

三部门发布多项楼市税收优惠政策 购买家庭唯一及第二套住房 不超140平方米按1%缴纳契税

新华社北京11月13日电 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。

具体来看,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,并明确北京、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。土地增值税方面,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。

同时,三部门有关负责人介绍,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。

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。

同步播报

存量房贷利率完成批量调降

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家全国性银行共对5366.7万笔、25.2万亿元存量房贷利率完成调降。

“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。”北京市民张女士说,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。

记者观察到,存量房贷利率下降后,个人预约提前还贷情况有所缓解。同时,购房者对买房后新老房贷利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表示,相较政策出台前的9月中上旬,10月以来该行个人按揭提前还款日均申请量减少了20%。

在此背景下,进入11月,北京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%。 据新华社

两次流拍后易主

成都环球中心天堂洲际大饭店拟再次转让

近日,有消息称,成都环球中心天堂洲际大饭店以物抵债的形式转给了A股上市公司北京东方雨虹防水技术股份有限公司(以下简称东方雨虹)。目前东方雨虹正在积极寻求项目转让。

对于接手洲际饭店一事,11月13日,东方雨虹证券部相关人员回复记者表示,如果涉及交易金额达到披露标准,公司后续会进行披露。

记者也联系了成都环球中心天堂洲际大饭店,相关工作人员表示,知道业主方变更,也在进行转让征集,但目前酒店运营方仍为洲际饭店,并且正常营业。

日前,华西都市报、封面新闻记者来到成都环球中心天堂洲际大饭店探访,夜晚这里灯火通明,不时有车辆驶入,酒店门口有几辆出租车在排队等客,当天某品牌的服务商战略落地会议在此举行。

此前曾经历两次流拍

值得注意的是,东方雨虹的接手或许并非成都环球中心天堂洲际大饭店的终点。

据深圳联合产权交易所平台,该大饭店于10月24日发布转让意向征集公告。挂牌起始日期为10月25日,期满日期为11月25日。项目介绍显示,该大饭店是成都市区体量最大的五星级豪华酒店,近5年营业收入稳定在1.9亿元左右,业主考核利润达到5000万元。

事实上,在此次易主之前,成都环球中心天堂洲际大饭店已经历了两次法拍,业主方为环球融创会展文旅集团,其中首次拍卖以评估价的七折(起价11.5亿元)挂牌起拍,第二次又降至10亿元,但最终均以流拍告终。

两次流拍后,3月26日,北京市第二中级人民法院出具了以物抵债裁定书,裁定将成都环球中心天堂洲际大饭店的土地使用权及地上物的相应权利转移至



成都环球中心天堂洲际大饭店。图据酒店



酒店目前正常营业中。马梦飞 摄

东方雨虹。自此,东方雨虹拥有成都环球中心天堂洲际大饭店的所有权,成为新的业主方。

据有关媒体报道,东方雨虹成为洲际饭店新业主后,已与雅高酒店集团、希尔顿酒店、万豪酒店及凯悦酒店等多家知名酒店管理集团接洽,意在引进新的

多家银行宣布上调快捷支付限额

近期,多家银行宣布提升支付宝或财付通快捷支付的交易限额,有银行将单笔交易限额由5万元提高至20万元,月累计限额由60万元提高至600万元。

记者查询发现,宣布提升第三方支付平台快捷支付交易限额的银行有招商银行、邮储银行、交通银行等。

“后续暂未调整的银行有可能会跟进提额。”博通分析金融行业资深分析师王蓬博称,银行应该对自身的风险管理体系进行评估后,充分了解用户的支付需求和消费习惯,根据用户的需求和习惯,制定合理的限额额度。

综合中新经纬、潮新闻

白|杰|品|股|不断兑现

问:周三沪指低开,盘中震荡回升,收盘上涨,你怎么看?

答:市场周三缩量震荡反弹,创业板指涨超1%表现最好,盘面上个股涨跌各半,文化传媒、通信服务、电池板块表现较好。截至收盘,两市涨停72只,跌停7只。技术上看,沪指仍失守5日均线,两市合计成交20092亿元环比萎缩;60分钟图显示,各股指收复5小时均线,60分钟MACD指标均呈现死叉状态;从形态来看,市场近期呈现阴阳相间走势,但低点仍在不断抬升,虽两市成交量退回至两万亿元水平,但各股指还是在盘中完成技术修复,后市仍将继续刷新反弹高点。期指市场,各期指合约累计成交、持仓均减少,各合约负溢价水平整体明显缩减。综合来看,A股融资余额创9年新高,政策利好仍在不断兑现中,后市板块轮动切换仍会持续。

资产:周三按计划没有操作。目前持有华创云信130万股、鲁信创投48万股、爱建集团160万股、国检集团34万股、安科瑞11.5万股、柏诚股份21万股、创元科技18万股。资金余额12502623.98元,总净值51281923.98元,盈利25540.96%。

周四操作计划:国检集团、华创云信、创元科技、柏诚股份、安科瑞、爱建集团、鲁信创投拟持股待涨。 胡佳杰

酒店品牌经营方。

东方雨虹要跨界?

对于此次资产转让,记者尝试联系融创中国方面,但电话未能接通。

值得注意的是,据此前京东拍卖文件,目前成都环球中心天堂洲际大饭店还存在租赁情况,租期自2021年11月起计算20年。出租方是环球融创会展文旅集团有限公司,承租方是成都环融文旅有限公司成都第三分公司。出租方和承租方为关联公司。

官方资料显示,东方雨虹成立于1995年,2008年上市,业务涉及为重大基础设施建设、工业建筑和民用、商用建筑提供系统解决方案。业务范围并未涉及酒店管理运营,因此在业内人士看来,东方雨虹寻找新的酒店经营方或直接转让都是正常行为。

根据三季报数据,今年前三季度,东方雨虹实现营收约217亿元,同比下滑14.4%;归母净利润为12.77亿元,同比下滑45.7%;期内经营净现金流为-4.92亿元,但同比增加近90%。

华西都市报-封面新闻记者 马梦飞