契税税率将维持不变

《契税法》自明年九月一日起施行

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税，契税法来了，到底有何变化？将给百姓带来什么影响？

很多人关心契税税率变化。1997年颁布的《中华人民共和国契税暂行条例》已明确，契税税率为3%—5%。契税法基本延续了契税暂行条例关于税收优惠的规定，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税率。“这一规定体现了健全地方税体系改革思路，赋予了地方一定税政管理权限，有利于调动地方加强税政管理的积极性，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说。

一些房地产中介提到的1%、1.5%、2%契税税率，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税营业税优惠政策的通知》规定，对个人购买家庭唯一住房，面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税，面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税；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，减按1%的税率征收契税，面积为90平方米以上的，减按2%的税率征收契税。

“上述优惠政策依然在实行，此次契税法并没有调整契税税率。”樊勇说。

除了税率问题，还有一些内容值得关注。契税法明确，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，免征契税。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、救助免征契税等规定。

同时，契税法还增加了退税规定。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，纳税人可以向税务机关申请退还已缴纳的税款，税务机关应当依法办理退税。

纳税申报也更简化。申报缴税期限由契税暂行条例规定的纳税义务发生后10日内申报并在税务机关核定期限内缴税，改为办理土地、房屋权属登记手续前申报缴税。

《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。该项目是我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，而且项目位于城南区与主城区的交界处，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。

菏泽楼市

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。“当入住东方夏威夷后，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，准备再为家人入手一套，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。