

传营业税“5改2”，购房者陷观望

相关部门工作人员称未接到调整通知



楼市喻闻

本报11月6日讯(记者 喻雯)近日,济南房贷新政落地后,不少购房者对营业税“5改2”的传言更为关注。不少市民准备购买房产证不足5年的房子,开始观望等待政策落地。6日,市房产交易大厅办税大厅有关人士称,目前尚未接到二手房交易营业税征收政策调整的通知,还是按照原政策执行。

“房子现在到底要不要买?要不要等等营业税政策的变动再说?”6日,市民李先生向记者说了他买房的纠结事。李先生在阳光新路附近看中一套两室一厅的二手房,装修不错,总房款100万元。他对房子和价格都比较满意,但房产证只有3年,按照目前的税收政策,个人转让不满5年住宅按销售总额全额征收营业税,税率为5.6%,也就是说,这套100万元的二手房交易要缴纳5.6万元的营业税。

“现在,营业税一般都是由买主来承担,这也是交易中最大头的花销。”李先生说,他最近看到网上有不少关于“二手房交易营业税免征期限由满5年改成满2年”的消息,而且有城市在11月1日起已经开始执行这项政策。“我现在很纠结,要不要等等济南的政策?”

李先生的观望纠结并非个例。省城一家大型连锁中介有关负责人说,现在济南的营业税税率为5.6%,在二手房市场,“学区房满5年”成了不少房子的营销噱头,目前他还未听到



市民在房产交易大厅办理业务。 本报记者 喻雯 摄(资料片)

营业税调整的消息。
“征收营业税对一些改善型需求的人影响较为明显。”该负责人说,现在不少二次置业者,考虑到学区的问题,把目光瞄向了有“名校分校”的新建小区,这些房子房产证多数没过5年,高额的营业税成了不少购房者买房的障碍。“这些房子总价款都在100万元左右甚至更高,如果能减免营业税,对于成交将是大的促进。”该负责人说,如果政策调整,会起到活跃二手房市场的作用,有利于持有者尽快处理空置房,也有可能把一手房的购买者吸引到二手房市场。

业内人士分析认为,相比限购和限贷放开,营业税“5改2”直接会对二手房市场产生作用,进而对一手房市场产生影响。不过,也有网友认为,营业税免征期限缩短,有助于增加大家炒作一手房的热情,从而推动消化目前新房的高库存,因此这条消息存在炒作可能,将来能否执行尚未可知。
政策有没有调整?6日,市房产交易大厅办税大厅有关人士称,目前他们尚未接到营业税调整通知。济南地税咨询热线12366工作人员也表示,目前还没接到调整通知。

新闻链接

二手房买卖 5年时间怎么算

本报记者 喻雯

二手住宅买卖,房子满5年可免缴营业税。5年的计算标准是什么?以房产证办理为准还是以契税缴纳时间为准?不少市民对此都存在疑问。

市民赵先生说,他去年买的房子,房产证还没办下来。考虑到孩子将来上学,过两年想把房子卖掉再买套面积大点儿的学区房。“二手住宅买卖,如果房产证不满5年,要缴纳5.6%的营业税。我早就交钱买房了,房产证办理时间一直拖后,5年是以买房的时间开始算吗?”

对此,市房屋产权登记中心有关人士介绍,赵先生的问题比较普遍。按照有关规定,个人购买超过5年(含5年)的普通住房对外销售,可免收营业税。“住房满5年”的时间起点以契税缴纳时间也就是税务部门开具的完税凭证日期为准。

“业主可以先缴契税。”该人士说,一般来说,不同的房子情况不同,房产证办理也不同。从契税缴纳到房产证办理,相隔从几个月到一两年甚至多年不等。

该人士说,市民在买了商品房后,可以先去市房管局开具购房家庭住房情况证明,开完证明后,就可以去区地税部门缴纳契税。这样一来,地税部门开具完税凭证后,就可以计算“住房时间”了,这直接影响到房屋营业税的缴纳,对一些想做房屋买卖的业主是有帮助的。

恒大集团 香港联合交易所上市股票代码: 3333

恒大世纪广场
菁英领秀·精装公馆

518米恒大国际金融中心

幸运双11 婚房大让利

首付2.8万起 三室两厅珍藏一生

75-109m²精装小户王 最高优惠19万/套

三馆

会所

8#瞰景楼王荣耀登场 本周认筹88折特惠



恒大集团
EVERGRANDE GROUP

VI LINE
0531 8315 9888

项目地址:西客站青岛路与潍坊路交汇处(北园高架西下桥口南行即是)

投资商:恒大集团·开发商:济南西开置业有限公司·整合营销:易居中国·全维策动:达文东方



扫码有惊喜 豪礼送不停

恒大海口
文化旅游城
国际度假岛·都市综合体

即将盛大开盘 开盘享额外85折

73-126m²公园美宅 7188元/m²起,送1600元/m²豪装

188-227m²湖畔别墅 首付60万起

项目地址:海口市迎宾大道

4000 706 655



[2014]海南报字(0088)号,本资料相关内容,图片均为项目所作之示意表现,仅供参考。图中出现的面积与建筑面积,使用图片为效果图,最终以政府相关部门批准的文件、图则为准。本资料对项目规划、环境、交通、公共设施、各种产品文字介绍,旨在提供相关信息,不意味本公司对此作出任何承诺;本资料为要约邀请,买卖双方的权利及义务以双方签订的《商品房买卖合同》为准。