



8月，“史上最严厉楼市调控”(新“国十条”)发布后的第四个月，各地数据表明，房地产市场正显示出一种反弹的迹象，部分城市二手房又开始出现了久违的跳价。房价的涨跌再一次成为了市场关注的焦点。

与此同时，却又有人风传，湖南房地产要进行评税，以后房屋交易将统一收税依据与标准，此举主要针对二手房交易市场，很可能导致新一轮房价上涨。

■记者 陈静 实习生 瞿荔

应用房地产评税技术核定交易环节计税价格改革试点工作是规范房地产收管理的关键环节。▶



湖南将在湘潭试点房地产评税

旨在打击二手房交易避税行为，暂不会波及其他城市 专家：可能会多交几千元的税，对成交量不会有太大影响

统一计税依据和标准

读者曲力24日打电话向本报咨询：“听说湘潭将实行房地产评税试点，长沙也会这么做吗？”

记者从湖南省地税局得到证实，湘潭确实将成为湖南房地产评税试点城市。而湘潭市地税局表示，此次试点，主要是为了规范二手房交易市场，打击避税行为。因为目前，房地产交易中没有一个统一的计税依据，计税价格没有明确标准，因此常出现各方定税不一的情况，给房屋交易埋下不少隐患与矛盾。

据湘潭市地税局负责人介绍，国家税务总局之前已在全国不少地方进行试点，并形成了一套评估计税软件，但因各地情况

不同，所以还需在各地试点，以使该软件与当地实际情况紧密结合起来，目前还处于试点准备期，至于具体实施时间，还不确定。

而省地税局相关负责人表示，省内暂时只在湘潭展开试点，还不会波及到其他城市。

会不会导致房价上涨？

在交流过程中，曲力还表达了自己的担心，实行评税制以后，“房子会不会大幅涨价啊？”

据了解，此次试点房地产评税，房屋交易中用专业评税软件，计算出房屋最接近真实的市价，作为房地产交易的价格标准，用核定的评税结果与纳税人申报价格相比较，按照孰高原则确定计税价格来征收交易环节的各项税收。

而曲力担心的正在于，二手房交易的价格趋于透明，部分曾采取避税行为的交易人员交易成本也将随之增加，那这会否导致二手房价格上涨？进而造成新房与房租的价格上涨？

对此，记者走访了部分房屋中介公司，他们大多认为，统一税收标准后，对二手房成交量将产生一定影响。以往，房产中介公司为了提高成交量，采用的都是包干价，但税收标准统一后，多出来的税收，一般都是卖家承担。新房产公司中介胡海军告诉记者：“房主会以提高房价来应付多出来的税收，而这样，我们房屋的成交量也相对会受到影响。”

不过，长沙市税务干部学院的陈丹朵副教授则认为，此举能有效打击避税行为，但对二手房交易市场却不会有太大影响。一套房成交价格一般在几十万，规范计税后，对未按实际价格评估房产的交易双方来说，可能会多

交几千块钱的税，相对交易价格来说所占比例很少，所以不会影响其交易行为。对于新房及房租的价格影响更可忽略不计。

政策解读

湘潭市地税局：在二手房交易过程中，有不少买卖双方、房屋中介机构互相约定，签订的合同价格远远低于房屋交易的真实价格，导致实际评估价格与真实的市价存在较大偏差，以此达到避税的目的。针对这一情况，国家税务总局才提出，在各省市实行试点，打击这种避税行为。

专家发言

湖南大学税务系系主任罗宏斌教授：此举在某种程度上能使得二手房中介服务机构朝着良性方向发展，对那些依法纳税的纳税人也能实现公平征税。但也可醉翁之意不在酒，是为物业税开征做准备。

链接新闻

发改委官员：我国将推进房产税改革

国家发展和改革委员会财政金融司司长徐林24日说，我国计划实施一系列税收体制改革。在谈到房产税改革时，徐林说，我国

将推进房产税改革。“这个税种我们一直在进行研究，它的开征也可以为地方政府带来一个稳定的主体税种。” ■据上海证券报

德盛期货专栏

利空题材较多 连豆弱势难改

大连大豆期货周三低开冲高回落，随后震荡走低。主力合约1105开盘价4001元/吨，收盘价3981元/吨，下跌35元/吨，跌幅0.87%。

商务部预期8月大豆进口仍有483万吨，国内市场利多匮乏，产区大豆丰收在望，大豆现货维持低迷。8月24日，美国中西部地区大豆现货基差报价稳中走软，因为大豆作物长势理想，产量有望创下历史最高纪录，产量将保证后期的供应充足。从季节性规律来看，美新豆大量上市以前，美豆期价形成相对低点的概率偏大，也使得交易商不太敢持多单。

大豆期货或已展开中线回调，目前回调尚未结束，短期若有反弹也受30日线的压制，中线维持空头思路操作。

■德盛期货吉首营业部 谢涛

期货知识

什么是爆仓

所谓爆仓，是指投资者保证金账户中的客户权益为负值。在市场行情发生较大变化时，如果投资者保证金账户中资金的绝大部分都被交易保证金所占占用，而且交易方向又与市场走势相反时，由于保证金交易的杠杆效应，就很容易出现爆仓。

爆仓的发生实际上是投资者资金链断裂的结果。为避免这种情况的发生，需要特别控制好头寸，合理地进行资金管理，切忌像股票交易中可能出现的满仓操作；并且与股票交易不同，投资者必须对股指期货行情进行及时跟踪。



开户热线:0743-8225198
0731-82893316
咨询热线:0743-8238708
0731-82893222
公司网址:www.dsf.cn

爱心寻找 100 名尿床儿童

重要通知：为了回馈患者的长期支持，由“中华尿床尿失禁康复网”在暑期开展的“百万药品大赠送，儿童健康大普查”活动，专家团队及赠送药品于8月中旬抵达湖南，相继在各地市展开开放送，详情咨询各地报名热线。
3周岁以上儿童仍尿床是病——医学上称为“遗尿症”。临床症状为沉睡难醒，即使强拉下床也是迷迷糊糊，东倒西歪。
警惕！孩子尿床危害多——临床突出表现为：多偏瘦、偏矮、好动，且自卑、内向、胆小；易导致注意力不集中、记忆力差、反应慢、脾气暴躁等现象。数字显示：尿床孩子智商比正常孩子低17%-23%，身高低2-5厘米，29.5%以上有自卑、多疑、倔强、偏执等异常心理，成人后30%-50%有生殖性病变或障碍。
专家提醒：尿床危害多，家长务必给予治疗，不可因一时疏忽误了孩子一生！
专家咨询热线：长沙 82303606 85568872 常德 6597770 衡阳 7129347 岳阳 7963114 郴州 6613005 浏阳 3793320 娄底 6187120 邵阳 6925640 吉首 6125320 张家界 6124687 怀化 6554676

<p>全省 14 个州市全面覆盖 小小投入 大大回报 一个电话 立刻上门</p> <p>刊登 0731-84190101 鼎极分类信息 刊登 13875895159</p> <p>热线 0731-84190202 QQ:602058576 郑重提示：本栏信息不作法律依据，请慎重核对对方资质、场所和产品，切勿盲目经济往来。湘潭点：13307326463 宁乡点：82373601</p> <p>广告类 35元/行起 公告声明类 40元/行起 每行限13个6号字(加大的标题、正文按0.3cm/行高推算) 每日信息同步在 http://epaper.voc.com.cn/sxdsb 发布</p>		<p>八一桥本味粉馆急转 农贸市场一楼611号。13873125635 王先生</p> <p>全新仓库出租 2600m² 办厂免谈 长沙汽车东站附近 18774935870 林</p> <p>汽车美容护理中心转 400m² 繁华路段油站内 15874843070</p> <p>房屋出租 市中心靠近沿江大道两室一厅出租，中高档装修，家具家电齐全，柳 15974200300</p> <p>理财代办 提示：请慎重审核对方资质，勿向私人账户支付费用，切勿盲目经济往来</p> <p>工商税务 85143088 13908456386</p> <p>卡友咨询代办 18711064466</p> <p>速办特惠工商 82147786</p> <p>全程工商税务 84415166</p> <p>工商代办 82284857</p>		<p>特价工商税务 84432855</p> <p>华伦贷款咨询 免抵押办好收费 13628656755</p> <p>驾校 猎鹰驾校 省AA级驾校，市十佳驾校，市驾培行业“质量信誉”排行第一。学员报名，上门接送。一人一车，计时训练，随到随学。 总部 88886288、88885288 红旗区 85360001 上大垅 84515757</p> <p>长沙大学商翔驾校 开福区最标准最规范的花园式驾校，劳动局定点培训单位。合格率高，拿证快，日夜练车校车接送。报名T: 84254269 84254279 85869677</p> <p>娱乐设备 家政 租 15802699225 售魔术牌具 程序麻将机魔镜及各种实战牌具牌技适用各种玩法。100%价有所值。长沙火车站一路天怡大厦1203室</p>		<p>特供 中秋特色礼品</p> <p>礼品订购专线：0731-84190988 13875869988</p> <p>江鸿家政 防水堵漏清洁保姆 15200807535</p> <p>干洗设备 彩钢 常旺彩钢 专业生产彩钢C型钢、K式活动房，安装设计各式钢构厂房网架。 T:18908480458、13975199782</p> <p>芙蓉露干洗机水洗机 汽车南站涟源百货城 0731-85637878</p> <p>交友 声讯 友情提示：本栏信息不作法律依据，征婚请慎重核对对方身份，警惕婚姻骗子行骗，切勿盲目经济往来</p> <p>佳丽之约 大学生模特白领 18774929942</p> <p>湘女相伴 大学生，白领，模特 13077312000</p> <p>小玲 38 离 1.62 丰满漂亮公司白领 有房独居征知心密友 13308451267</p> <p>女 26 未大学事业单位 30 岁男 86355988 男 66 公务员退休独居有车宽偶 86711398</p>		<p>微创一次性清除 腋臭 一次性治疗 痔疮 韩式微创专科 包皮包茎 治疗费全部优惠 50% 0731-82258120 网址: www.2258120.cn</p> <p>遗失声明 长沙献秋百货贸易有限公司遗失由长沙市质量技术监督局核发的组织机构代码证 IC 卡，声明作废。</p> <p>遗失声明 吴荷生遗失坐落于望城县城关镇电厂重建地西区 2 栋(1997) 年第 427 号国土证，声明作废。</p> <p>余群英 430103196612281045 身份证遗失，声明作废。</p> <p>张金因 620104198507140540 身份证遗失，声明作废。</p> <p>江义忠遗失户口本，身份证号：430104193611102511，声明作废。</p> <p>胡晓峰遗失集体户口卡，身份证号：430105197906011013，声明作废。</p>	
---	--	---	--	---	--	---	--	--	--