



10月8日起 成都住房公积金可按月提取

华西都市报-封面新闻记者 朱珠

9月1日,记者从成都住房公积金缴存、提取、贷款新政发布会上获悉,10月8日起,成都住房公积金缴存职工可按月提取公积金了。同时,最新修订的《成都住房公积金缴存管理办法》《成都住房公积金提取管理办法》《成都住房公积金个人住房贷款管理办法》正式发布,并宣布将于10月8日实施。

公积金如何按月提取?提取和贷款新政有哪些惠民亮点?新政发布会上,成都住房公积金管理中心进行了解读。

缴存新政 在规定比例范围内 单位和职工可按差异化比例缴存公积金

此次修订,成都公积金管理中心推出“双向差异化”比例缴存政策。所谓“双向差异化”比例缴存,指单位和职工在公积金5%-12%规定比例范围内,可按差异化比例缴存,其中职工个人比例部分不能低于单位缴存比例。单位差异化缴存比例事宜及比例选择需经职代会或工会通过;职工比例部分与单位协商,在不低于单位缴存比例的情况下确定。

同时,降低了困难单位住房公积金降比缓缴申请门槛。按照新规,取消困难单位降比缓缴申请需提供连续两年亏损并经会计师事务所审计的财务报告,或社保缓缴证明手续的要件要求。困难单位仅需职代会或工会讨论通过即可向公积金中心申请办理降比缓缴业务。

对部分实行承包、提成等薪酬制度的单位,在住房公积金缴存基数规定的上下限范围内,可与职工协商确定缴存基数。单位应广泛征求职工对于协商方式确定缴存基数的意见,并确保职工知悉相关内容,给予职工提出异议的合理期限。

提取新政 职工购房“可提可贷” 限制多套房提取

根据最新修订的《成都住房公积金提取管理办法》,将支付购房首付款、提前结清贷款后提取业务办理次数,从5年内只能提取1次变成5年内每月都可提取1次,将还贷提取业务办理次数从每年1次调整为每月1次,将租房提取业务办理次数从每季度1次调整为每月1次,提取更为便利,且有助于职工提取利益最大化。

缴存职工在办理了住房公积金贷款后,在按月偿还贷款期间可与公积金中心签订按月提取协议,采取直冲本息的方式,按月使用住房公积金用于偿还月供本息,减少还款转账环节,减轻职工还贷压力。同时,允许职工申请公积金贷款,可提取未纳入贷款额度计算的缴存余额用于首付款。

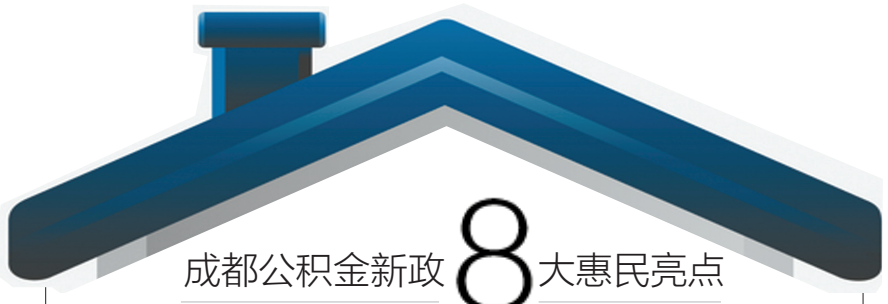
按照新政,职工近5年内已办理两套及其以上住房购房提取业务或当前拥有两套及其以上住房产权的,不得再申请办理第三套及其以上住房购房提取业务。

支持既有住宅加装电梯提取。职工申请办理既有住宅加装电梯提取业务,不再受一年内只能选择一套住房办理住房消费类提取业务规定限制。

此外,公积金提取简化了死亡提取业务办理材料,第一顺序继承人提取死亡职工公积金时,无需再提供继承权或受遗赠权公证书。

贷款新政 实行“精细化”双挂钩贷款 贷款额度计算与缴存额度、时间相关

在公积金贷款方面,此次主要调整是实行“精细化”双挂钩贷款。公积金贷款额度计算与每笔缴存额度、缴存时间相关,由缴存账户每笔缴存资金金额扣除提取金额后,与该笔缴存金额存储时间对应的存贷系数分段计算后加总得出。



1 实施双向差异化比例缴存

此次修订一方面将差异化缴存范围从民营企业扩展至所有单位,另一方面实施职工缴存比例的差异化。满足了单位和职工差异化诉求,同时还有利于推动一些单位公积金建制难点问题的解决。

2 简化困难企业降比缓缴办理手续

取消困难单位降比缓缴申请需提供连续两年亏损并经会计师事务所审计的财务报告,或社保缓缴证明手续的要件要求。仅需职代会或工会讨论通过即可申请办理降比缓缴业务。

3 引入协商机制破解缴存基数认定分歧

对实行承包、提成等薪酬制度的单位,在规定的住房公积金缴存基数上下限范围内,可按与职工协商确定的缴存基数缴存。为解决近年来因缴存基数分歧引发单位和职工矛盾的问题,提供了一条途径。

4 提升业务办理便利度

缩短了职工办理住房公积金提取业务的频次限制,将购房、贷款结清后的提取由5年内提取一次调整为5年内可每月提取一次,将还贷提取从按年调整为按月,将租房

提取从按季提取调整为按月提取。

5 公积金贷款“可提可贷”

允许职工在申请公积金贷款的同时,提取未纳入贷款额度计算的缴存余额用于支付首付款。

6 公积金余额冲抵还贷

缴存职工在办理了住房公积金贷款后,在按月偿还贷款期间可与公积金中心签订按月提取协议,采取直冲本息的方式,按月使用住房公积金用于偿还月供本息,减少还款转账环节,减轻职工还贷压力。

7 实现“精细化”双挂钩贷款

公积金贷款额度计算与缴存资金、缴存时间精准挂钩,具体为每笔缴存资金与其存储时间对应的存贷系数相乘得出贷款额度,所有缴存笔数资金对应贷款额度再相加。这种方式是对公积金互助原理和以缴定贷要求的落实,降低粗放式存贷挂钩带来的缴存投机等风险,并有利于资金池长期稳定。

8 限制多套房提取

职工5年内已办理两套及以上住房购房提取或拥有两套及以上住房产权的,不得再申请第三套及以上住房购房提取。

契税法正式实施,买房还有优惠税率吗?

四川契税税率统一为3% 优惠政策延续执行

华西都市报讯(记者 刘旭强)9月1日起,《中华人民共和国契税法》正式实施。对此有不少人关心:契税法实施会增加缴税负担吗?当天,记者从四川省税务局获悉,契税法实施后,不仅不会增加纳税负担,四川部分地区还会降低负担。

据四川省税务局介绍,契税法授权省、自治区、直辖市在3%-5%范围内确定具体适用税率,四川已明确契税税率确定为3%。按之前规定,四川各地有3%、4%两档契税适用税率,这次立法全省21个市州适用税率全部确定为3%。

契税法实施后,个人买房还有契税优惠吗?四川省税务局解析,契税法实施后,个人购买住房契税优惠政策依然延续执行。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。

据四川省税务局财产和行为税处处长李岚介绍,契税法延续了现行税收优惠,居民住房需求保障、夫妻离婚分割、企

四川个人买房契税优惠政策

购买一套房

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

购买二套房

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

业改制重组等税收优惠均继续执行。经授权,四川省对土地房屋征收征用、不可抗力灭失住房情形予以免征,税务部门将持续落实这些税收优惠。

据悉,契税法对征税范围、减免税、申报缴纳等进行了完善,对纳税服务和征收管理进行了优化。新税法实施后,纳税人办税将更加便捷,税务部门征管将更加高效。

深圳查办一起“牛散”联合黑嘴操纵股票案

9月1日,深圳证监局发文表示,近日,深圳证监局与公安机关开展联合行动,成功查办一起“抢帽子”操纵证券市场大案,一举将位于广东、湖北、河南等地的14名主要涉嫌犯罪人员抓获归案,其中7人已被批准逮捕、4人取保候审。该案主犯“牛

散”系惯犯,2019年11月至2021年6月,通过几名中介与多个黑嘴团伙勾结,利用直播间、微信群诱骗投资者高价买入70余只股票,其反向卖出金额多达20余亿元、非法获利超2亿元,涉嫌构成抢帽子操纵证券市场犯罪。

据中国证券报官网

白杰品股 新预期

问:周三沪指低开,盘中探底回升,收盘上涨,你怎么看?

答:市场延续沪强深弱走势,创业板指盘中一度下挫近2.6%。盘面上,大金融、机械、建材等板块表现抢眼,资源类个股全面重挫,北上资金净买入76亿元。截至收盘,两市涨停67只,跌停46只。从技术上看,沪指4连涨并刷新近两个月新高,创业板指刷新近两个多月新低,两市合计成交17111亿元,创年内天量;60分钟图显示,沪深股指均收于5小时均线之上,沪指60分钟MACD指标率先金叉;从形态来看,受权重股带动,沪指近期明显补涨,其9月首日成交比8月日均成交增长超45%。与此同时,深市9月首日成交仅比8月日均成交增长15%,显然,成交的放大让资金逐步流入到以上证50为代表的蓝筹股,毕竟上证50指数从年初起整整跌了半年,上下落差近四分之

一,在资源股炒高之后,蓝筹股的估值洼地逐步显现。期指市场,各期指合约累计成交、持仓明显增加,各合约负溢价水平整体明显缩减。综合来看,上证50期指合约出现两个正溢价,在此前长期负溢价的背景下,这显然是一种对“大象们”的新预期,值得密切留意。

资产:周三按计划持股。目前持有泽达易盛(688555)8万股,华创阳安(600155)46万股,浙江龙盛(600352)35万股,康芝药业(300086)52万股,会稽山(601579)40万股,浪潮信息(000977)8万股,海伦哲(300201)52万股。资金余额421372.48元,总净值23818172.48元,盈利11809.09%。

周四操作计划:拟关注大金融板块的连续性,浪潮信息、海伦哲、康芝药业、会稽山、华创阳安、浙江龙盛、泽达易盛拟持股待涨。

胡佳杰