

《契税法》自明年九月一日起施行

契稅稅率將維持不變

近期,十三届全国人大常委会第二十一次会议表决通过了《中华人民共和国契税法》,自2021年9月1日起施行。涉及不动产买卖会遇到契稅,契稅法来了,到底有何变化?将给百姓带来什么影响?

很多人关心契稅稅率变化。1997年颁布的《中华人民共和国契稅暂行條例》已明确,契稅稅率为3%—5%。契稅法基本延续了契稅暂行條例关于稅收优惠的规定,并授权省、自治区、直辖市可以对不同主体、不同地区、不同类型的住房权属转移确定差别稅率。“这一规定体现了健全地方稅体系改革思路,赋予了地方一定稅政管理权限,有利于调动地方加强稅政管理的积极性,因城施策促进房地产市场健康发展。”中央财经大学教授樊勇說。

一些房地产中介提到的1%、1.5%、2%契稅稅率,指的是什么?2016年,有关部门发布《关于调整房地产交易环节契稅營業稅优惠政策的通知》规定,对个人购买家庭唯一住房,面积为90平方米及以下的,減按1%的稅率征收契稅,面积为90平方米以上的,減按1.5%的稅率征收契稅;对个人购买家庭第二套改善性住房,面积为90平方米及以下的,減按1%的稅率征收契稅,面积为90平方米以上的,減按2%的稅率征收契稅。

“上述优惠政策依然在实行,此次契稅法并没有调整契稅稅率。”樊勇說。

除了稅率问题,还有一些内容值得关注。契稅法明确,婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属,法定继承人通过继承承受土地、房屋权属,免征契稅。为体现对公益事业的支持,增加对非营利性学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋用于办公、教学、医疗、科研、养老、救助免征契稅等规定。

同时,契稅法还增加了退稅规定。在依法办理土地、房屋权属登记前,因合同不生效、无效、被撤销或者被解除的,納稅人可以向稅务机关申请退还已繳納的稅款,稅务机关应当依法办理退稅。

納稅申报也更简化。申报繳稅期限由契稅暂行條例规定的納稅义务发生后10日内申报并在稅务机关核定期限内繳稅,改为办理土地、房屋权属登记手续前申报繳稅。

《人民日报》

恒大地产倾力打造新盘悦澜庭项目

本报讯(记者 李亚楠)前不久,菏泽市自然资源和规划局发布了关于《万福河水环境综合治理工程》一期规划设计方案的批前公示,规划设计已通过专家评审。该项目是市重点城建工程项目之一,也是我市南部重要的景观河道,具有重大的社会、经济和生态效益,规划设计为“一带两轴双核五片区”,将万福河打造成集水上运动、文化体验、滨水休闲和湿地保护等多种功能为一体的生态景观带。

菏泽恒大地产充分抓住菏泽城南的发展机遇,

全力布局、倾心打造的新盘项目——菏泽恒大悦澜庭,将作为31-33F的精装高层社区荣耀面世。项目占地面积约401亩,建筑面积68万平方米,作为一个高层住宅社区,2.54的容积率和30%绿化率着实显得比较诱人。项目不仅与万福河综合治理工程规划中热度最高的“菏泽之心”生态景观带只有一路之隔,而且项目位于城南与主城区的交界处,周边生活氛围成熟,距离主城区也只有不到2公里的路程。再加持着“恒大品牌”“精装高层”“容积率2.54”等关键词,项目价值不彰自显。

福汉集团开展捐资助学活动

本报讯(记者 李亚楠)9月4日上午,福汉集团与市广播电视台联合开展的“希望之星”助学活动举行。活动现场,福汉集团有关领导为现场学子颁发了激励证书和助学金,鼓励他们奋发图强,不忘家乡,报效祖国。

仪式上,福汉集团总经理王子冰致辞说:“大学是人生的重要起点,在这个喜庆的时刻,我代表福汉集团向你们及各位家长表示祝贺,希望同学们珍惜青春,自强不息,勤奋学习,努力把自己打造成有理想、有道德、有文化、能创新的优秀人才。”

接受资助的大学生代表进行了表态发言,他们

十分感激福汉集团对他们的资助,并立志成才,刻苦读书,不负韶华,以优异的成绩回报家乡、回报社会。大学新生家长代表也在会上作了表态发言,并高度赞扬了福汉集团捐资助学义举。



天安夏威夷：让健康生活『落地生根』

本报讯(记者 李亚楠)近日,由天安夏威夷推出的“先试住,后买房”活动仍在持续进行中,活动的推出打破了传统的购房模式,让市民对“能住出健康的好房子”充满着极大兴趣,吸引了众多市民前来担当“试住官”。

天安夏威夷作为东方夏威夷项目的升级产品,项目一经推出受到不少老客户的关注。“当人住东方夏威夷后,从此就告别了空调暖气,室内温度常年保持在20℃-27℃,全年湿度保持平衡,明显感觉到室内温度适宜、四季如春。而且氧气充足,空气清新,一些有害气体及细菌能有效清除干净。”东方夏威夷老业主陈大爷介绍,正是有了切身的居住感受,所以天安夏威夷一经推出,他就时刻关注着项目动态,准备再为家人人手一套,他也期待菏泽能有更多像东方夏威夷一样的好房子。

“每一位业主心中,都有一个选择天安夏威夷的理由。在我看来,绿色健康建筑是未来住宅的发展方向,当地产度过了浮华的发展阶段,最终会回归到居住本身来。”一位意向客户在试住后表示,从良好的口碑到真实的体验,再到领先的“先住后买”理念以及项目精工细琢的品质自信,让他更期待实际交付之后的生活体验。

幸福城市 品质人居

2020 菏泽日报精品楼盘展示

★2020年菏泽升值潜力楼盘
★2020年菏泽商业地产10强
★2020年菏泽诚信地产开发商
★2020年菏泽年度宜居住宅小区

天安·夏威夷

万元级豪宅

能住出健康的好房子

·恒温 恒湿 恒氧 恒洁 恒静 奢装·

194-221m²院墅洋楼 1232-293m²宽境叠墅

5855 888 / 5955 999

营销中心地址：菏泽万达广场售楼处（长江路与育才路交汇处）

中铁·牡丹城

百团集结 决胜“暑价”

3人成团 5000万安家基金 等你来抢

山师大菏泽直属实验学校圆满盛大奠基

正式开工建设

营销中心地址：菏泽市中华西路高新区管委会对过

投资商：中国中铁置业集团有限公司

WORLD TRADE PLAZA

亿联世贸中心

100万方城市商业综合体

谁主城央 还看亿联

核芯板块 世贸广场 十字街铺

荣耀启筹 1万抵3万

少量沿街旺铺火热销售中

电商大厦LOFT公寓持续续筹

营销中心地址：菏泽市牡丹路1399号

LUSHANG 蓝光·壹

一城蓝岸 半壁隐贵

2#120m²清盘特惠 交2万抵4万

109-169m²宽境大平层 城市改善首选

标杆力作凤凰城 改善升级蓝岸公馆

营销中心：菏泽市人民路与大学路交叉口北行100米路北（原打鱼店）

讲文明 树新风 菏泽市原创公益广告

科学饮食

文明餐桌 杜绝浪费

创建全国文明城市 做遵德守礼菏泽人