

多项税收政策调整,促进房地产市场平稳健康发展

购买家庭唯一及第二套住房 不超140m²按1%缴纳契税

据新华社北京11月13日电 (记者申铖、王雨萧)加大住房交易环节契税优惠力度,降低土地增值税预征率下限……多项促进房地产市场平稳健康发展的税收政策13日对外公布。

当日,财政部、税务总局、住房城乡建设部发布相关公告,明确了上述安排。

三部门有关司负责人介绍,此次政策调整,加大住房交易环节契税优惠力度,积极支持居民刚性和改善性住房需求;降低土地增值税预征率下限,缓解房地产企业财务困难。

记者了解到,为确保纳税人及时享受税收优惠政策红利,税务部门将会同有关部门采取一系列措施,持续优化纳税服务,提升纳税人的满意度和获得感。

契税方面

将现行享受1%低税率优惠的面积标准由90平方米提高到140平方米



明确北京、上海、广州、深圳4个城市可以与其他地区统一适用家庭第二套住房契税优惠政策

即调整后,在全国范围内对个人购买家庭唯一住房和家庭第二套住房,只要面积不超过140平方米的

统一按1%的税率缴纳契税

降低土地增值税预征率下限

将各地区土地增值税预征率下限

统一降低0.5个百分点

各地可以结合本地区情况对实际执行的预征率进行调整

明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的

增值税、土地增值税优惠政策

降低二手房交易成本,保持房地产企业税负稳定

增值税方面

在有关城市取消普通住宅和非普通住宅标准后

对个人销售已购买2年以上(含2年)住房

一律免征增值税

原针对北京、上海、广州、深圳4个城市个人销售已购买2年以上(含2年)非普通住房征收增值税的规定相应停止执行

土地增值税方面

取消普通住宅和非普通住宅标准的城市对纳税人建造销售增值额未超过扣除项目金额20%的普通标准住宅

继续实施

免征土地增值税优惠政策

存量房贷利率完成批量调降 你的负担减轻了吗?

目前,各商业银行已完成对存量房贷利率的批量调降。记者从中国人民银行获悉,截至10月末,21家全国性银行共计对5366.7万笔、25.2万亿元存量房贷利率完成调降。此次调降后借款人感受如何?政策对楼市带来怎样影响?记者进行了调研走访。

今年“双11”,北京市民张女士往“购物车”里增添了不少新衣服,与她刚省下了不少房贷利息有关。

“我的房贷利率加点幅度从原先的加105个基点下调到减25个基点,利率从5.25%降到3.95%,每月利息能减少约970元。”张女士告诉记者,她买的第二套房在五环外,申请贷款时正赶上了利率高点。今年二套房房贷利率也能统一调降,这为她一年节省利息11000多元。

最近,像张女士这样负担有所减轻的人不少。10月末,绝大部分存量房贷利率已完成批量下调,存量房贷利率平均下降0.5个百分点左右,每年减少家庭利息支出1500亿元左右,惠及5000万户家庭。

上海金融与发展实验室主任曾刚表示,还款压力减轻,借款人可支配收入

增加,可用于满足更广泛的消费需求。对个人、家庭来说,有助于缓解支出压力,增强消费信心;对个体工商户来说,可为经营提供更加充裕的现金流,节省下来的资金还可用于扩大经营规模。

随着我国利率水平持续走低,新增与存量房贷利率差持续扩大,引起普遍关注。9月24日,中国人民银行行长潘功胜宣布降低存量房贷利率。9月29日,中国人民银行发布公告,并指导市场利率定价自律机制发布倡议:各商业银行于10月31日前统一对存量房贷利率实施批量调整。随后,各银行及时跟进,发布操作细则,推动政策在10月底全面落地。

离开黑龙江绥化老家到哈尔滨打拼多年的于先生,在去年1月贷款120多万元购买了工作后的首套住房,在当地安家了。不过,近期他的父母身体状况欠佳,住院治疗费用加上每月6000多元的房贷支出,让于先生觉得生活压力陡增。

“房贷利率调降后,利率加点幅度从原先的加60个基点降到减30个基点,月供能减少600多元,这帮我减轻不少压力。”于先生说。

招联首席研究员董希淼认为,新老

房贷利率差拉大一直是借款人关注的焦点问题之一,高房贷负担也是不少家庭的一大压力来源。此次政策调整是对群众关切的积极回应,有助于提振市场信心。

记者还观察到,存量房贷利率下降后,个人预约提前还贷房贷情况有所缓解。同时,购房者对买房后新老房贷利率差继续拉大的担忧有所减轻,有助于释放刚性购房需求。

一家国有大行工作人员告诉记者,相较政策出台前的9月上中旬,10月以来该行个人按揭提前还款日均申请量减少了20%。另外,记者从中国人民银行了解到,10月份个人住房贷款规模企稳,明显好于前9个月月均减少690亿元的水平,也好于前两年同期水平。

在此背景下,进入11月,北京、上海等一线城市楼市交易持续活跃,新房、二手房带看量和成交量明显上升。上海链家提供的数据显示,11月前10日,上海的新房成交量较上月同期增长234%,二手房成交量较上月同期增长89%。

近两个月,招商蛇口上海公司开发的多处楼盘销售较好。公司常务副总经理赵清宇表示,近期,包括批量调整存

量房贷利率在内的一揽子房地产金融举措加速落地,推动房地产市场止跌回稳,市场感受明显。

记者在上海走访多个新盘发现,新房认购热情仍在升温。11月1日开启认购的浦东新区前滩公馆二期,148套房源累计认购近600组、认购率达400%。

一位等待17日开盘摇号的购房者告诉记者,存量房贷利率下调让她不再担心“先出手会吃亏”。她告诉记者:“原来担心新老房贷利率相差较大,一期时一直在观望。存量房贷利率批量下调后,还能通过新机制动态调整,让我吃了一颗‘定心丸’,所以果断出手认购二期。”

自11月1日起,存量房贷利率迎来动态调整机制:当新老房贷利率偏离到一定幅度时,借款人可与银行自主协商,变更加点幅度,并可协商约定重定价周期。

中国民生银行首席经济学家温彬表示,完善房贷定价机制,从制度层面进一步推动解决新老房贷利率扩大问题,有助于减轻居民利息负担,促进房地产市场合理竞争,将对房地产市场平稳健康发展产生积极影响。(新华社北京11月13日电 记者吴雨、郑钧天)

最高法:对性侵害未成年人犯罪始终坚持“零容忍”

新华社北京11月13日电 记者从最高人民法院获悉,经最高法核准,强奸未成年人的罪犯郭某某、尚某某、公某某13日被依法执行死刑。

据悉,郭某某利用教师身份在长达六年的时间内对其任教的多名小学女生实施奸淫达百余次,还多次猥亵多名小学生;尚某某专门物色脱离家庭、学校监护、看护的低龄幼女作为犯罪目标,

长期对被害人实施性侵害;公某某针对农村留守儿童,不仅单独实施性侵害,还伙同他人轮奸、猥亵,侵害长达数年。三人的罪恶行径严重损害未成年人身心健康,严重挑战法律和道德底线,犯罪性质极其恶劣,社会危害性极大,罪行极其严重。

最高法刑一庭负责人表示,近年来,性侵害未成年人犯罪呈逐年上升态势。

其中,亲属、教师、邻居、网友等熟人作案的占九成以上,犯罪分子大多挑选自我保护能力差、家庭监护薄弱的未成年人下手,农村留守儿童、智力发育迟缓儿童受害情况突出。同时,犯罪分子多利用未成年人心智不成熟的特点,采用诱骗、胁迫手段实施性侵害,利用网络引诱洗脑、隔空猥亵并发展至线下性侵的情况日益突出,宾馆、出租屋及酒吧、KTV、洗浴中心

等场所较为高发,个别案件甚至发生在校园、培训机构。

该负责人表示,人民法院对性侵害未成年人犯罪始终坚持“零容忍”。提示广大未成年人切实提高自我保护意识和防范性侵害的能力,家长和学校认真履行未成年人监护、看护职责,共同筑牢未成年人家庭、学校、社会、网络、政府和司法保护的安全防线。