



房产赠与手续简化又免税,本月起无须提供公证材料

百万房产赠与手续费节省7400元

近日,国家税务总局公布《关于简化个人无偿赠与不动产、土地使用权免征营业税手续的公告》,规定自2015年7月1日起,个人在办理无偿赠与不动产、土地使用权免征营业税手续时,可以不用再提交赠与公证材料。根据新规,办理一套受益额为100万元的房产无偿赠与免征营业税手续,可省去7400元的公证费用。

记者 黄根根

办理免税手续简化

国家税务总局相关负责人向媒体表示,为切实减轻纳税人负担,本月起在办理个人以离婚财产分割、赠与亲属、赠与抚养人或赡养人方式无偿赠与不动产、土地使用权的免征营业税手续时,不再要求提交赠与公证材料。

根据公告,个人以离婚财产分割、赠与特定亲属、赠与抚养人或赡养人方式无偿赠与不动产、土地使用权,符合《财政部 国家税务总局关于个人金融商品买卖等营业税若干免税政策的通知》第二条免征营业税规定的,在办理营业税免税手续时,无需提供房产所有人 赠与公证书、受赠人 接受赠与公证书,或持双方共同办理的 赠与合同公证书。

国家税务总局还规定,此前尚未进行税务处理的,也按照本公告规定执行。《国家税务总局关于加强房地产交易个人无偿赠与不动产税收管理有关问题的通知》第一条:属于其他情况无偿赠与不动产的,受赠人应当提交房产所有人 赠与公证书 和受赠人接受赠与公证书,或持双方共同办理的赠与合



同公证书 同时废止。

7月3日,国家税务总局发布该《公告》的解读文件。

百万房产手续费省7400元

近期楼市升温,有两套小房子的陈小姐想出手买一套大户型改善居住,她打算将手头房产处理一下,因房子出租行情不错,她暂时不想将房屋出售,想将名下的一套百万元左右的房产转到父母名下,恰好听闻房产赠与免税且手续简化了,于是决定用赠与方式处理房产,那么她通过赠与方式比买卖交易过户方式能省多少钱?

记者采访了市公证处主任鲍志昂,他介绍,目前我市公证服务收费标准中,证明财产继承、赠与和遗赠的收费标准是:受益额20万元以下的部分,收取比例为1%;超过20万元不满50万元部分,收取0.8%;超过50万元不满200万元部分,收取0.6%;超过200万元不满500万元部分,收取0.5%;超过500万元不满1000万元部分,收取0.4%;1000万元以上部分,收取0.1%。

据此收费标准,陈小姐办理一套受益额为100万元的房产无偿赠与公证业务时,个人需缴费:20万 1%+30万 0.8%+50万 0.6%=7400元。也就是

说,从7月1日开始,陈小姐办理此项业务可节省7400元的公证费。

选择买卖过户方式稳妥

房产赠与不但免税,而且还少了公证环节费用。市民舒小姐表示,在房屋买卖中采用假赠与不是很划算,为此记者采访了二手中介。

真正意义上的房产赠与是比较少的,基本上只有一些老年人会选择以赠与的方式将房子留给子女。永胜房产经理梁永胜说,也有人采用房产赠与方式来规避税收。这种通过假赠与来进行真买卖,存在较大纠纷风险,一方面双方都必须承担签订虚假合同的严重后果,一旦产生纠纷后果不堪设想;另一方面,由于购房者获得赠与房屋的取得成本为零,如果购房者欲转手出卖房屋,就要以房屋的全款为基准征收20%的个税,这实际上为购房者增加了以后的负担。

3.30 政策出台以来,对于房产买卖而言,满2年免征营业税、满5年唯一自住房免征个税等税收优惠政策。在实际情况下,房产赠与未必省钱,还十分麻烦,用假赠与来避税是完全不必要的。梁永胜表示。

住房公积金贷款利率下调

记者 黄根根

记者市住房公积金管理中心获悉,根据住房城乡建设部下发《中国人民银行关于下调金融机构人民币贷款和存款基准利率的通知》,调整住房公积金存贷款利率后,全市的住房公积金存贷款利率也已经随之下调。

随着央行降息,自6月28日起,全市下调个人住房公积金贷款利率。五年期以上个人住房公积金贷款利率下调0.25个百分点,由3.75%下调至3.5%;五年期以下(含五年)个人住房公积金贷款利率下调0.25个百分点,由3.25%下调至3%。

市住房公积金管理中心的工作人员介绍,根据住房公积金贷款的时间和贷款情况不同,此次调整利率分为两种情况,即2015年6月28日(不含)以前发放的贷款,2015年6月28日后仍执行原利率,从2016年1月1日(含)开始,执行调整后的个人住房公积金贷款期限利率;对于2015年6月28日(含)后发放的个人住房公积金贷款,执行调整后的个人住房公积金贷款期限利率。

据此估算,新调整的利率为6月28日以后贷款的市民带来了实惠,以住房公积金贷款额45万元、贷款30年、等额本息还款方式为例,降息后贷款人30年总共可减少利息支出22794.87元。

永康房产 微信公众号启用

购房者可发布房产信息

记者 黄根根

永康房产 微信公众号即日起启用,在第一时间播报永康房产资讯,购房者可免费发布房产信息。

永康日报房汽工作室已组织系列看房团活动,得到了众多参与者的好评。

不少购房者建议开辟专门的房产微信公众号,以便能及时参与各种活动,了解楼市动态。

永康房产 微信公众号启用,系由本报房汽工作室组建,属我市首个针对房地产业的权威公众号,将第一时间播报永康房产圈新鲜事、趣味事,提供楼市业内行情、土地市场、看房团活动等信息。

购房者可扫一扫关注永康房产 微信公众号,将房产信息、购房奇闻趣事、维权、二手房买卖等直接回复,我们收到您的任何问题,都会在第一时间进行解答。



小编个人微信号 hdpz861012

随时解答购房者提出的房产问题

分享:看房团精品楼盘

金华嘉福商务大厦

均价每平方米1万元,商住两用小户型,位于万达广场商圈

金华嘉福商务大厦首开现抢购潮

记者 黄根根

6月27日,位于多湖中央商务区核心、东市街与宾虹路交会处金华嘉福商务大厦首次公开认筹,房源为2#楼的写字楼、商铺,写字楼面积在50平方米-60平方米左右,商铺面积在60平方米-200平方米左右。1小时的时间内,项目8层-11层四个整层就被认购一空,其中有一家企业豪气地包揽了整整两层,另外两层也被四家企业平分,现在仍有多家国字号的金融企业正在洽谈租赁业务。

总价40万元起,户型可自由组合

嘉福商务大厦由景观单身公寓、甲级写字楼和商业店铺组成,公寓总价40万元起,投资门槛低,在同区域的商业楼宇中具有很大的价格优势,能享受到万达广场同样品质的生活配套服务。

目前,该项目整体建设已竣工,准现房销售,土地证、房产证齐全,即买即入住,还可办理银行按揭贷款。

第一期正在销售的楼盘在8楼一下,相对来说起价更优惠,性价比更高,对于中小投资者而言也非常适合。

优越地理位置,地处万达广场商圈

嘉福商务大厦的地理位置是很多房地产项目梦寐以求的,正南面是金华商业航母金华万达广场,两者间隔着一条金华最繁华的商业道路之一宾虹路,沿着宾虹路走,不远处就是金华城市最美的地方——燕尾洲和中国婺剧院。

西面隔着东市街对望浙中总部经济中心,就在上个月初,这里出让了四宗地块,未来将出现金华楼体最高、设计最高端的写字楼项目。

项目的东边,则是金报·步阳华府、绿城·金都美地等住宅项目,鳞次栉比的高楼,预示着这里未来的旺盛人气。

独特建筑风格,高品质展现高价值

该项目采用意式建筑风格,拥有全石材干挂立面、近千平方米的10米挑高精装大堂,3.6米层高空间,8部国际品牌高速电梯,精装公共空间等品质细节,购房者不妨到现场去细细品鉴。

现底商商铺90%已经进入了装修和开业期,包括保险、银行、珠宝、金融投资等知名金融企业,办公区域国内外知名金融企业纷纷抢驻,二楼的商务休闲配套逐渐完善,咖啡简餐、商务会所营造了浓郁的商务氛围,健身会所、羽毛球馆、壁球馆等健身场所给办公白领下班之后,一个挥汗如雨的锻炼场所。

目前,嘉福商务大厦一期房源6、7楼层正在认筹中,共130套,层数为3.6米,面积为45㎡-100㎡(平均50㎡),均价为1万/㎡左右,想要看房的市民可咨询电话:87138438,我们将视购房者的意愿安排免费看房团活动。

房屋转让

9514 金水湾套房五楼六楼
15958465919,13806770360

店面、厂房出租

9519 现有位于城西新区
灵石路的店面厂房出租
联系电话:13967463022

整幢房屋转让

9523 巴黎商街附近高圳
路1-4层15088235955

方岩拆迁房转让

9525 方岩镇对面有三间房
转让 电话:13967458919

店面转让

3802 步行街店面两间45
平米转让 18757636579

出租

3803 长城大坎山沿村
(神州模具城隔壁)住宅

店面,三间出租

13819904446,721254

厂房出租

3804 花川工业区标准厂房
3700平方,另办公楼1800

平方可分租,价格面议

13967913927,683927

房屋转让

9531 石柱新市街4层半,
简欧装修 13645890099

声明

9492 吕方岁遗失税务登记证
(正、副本),浙税联字:

3307221987063071357A,

声明作废。

声明

9493 兹有永康市五星星
工贸有限公司遗失中国

建设银行股份有限公司

永康支行核发的机构信

用代码证,号码为

G10330784001383409,

声明作废。

声明

9494 永康市史夫克工具
厂遗失浙江永康农村商

业银行股份有限公司江

南支行分理处开户许

可证,核准号:

J3382002737401,声明

作废。

营业执照遗失公告

9495 永康市元华工贸有
限公司遗失永康市工商

行政管理局2013年9月

12日核发的注册号为

330784000148067的营

业执照(正、副本),声明

作废。

永康市元华工贸有限公司

2015年7月15日

声明

9503 永康市鑫宏超市遗
失税务登记证(正、副

本),浙税联字:

3307231969121664497B,

声明作废。

声明

9505 芝英都市旅馆遗失
浙江省地方税务局通用

机打发票,号码为:

15634178、15634186、

15634187,声明作废。

声明

9506 吴翔、廖小妹夫妇
遗失儿子吴郝毅2009年

1月16日的出生医学证

明(正、副页),证号:

I330209089,声明作废。

遗(灭)失声明

9507 陈达其不慎遗失
(灭失)永集用(1994)第

(110)号《集体土地使用

证》,宗地号:

501-01-115,土地坐落

永康市江南街道麻车头

村。特此声明证书作废,

由此引起的一切法律责

任自负。

声明人 陈列锋

2015年7月15日

遗(灭)失声明

9507 陈达其不慎遗失
(灭失)永集用(1994)第

(102)号《集体土地使用

证》,宗地号:

501-01-107,土地坐落

永康市江南街道麻车头

村。特此声明证书作废,

由此引起的一切法律责

任自负。

声明人 陈列锋

2015年7月15日