



佬士 鹅肠火锅

镇江更受欢迎的火锅连锁

订餐热线: 85200777

房子过户给子女 镇江政策无变化

业内人士: 郑州房产新政须警惕二次交易后遗症

本报讯 近期郑州直系亲属房产过户交易价格自定, 税费由此减少, 此举在国内楼市中引起不小的震动。记者日前走访获悉, 我市目前直系亲属之间的房屋交易税费政策没有任何变化。

业内人士认为, 郑州的新政在房屋过户后进入市场二次交易时后遗症不小, 不过从人伦感情出发, 至亲之间产权变更还要缴税很难让人理解。此前夫妻间房地产权属变更已经免征契税, 此次郑州首吃螃蟹, 直系亲属房产过户交易价格自定, 客观上朝减免方向迈进了一步。

走访追问: 三种形式镇江政策无变化

记者走访了市房产登记管理中心契税征收窗口。相关人士解释, 目前我市直系亲属之间的正常房屋交易税费政策没有变化。目前的政策仍然分为三种形式: 继承、赠与和买卖。

过户双方如果是夫妻, 可以直接过户, 不需要缴纳契税、个税以及营业税。如果过户双方为非夫妻关系, 则可以采

取买卖和赠与两种方式过户。父或母有一方过世的, 子女可以办理继承。当父母均健在的时候, 房屋过户给自己的子女, 又有两种方式, 一种是赠与, 一种是买卖。这两种情况都涉税。

这位工作人员表示, 郑州的政策看上去是降低了直系亲属交易的税费, 但二次交易的过程中很容易引起后遗症。契税的征收根据房产的性质和面积大小, 有一套复杂的计算公式。但如果自定价格, 直系亲属一方以过低的价格获得房屋的产权后, 再次将房屋投入市场做二次交易, 按照各种情况根据计算公式, 这一过程中一旦涉及计算两者差额的税费, 很可能是一笔巨大的数目, 因此某种程度上, 郑州的政策扰乱了房地产市场, 而且为后续正常交易埋下了隐患。

业内人士: 符合人伦但警惕后遗症

实际上, 对于直系亲属之间的过户, 社会大众一直颇有异议: 自己的房子卖给亲人, 为什么还要掏那么多的契税? 这明显有悖于家庭人伦感情。正

是基于这样的政策考虑, 2013年底, 财政部和国家税务总局联合下发通知, 明确夫妻间房地产权属变更免征契税。

谈及郑州的这一新政, 有房产交易业内人士认为, 目前有关部门套用一些条款, 自家的房子卖给自己人, 还要付出高昂的契税, 有些不近人情, 也抑制了二手房市场的活跃程度。同时, 郑州的新政也可以看作当地政府释放出来的一种积极信号。在房地产市场存在危机、成交量下滑的情况下, 出台此政策, 对房地产市场行情产生刺激作用。

对此, 本市一房产公司负责人汪先生直言, 从家庭人伦的角度, 直系亲属尤其父母与子女之间, 房屋产权的变更本质上并不能算是买卖, 还要征缴契税, 多少显得不合情理。郑州的新政在这方面首吃螃蟹, 事实上朝减免方向迈进了一步。但是值得注意的是, 如果政策出台后, 不解释清楚, 导致百姓在直系亲属之间盲目交易, 使得二次交易时额外增加税费, 加重交易成本, 这样的政策对维护健康有序的房产交易市场十分不利。(记者 陈志奎)

市政府召开安全生产会议时要求 杜绝各类重特大事故发生

本报讯 昨天上午, 市政府召开全市安全生产会议, 通报2014年全市安全生产工作情况, 部署2015年重点工作。2014年我市安全生产继续保持总体平稳、持续好转发展态势, 实现事故起数和死亡人数连续13年“双下降”。

副市长王常生要求, 2015年我市安全生产工作要努力压降一般事故, 有效防控较大事故, 坚决杜绝重特大事故, 确保各类事故起数和死亡人数均在省政府下达的控制目标之内, 实现全市各类安全事故起数和死亡人数连续14年“双下降”。(张兆勇)

市中级法院出台新规 对办案说情“零容忍”

本报讯 近日, 记者从镇江市中级人民法院了解到, 为进一步保障法官依法独立公正行使审判权, 防止他人不当干预办案, 中院制定出台了《关于说情、打招呼登记备案的暂行规定》, 办案中有说情打招呼的都要“登记备案”。

《规定》要求, 不论何种案件在立案、审理、执行阶段如有他人说情、打招呼的, 案件主审法官、合议庭成员或其他工作人员, 均应向部门负责人如实报告, 由部门负责人登记备案; 部门负责人对向自己说情、打招呼的, 也应主动予以登记, 并及时向分管院领导汇报; 对存在说情、打招呼情形的案件, 根据法

律规定应当回避的, 有关人员应自行回避。对虽不属依法应当回避情形的, 根据需要, 经分管院领导、庭长决定, 可对主审法官、合议庭成员进行必要调整; 合议庭或全庭集中讨论案件时, 有关人员应将案件存在的说情、打招呼的情况主动予以说明, 自觉接受监督。

记者还了解到, 这一制度除对应登记备案以及回避的情形作明文规定外, 还规定了对说情、打招呼情况故意隐瞒不报的, 查实后将视情节轻重, 依法依规进行问责。中院将会定期对规定落实情况进行检查, 并通过适当方式对说情、打招呼人员进行通报。(许家伟 陈路)

一泉社区朗香园小区 10年无违建

成功经验: 主动作为, 管理严格

本报讯 和平路街道一泉社区的朗香园小区, 由于物业管理得力, 10年来无任何违法建设。目前社区、街道正在向上级主管部门申报市级“无违建小区”。

走进朗香园小区, 这里绿树成荫、腊梅飘香、环境优美, 记者转了一圈, 果然没有发现一处违建。据社区干部介绍, 小区是2005年开发, 共有18幢425户居民。其中住户361户, 门面房64户, 总面积50000平方米, 建成后一直由深圳昊岳物业有限公司管理。昊岳公司重视小区内乱搭乱建情况, 通过宣传教育与加大巡查力度相结合, 基本能做到及时发现及时制止。

说起对违建的管理, 汤先生告诉记者: “我们是从源头上抓起的。不信你拖一车水泥、黄沙或砖瓦等建材, 看看保安让不让进门。”据介绍, 且不说搭

违建房, 即便是业主正常装修, 也要事先填写装修申请表、装修承诺书等; 物业对内容进行审核, 办理相关手续后方许建筑材料进场; 同时对进出小区的装修人员及家政服务人员实行临时出入证管理; 一旦装修结束后由物业进行验收, 不合格的要整改, 否则物业有权采取断电措施。

如果按照业主承诺引发断电, 会不会产生法律纠纷呢? 汤先生说, 其实他们不会等到违建既成事实才采取措施的。因为按照规定, 走“强拆”的程序, 起码要半年左右时间, 等那个时候没准违建就会成灾。他说: “我们保安只要在巡逻时发现, 或者有其他业主投诉有违建的迹象, 就会发《停工通知书》, 责令违建业主自行拆除。如果业主不听, 会及时向社区和街道拆违办汇报, 调集保安配合有关部门强制执行。”汤先生强

调, 小区里曾几次有人试图在地面搭建, 在广大业主的支持以及社区和街道拆违办配合下均及时制止了。

确实如此, 去年春天, 14幢的一户居民, 想在自家阳台范围内搭阳光房, 刚刚开了个头, 就被物业发现, 立刻制止, 而这些都是被更多的住户看在眼里, 记到了心里。

张跃华是13幢的一位居民, 在他的朋友圈里, 有不少人居住的小区比朗香园晚建好多年, 但是里面的违建却比比皆是, 张跃华说: “小区能保持现在的状况, 真是多亏了物业公司的主动作为。”

来自5幢的居民徐俊则介绍, 底楼住户的私搭乱建, 在其他小区是一个很常见的现象, 但在朗香园, 这么些年来却是从来没有过, 作为小区一名普通业主, 他感到很满意。(印国林 竺捷)



昨天, 一场名为“洋洋得意 大过羊年”的迎新春主题活动在大运河畔杭州桥西历史街区举行。此次活动由杭州市拱墅区人民政府、杭州市运河集团主办, 杭州晓风书屋、桐荫堂书院、古韵艺坊共同承办, 设置了“吉羊”新年图片展、书画描红、少年作家交流等环节, 用传统形式还原古都年会盛景。图为桐荫堂书院院长蔡云超(右)现场指导小朋友练习书法。新华社发