

国务院:个人住房转让营业税征免时限由2年恢复到5年 购不足5年二手房要交营业税 买小排量车明年仍减购置税

国务院总理温家宝9日主持召开国务院常务会议,研究完善促进消费的若干政策措施:个人住房转让营业税征免时限由2年恢复到5年,减征小排量车辆购置税延长至明年年底等。讨论并原则通过《关于试行社会保险基金预算的意见》。

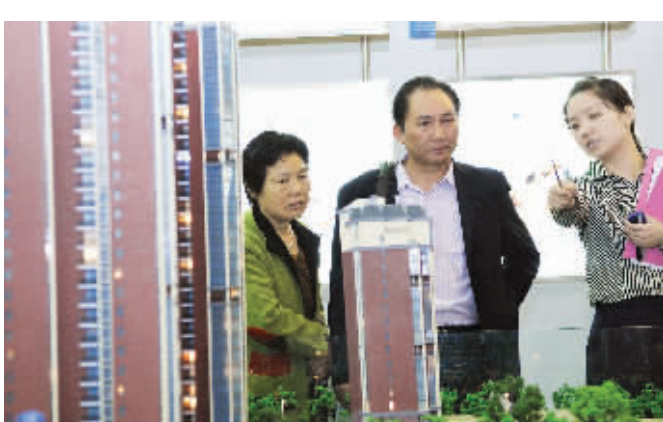
会议指出,明年我国经济发展面临的困难和挑战仍然很多,为实现经济平稳较快发展,仍然需要坚持扩大内需特别是增强消费对经济增长的拉动作用。总的原则是,促进消费的政策必须进一步加强,现行政策大部分要继续执行,同时为了进一步加强

对农民和困难群众消费的支持。会议决定,先将企业职工基本养老保险、失业、城镇职工基本医疗保险、工伤、生育等五项社会保险基金分别纳入2010年预算编制范围,其他依法建立的社会保险基金待条件成熟时也要尽快纳入基金预算管理。

相关背景

去年12月17日的国务院常务会议确定,将个人购买普通住房超过5年(含5年)改为超过2年(含2年)转让的,免征营业税。

■据新华社



个人住房转让营业税征免时限由2年恢复到5年,其他住房消费政策继续实施。(资料图片) 记者 童迪 摄

解读·楼市

年底二手房成交量将受影响

个人住房转让营业税征免时限由2年恢复到5年,其他住房消费政策继续实施。业内认为,政策重新调整后,年底二手房成交量肯定会受到一定的影响,也将会加重明年二手房市场的观望氛围。

业内人士给我们算了一笔账:张女士2006年购买了一套总价为50万元的房子,如果2009年她想转售(购房已满2年),评估价为55万元,那么营业税为(55-50)×5.5%

=0.275万元可以免征,但是如果明年新政策实施后,张女士的房子购买没有满5年,那么张女士就要支付这笔营业税。而二手房交易一般都是卖房实收房款,卖房不承担任何税费,那么这笔营业税就只能转嫁到买方头上。

业内人士认为,个人住房转让营业税征免时限由2年恢复到5年,意味着买方购房成本的增加,如此一来,将对二手房成交量有遏制作用。

此外,由于政策的转变,对买家心理也有一定的影响,这样一来,将会加重明年二手房市场的观望氛围。

地产策划人士陈真诚认为,这个政策的影响力,主要在于释放出政府对房地产的态度、政府对房地产市场展开新一轮调控的信号。这些信号,会直接影响到市场预期,影响到市场各方的心态,影响到消费者、开发商对房价的预期。

■据《东莞时报》

解读·车市

不必年底抢购小排量车

对于想购买1.6升及以下排量车型的消费者来说,一个至关重要的问题是该不该抢在年底这几周购车。记者认为大可不必。以一辆10万元的1.6升排量轿车为例,今年买和明年买差的税钱仅为2000多元。但是今年年底1.6升及以下排量轿车供不应求、价格坚挺。而明年,车价有可能会有更大的浮动空间,消费者可能得到更多实惠。

■据新华社

大幅提高下乡家电最高限价

相关措施

(一)继续实施家电下乡政策。大幅提高下乡家电产品最高限价,进一步完善下乡家电产品补贴标准和办法;各省(区、市)可根据本地实际增选1个品种纳入补贴范围。

汽车下乡延长至明年年底

(二)将汽车下乡政策延长实施至明年年底,已纳入汽车下乡补贴渠道的摩托车下乡政策执行到2013年1月31日。

家电以旧换新将继续实施

(三)家电以旧换新明年5月底试点结束后,继续实施这项政策,并在具有拆解能力等条件的地区推广实施。

(四)继续实施农机具购置补贴政策,适当增加补贴资金规模。

继续实施节能产品惠民工程

(五)继续实施节能产品惠民工程,加大高效照明产品推广力度,将节能与新能源汽车示范推广试点城市由13个扩大到20个,选择5个城市进行对私人购买节能与新能源汽车给予补贴试点。

买小排量车明年仍减征购置税

(六)将减征1.6升及以下小排量乘用车车辆购置税的政策延长至2010年底,减按7.5%征收。汽车以旧换新的单车补贴金额标准提高到5000元至1.8万元。

住房转让营业税征免恢复到5年

(七)个人住房转让营业税征免时限由2年恢复到5年,其他住房消费政策继续实施。

困难企业缓缴社会保险延长一年

(八)将支持困难企业的缓缴社会保险费、降低部分保险费率、提供相关补贴及下岗失业人员再就业税收优惠和灵活就业人员社会保险补贴政策执行期延长1年。■据新华社

省府版块首个 智能生态写字楼, 5.5米层高、 一层价格二层使用空间。



Hongxing
Modern Business Center
红星·现代商务中心

- 6台快速观光电梯,大型停车场,高效运营;
- 15米挑高大堂,气度非凡;
- 5A级智能商务配套,中央空调,中央冷热水系统;
- 庭院式园林景观,户户采光户户有景;
- 省府版块高档纯写字楼,深圳中航物管顾问;
- 实景现房,即买即入驻,即买即升值!

企业创造力经济平台!



大面积自然采光,避免传统封闭式办公
5.5米层高,一层价格二层使用空间

15米挑高大堂,气度非凡

实景现房,即买即入驻

大堂大堂已开放

销售热线: 85315000 85049222

投资方: 红星实业集团有限公司 / 发展商: 红星现代 / 物业管理: 深圳中航物管
项目地址: 长沙市韶山南路与湘府路交汇西南角(红星国际会议中心南侧)