

为了敲打挥霍无度的儿子 夫妻交税60万收回2000万元别墅

首先 你要有个女朋友



“儿子这么大了,只知道花天酒地,用钱大手大脚,也不结婚……我真担心,哪一天他把房子都送人了怎么办哦……”这天,杭州钱塘公证处值班室成了一对父母数落儿子的现场。因为不满儿子挥霍无度,爸妈决定来办公证,把先前送儿子的别墅转到自己名下。

这位儿子倒是好脾气,笑笑说:“爸爸妈妈,房子送回给你们,你们把税交了就行。”别笑他如此漫不经心,这起房屋赠与得交60多万元的税,对一般人还真很大的负担。



B 儿子: 送回没问题,税得你们交

前两天,公证员小钱终于见到了这位爸妈嘴里的“败家子”。男孩子身高体长,长得白净文气,挺有一股精英范。可惜没几分钟就破功了,他眼眶通红、打着哈欠,说前晚刚打了通宵的游戏。

瞧他一副浑不在意的模样,小钱倒能理解这对父母的苦心了,最后确认:“房产赠与得交3%的税,你们可考虑清楚了。”

要赠回的别墅市值两千多万,要缴纳六十多万的契税,是一笔不菲的开支。

李女士夫妇坚定地点点头,儿子也很爽快,潇洒地提笔签下了名字。按他的话说,反正房子是爸妈给,拿回去也没关系,以后还是我的。不过,这笔税得让爸爸妈妈交。

手续办完,李女士同丈夫相视苦笑,哎,原是为了避遗产税的,如今反倒多贴了几十万的税,怎么能不郁闷。

浙江浙联律师事务所主任律师戴和平说,这件事情,还好儿子不在意父母把房子拿回去,当年买房是直接登记在儿子名下,那么儿子就是不动产的所有权人,如果儿子不愿意,父母还拿不回房产。现在房产要从儿子名下转移到父母名下,有两种方式,赠与和买卖,赠与大约要交3%的税,以后父母俩如果要把这套房产出售的话,还要交个人所得税。如果买卖的话,算起来大约2.5%的税费,但是如果父母名下还有其他房产,那么就会受制于限购令。所以,父母把房子登记在子女名下,真要三思。



关注三湘都市报微信
看E报。



儿子别以为爹宠你 你就可以得寸进尺

延伸阅读

新政策实施后, 房屋赠与仍需公证

过去,根据不动产登记、税收等法律政策的特殊规定,房屋赠与必须缴纳契税、印花税等税费,并且必须办理房屋赠与公证。

2015年6月,国家税务总局在《关于简化个人无偿赠与不动产、土地使用权免征营业税手续的公告》颁布了新规定,个人无偿赠与房产,在税务部门办理免征营业税免税手续时,可以不用提供赠与公证书等材料。

政策实施后,不少报道都挂上了“房产赠与不用办公证”的解读。其实不然,税务手续简化了,但赠与与双方在房地产登记部门办理过户手续或对土地使用权进行交割时,赠与公证书仍然会有需要。

做好公证,也能起到排除法律风险、固定证据、预防纠纷的作用。

举例来说,如果赠与合同没有经过公证,在房产没有过户交付之前,赠与人可以行使任意撤销权。而经过公证的赠与合同,赠与人就不能行使这一权利,要撤销必须符合法定条件。

至于涉及房屋的赠与公证的费用,各地在执行收费标准的过程中会根据当地实际情况作出相应的惠民调整。相比较其他省市而言,杭州地区的公证费用目前算是比较低的。

■来源:钱江晚报

A 妈妈: 要敲打敲打不争气的儿子

两个月前,这对夫妻第一次走进钱塘公证处,提的要求让经验丰富的公证员小钱吃了一惊,“我们要把儿子名下的别墅收回来,听说得办公证。”

小钱仔细打量他们:这对父母五十多岁,说话的是妻子李女士,她戴着大颗钻戒,挎着名牌包,打扮年轻时髦,言谈间很显干练。

李女士说,他们夫妻俩是做生意的,早年为了避遗产税,买下的好几套豪华别墅全记在了独生子的名下。

可现在,儿子三十多岁了还是不务正业,每天打游戏、泡酒吧,对工作不上心;让父母心焦的还有他不认真找女朋友,结婚遥遥无期,如今父母的管教也不听了……李女士显然是一肚子怨气,数落起儿子来一套一套。

一旁的先生轻轻劝住了她,低声说他们主要担心两个问题。一是,儿子万一脑子发昏,房子送给女朋友了怎么办?二是,儿子名下房子车子不少,万一他出去赌博,挥霍完了怎么办?

考虑再三,他们打算收回价值最高的一套别墅,敲打敲打不争气的儿子。