

二手房转让税收新政元旦起推行,长沙一天“抢卖”400套创近年之最

买卖二手房明年仍享契税补贴

5年以下普通二手房按差额征营业税

本报12月30日讯 “仅昨天一天,长沙五区二手房成交量就达到350件,算上没参加资金监管的,日成交量超过了400件,创下近几年来二手房日成交量新高!”长沙市二手房交易中心相关负责人今日提醒市民,“不必急着这两天把房子卖出去!”

该负责人表示,长沙市已决定延长二手房交易契税补贴时间,同时5年以下普通二手房转让营业税按差额征,市民在此期间交易仍能享受到不少实惠。

日成交量创新高达400件

据透露,二手房交易量暴增与即将截止的两大优惠直接相关。

根据长沙市财政局和长沙市房产局此前联合公布的二手房发放财政补贴相关政策,2008年8月1日至今年12月31日在长沙市辖区内购买二手住宅(100万元以内)的购房者,和出售二手住宅并购买新建住宅的购房者将享受财政补贴。照此算,一套100万元的住宅可节省1%(一万元)的契税补贴。

而根据二手房交易营业税相关优惠政策,2009年1月1日至12月31日,个人将购买超过2年(含2年)的普通住房对外销售的,免征营业税。根据营业税征收比例计算,一套50万元的住房最多可节省2万多元。正是这两



■制图/杨诚

大因素,促使不少原来犹豫的买家或卖家纷纷希望赶上优惠政策的末班车。

5年以下普通二手房按差额

12月9日,国务院常务会议发布政策,“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”。按照新政,未来操作细则是全额征收还是差额征收,将对二手房市场产生巨大影响。以一套2年期100万元房子为例,如果在新政实施时的明年1月份以130万元总价卖出,若按全额征收,要交营业

税7.15万元,按差额征收则只需1.65万元,两种方式差别明显。

就在前几天,财政部和国税总局对外公布了调整后的个人住房转让营业税政策细则,自2010年1月1日起,个人将购买不足5年的非普通住房对外销售的,全额征收营业税;个人将购买超过5年(含5年)的非普通住房或者不足5年的普通住房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税;个人将购买超过5年(含5年)的普通住房对外销售的,营业税免征年限由2年

重新恢复到5年。按此规定,5年以下普通二手房交易仍能节省不少钱。

契税补贴时间延长1年

记者今天下午从相关部门了解到,长沙市财政局、长沙市房产局近日研究决定,延长对长沙市辖区内购买二手住宅和出售二手住宅并购买新建住宅的购房者给予财政补贴的时间,延长时间为1年,到2010年12月31日。这对于二手房买家和卖家来说,无疑是一个利好消息。

■记者 王文 实习生 黄坚 姜婷

如遇补贴问题请拨 0731-84662645

2010年12月31日前,在长沙市辖区内购买二手住宅(100万元以内)的购房者,在取得房屋所有权证后,凭房屋产权证、购房买卖合同、契税完税证、购房者身份证,到市房产局补贴发放窗口申请办理所缴契税的财政补贴;在此期间出售二手住宅并购买新建(一级市场)住宅的(购房时间以房屋预登记时间为准),在取得新购房屋的所有权证后,凭购房产权证、购房合同、营业税发票、购房人身份证到补贴发放窗口申请办理出售二手房时所缴营业税(不含随营业税附征的城建税和城市教育附加费)的财政补贴。补贴只能由纳税人本人领取,相关问题可拨打0731-84662645咨询。

上海楼王破纪录 每平方米19万元

2009年中国楼市交易量突破6万亿占两成GDP

易居中国29日公布了2009年上海实际成交均价最高的前十名楼盘,其中有4个项目均价超过10万元/平方米。而从单价看,古北臻园的一套别墅成交单价高达19万元/平方米,创下沪上乃至中国内地之最。盘踞上海豪宅价格之最两年之久的汤臣一品今年屈居第二,原名为“鹏利海景公寓”的中粮海景1号4年后重新包装上市,一举成为新一代沪上均价最贵楼盘。

另悉,2009年,全国新房和二手房的成交额有望突破6万亿元,相当于同期GDP的五分之一强。

■据中国证券报

恒大地产 香港联合交易所上市股票代码:3333

长沙·恒大华府
市府豪门 别墅之上

市府中央, 墅藏级世界行宫
09年最后一天 特大优惠

277-375㎡城市花园别墅 3.5米层高 70㎡总统式主卧 近100㎡室外花园 70㎡空中花园
限量10套 最高优惠41万元 送3000元/㎡奢装

1月1日【感恩2009, 虎跃2010】欧洲嘉年华活动邀您莅临现场

恒大地产集团

销售热线 0731 88662888

坐落岳麓山水 市府板块核心地, 毗邻各名校和中学 东临金星大道, 西靠北二环, 2分钟抵达市政府
五星会所, 国际风情商业街, 三家双语幼儿园 50万㎡国际豪装府邸 尊贵银行或式大堂服务

项目地址: 长沙市岳麓区金星大道长郡双语实验中学对面 免费看房: 本周一至周日, 芙蓉广场碧云天大厦前坪(东典装饰旗舰店门口), 望月社区, 二纺402终点站
恒大地产集团提供, 未经授权不得复制或转载, 违者必究

