了规范发票使用和税收征管，是防控发票类违法犯罪的手段，而非针对网络购物和电子商务征税。

4月1日，《网络发票管理办法》正式实施。这位负责人就有关问题答记者问时说，“网络发票的推行是为使用电子发票奠定基础。从长远看，电子发票有利于降低纳税人成本，强化税务发票管理，我们鼓励和支持条件成熟的地区和行业试点电子发票。” ■据新华社

行业

财产保险用户 最不满意理赔服务

中国质量协会、全国用户委员会日前公布的2012年度全国财产保险行业的用户满意度调查结果显示，去年全国财产保险行业用户满意指数为78.5分，比2011年度上升0.9分。用户最不满意的方面是“理赔”，提及率为13.4%。其他提及率较高的不满意项分别为“保险产品的价格”、“网点少”、“服务的专业性”。此外，“广告宣传不实”“骚扰式推销”也有超过4%的提及率。用户最希望财险行业改进的前三位要素分别为“理赔”、“日常关怀服务”和“保险产品价格”。 ■据中国日报