

差额征收变全额征收营业税

## 五龄房渐成二手房市场宠儿

本报泰安 2月 16 日

讯(记者 梁敏)

财政部、

国家税务总局于 1 月 27

日联合发布的《关于调整个

人住房转让营业税政策的

通知》明确:年限未满 5

年的房屋再交易,营业税将

一律按照销售总额的

5.6% 进行征收。16 日,记

者从泰安市房管局了解到,

此规定已于 1 月 28 日

开始在泰城实施。由差额

征收变全额征收,不少次

新普通商品房交易成本增

加,可以免税的 5 年房龄

房源变得抢手。

“目前年限未满 5 年

的普通商品房再交易,营

业税将一律按照销售总额

的 5.6% 进行征收。”16 日,

泰安市房产交易中心工作

人员介绍,在此之前,关于二手房交易营业税的征收情况为:不足 5 年的普通住房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后差额的 5.55% 征收营业税;超过 5 年(含 5 年)的普通住房对外销售的,免征营业税。

建设大厦附近一家房产中介置业顾问告诉记者,这一规定对二手房交易产生了不小的影响。“我们公司大约有 3 个客户受到了影响,他们是年前签了二手房定金合同,可是在办理过户程序的过程中接到通知,营业税由差额征收改为全额征收。其中有一套是华易·青年城 90 多平方米的房子,因为新买的房子,差

额很小,所以营业税才一两千元,可是突然实施全额征收后,40 多万元的房子,征收 5.6% 的营业税就需要 2 万多元钱。”这名置业顾问表示,增加的这部分营业税大多数会摊入房价,由购房者来承担。以前市民买二手房,大多希望找房龄小的次新房,两三年的房子比较好卖,最近这段时间有越来越多的客户开始考虑买 5 年以上房龄的房子了。

对于未满 5 年二手房交易全额征税带来的影响,泰安市房管局的工作人员表示,冬季一向是房产交易的淡季,现在房产交易大厅里的客流量与年份相差不大。



(资料片)

### 行业资讯 ↗

## 居然之家千款产品抄底特价

沙发、套床的价格降幅超过 5 成

本报泰安 2月 16 日讯(记者

梁敏)

16 日,居然之家泰安店的企划人员向记者透露,2 月 17 日—2 月 20 日,居然之家推出“欢喜居然闹元宵”活动。活动期间不少驻场商家推出抄底特价产品,部分沙发、套床的价格降幅超过 50%。

“原价 190 元/片的梦娜丽莎蓝田玉石系列瓷砖,特价仅售 59.8 元/片(限量);原价 286 元/片的嘉

俊布拉提系列瓷砖,特价仅售 76 元/片;原价 760 元/卷的爱亿普尔曼系列壁纸,特价仅售 380 元/卷;原价 8600 元/套的丽星 3D612 套床,特价仅售 3660 元/套;原价 12600 元/套的斯可馨 6530#沙发,特价仅售 7560 元/套。”16 日,记者在居然之家泰安店看到了参与促销活动的商家报价表。为了迎接元宵佳节,很多驻场商家推出了特价

产品。

值得一提的是,17 日元宵节当天,凡在商场购物单笔交全款款满 2000 元的市民,可凭销售合同和交款凭证到服务台领取价值 20 元宵券一张。

工作人员告诉记者,除了产品降价,市民在 2 月 20 日之前到居然之家泰安店购买家居产品,还可获赠 20 元—1000 元不等的精美礼品。

### 新盘速递 ↗

集五星级酒店、商业广场、高端公寓楼于一体

## 泰山宝盛广场崛起迎胜南路

本报泰安 2月 16 日讯(记者

梁敏)

16 日,记者在泰山大街与迎胜南路交汇处发现,这里正在酝酿着一个新的房地产项目,它就是泰山宝盛广场,一个拥有五星级酒店、商业广场和高端公寓楼的大型项目。



泰山宝盛广场属泰安市“时代发展轴”的系列工程,位于泰山大街以南,迎胜南路以西,七里河以北及以东,由中国民营企业 500 强之一的宝盛投资股份有限公司投资开发。该项目建设用地 227 亩,总建筑面积为 52.48 万平方

米。由回迁安置房、幼儿园、社区办公楼、大型超市、精品商业街、高端公寓楼、写字办公楼、五星级酒店等多种业态组成的城市综合体。五星级酒店设 A、B 两个大楼层加裙房,主楼沿泰山大街矗立,副楼靠迎胜南路布置。酒店建成后,对提升城市形象,提高泰安总体接待能力,扩大对外交流,带动经济发展等都会起到很大的作用。

商业广场将以五星级酒店为中心,沿泰山大街和迎胜南路布置大型超市、精品步行街、高档写字楼等。既是地标式的城市景观,也是休闲、购物、娱乐、会客、聚会、旅游、会议、商务、办公的好去处。

### 购房中的故事 ↗

## 房子过了户却贷不出款来

中介为客户垫房款防风险

本报泰安 2月 16 日

讯(记者 梁敏)

泰城高先生买了套二手房,看房、洽谈、贷款审批、签合同、过户,原本一切都顺利,可房子过了户,却遇上了银行放不了贷款的麻烦事。

2010 年 10 月份,高先生通过天成不动产选中了高新区一套 90 多平方米的房子。房子到 11 月 29 日满 5 年可以免征营业税,所以他 11 月底与房主签了买卖合同,同时申请了 16 万元的银行贷款。审批通过后,于 12 月 20 日办理了房产过户。因为贷款审批一开始办得挺顺利,因此房主才同意过户,可没想到因为银行内部原因,什么时间放款不确定。房子已经过户,房主还没拿全房款,一直催促高先生。天成不动产马上帮高先生换了一家银行,迅速办理完审批和抵押登记,不巧又赶上贷款行没放款额度。

### 问题传达室 ↗

## 买二手房应先核实产权

有些房屋存在多个共有人

“我前几天看中了一套 90 平方米的二手房,已经跟房主谈妥了价格,这个价格比网上发布的同小区二手房价格便宜 400 多元/平方米,我想尽快过户,又担心这种不同寻常的低价背后有问题。我想问一下在产权过户中应注意什么?”市民宋先生咨询道。

记者咨询了资深置业顾问得知,购房者要保证自己的权益,首先应注意核实房屋的所有权是否有瑕疵,房屋的共有人是

(本报记者 梁敏)