

20%个税说法不可信

烟台住建地税部门回应近期房产政策传言:契税仍将按3%征

□本报记者 李园园
qlwbyy@vip.163.com

契税税率要上调?卖房要按20%交个税?……听听部门怎么说!12日,烟台市住建局、地税局针对目前二手房交易“契税上调、20%个税”的说法做了回应。据介绍,目前烟台仍然执行3%的契税税率,5年以上唯一住房免个税等优惠也没有取消,至于卖房就要交20%个税的说法,也不可信。

契税税率要上调吗?

4月1日起还是3%!

据了解,自山东省政府发布“契税税率由3%调整为3%-5%,4月1日起执行”的消息以来,烟台市房产交易大厅契税窗口就开始加班加点忙了起来。烟台市地

税局税管一科科长张丽君说,“契税上调”传言立马在市场发酵,开发商、物业、市民都着急了。不过,现在政策明朗了,根据山东省财政厅与山东省地税局近日联合下发的通知规定,自2013年4月1日起契税暂执行3%的税率。这也意味着山东省契税税率将仍按3%征收。

“烟台根据省里文件执行。”张丽君说,优惠也没有取消。根据规定,个人购买普通住房,且该住

20%个税是咋回事?

老规定了,别慌!

3月份,“新国五条”其中的一条(“对出售自有住房按规定应征收的个人所得税,通过税收征管、房屋登记等历史信息能核实事房屋原值的,应依法严格按转让所得的20%计征”)更是在二手房市场

引起轩然大波。

自新规发布第一个工作日3月4日起,烟台市房产交易中心天天爆满,业务量比平时增加了四五倍。针对“20%个税”的说法,烟台市地税局税管二科科长刘伟说,二手房交易征收20%个人所得税,并不是新的征收办法,一直都在执行。目前二手房交易个人所得税征收有两种标准,能提供房屋原值的按照出售前后差额20%征收;未能提供房源原值的,统一按照出售总价的1%征收。自有住

房为家庭唯一住房的,所购普通商品住宅户型面积在90平方米(含90平方米)以下的,契税按照1%执行;户型面积在90平方米到144平方米(含144平方米)的,是家庭唯一住房的,税率减半征收,即实际税率仅为1.5%;所购住宅户型面积在144平方米以上的,契税税率按照3%征收。购买非普通住房、二套及以上住房,以及商业投资性房产(商铺、办公写字楼、商务公寓等),均按照3%的税率征税。

房满5年,且是唯一住房的免征个税。“这并不是新政策,市民不必恐慌,目前二手房交易产生的个税仍按原来的政策执行。并不是说卖了房子,就必须得交20%的个税。”

烟台市房产交易中心主任张力辉介绍,前几天,有位老人的房子还有4个月就满5年了,还是着急卖了。其实,如果是唯一住房,满5年是可以免个税的。市民一定要理性对待二手房市场不确定的政策传言。

○相关新闻
二手房交易
骤增三四倍

烟台市房产交易中心副主任姜宝华介绍,自3月4日以来,二手房交易量骤增三四倍。3月4日前,烟台市房产交易中心咨询台咨询量每天约有50人次,3月4日后暴增至每天300到400人次。3月4日前,每天二手房交易量也就20户,3月4日后平均每天有80户,其中3月6日登记了100户。

针对这一情况,烟台市住建局出台应急方案:专门调配人员帮市民叫号,此外,增加了3个业务窗口,工作人员提前15分钟工作……“就连后勤人员,经过培训后,也暂时到业务窗口帮忙。”

本报记者 李园园

专业制胜市场 品牌铸就形象

中国银行烟台分行跨境人民币业务领跑当地市场

立足客户、提升质效
专业服务助力银企双赢

客户是跨境人民币业务发展的基础,中国银行烟台分行始终将拓展客户基础作为跨境人民币业务发展的着力点。在工作中,该行认真梳理人民银行下发的企业名录,积极筛选目标客户,深入挖掘客户需求,通过制定规避汇率风险、节省财务成本、提高资金使用效率的特色方案,满足不同类型客户的实际业务需求,以优质高效的专业服务促进了当地跨境人民币业务的快速发展。目前,该行跨境人民币业务客户数累计达129家,涵盖外资企业、“走出去”企业、民营企业、中小型企业等各类型企业,客户实现多元化。与此同时,该行还根据市场形势和客户需求积极开展大量的市场和企业调查研究,以灵敏的市场反映能力,力争在传统结算、资金清算、跨境投融资、资金业务等方面为客户提供综合化、系统化、多元

化、专业化的金融服务,与客户共同推动烟台当地跨境人民币的业务发展。

创新引领、抢抓机遇
特色优势带动全面开花

跨境人民币试点两年多以来,中国银行烟台分行始终以高度的责任心和市场敏锐性,积极开拓进取,持续进行产品创新,牢牢抢抓市场机遇,将多个符合市场、符合客户需求的跨境人民币产品用于实际发展中,有力地带动了当地跨境人民币业务的快速发展。

2010年6月22日国家发布试点

政策当日,中国银行烟台分行就为烟台东方电子科技有限公司办理全市首笔跨境人民币结算业务,取得烟台市跨境人民币结算业务首发优势。两年多来,该行先后办理系统内全省首笔人民币融资类保函、首笔跨境人民币进口开证、首笔信用证项下跨境转收款业务,办理当地首笔外商投资企业跨境人民币业务等业务。

拓宽渠道、统筹兼顾
海内外联动拓宽服务领域

在业务发展中,该行充分利用中国银行全球一体化发展的渠道优势,充分依托海外行的资源,

利用中国银行强大的清算行网络优势,加强海内外联动,充分利用境内外市场变化的时间窗口,为众多企业提供的特色跨境人民币产品组合,为客户降低财务成本、规避了市场风险,满足客户的各类需求,赢得客户好评。截至目前,该行已经与包括卢森堡分行、法兰克福分行、巴黎分行、马来西亚分行、悉尼分行、巴黎分行等10多家海外行联动办理跨境人民币业务,结算方式涉及汇款、信用证、代收、保函、NRA账户等多个种类,办理范围扩大到20多个国家和地区,结算领域从货物贸易项下拓展到服务贸易及境外投资等领域。

品牌靓化,追求卓越
擦亮跨境业务首选招牌

中国银行在清算渠道、金融产品、声誉形象等方面具备较强的传统竞争优势,中国银行烟台分行在此基础上更加注重品牌靓化工程,持续擦亮跨境人民币首选银行的招牌。2010年6月烟台试点推广跨境人民币结算业务,中国银行就独家承办了烟台市政府和人民银行联合举办的跨境贸易人民币结算业务会议,极好地宣传了跨境人民币结算业务。两年多来,该行通过举办大型客户宣讲会、研讨论坛、专项推介会等活动,解读最新政策导向,展示创新业务产品,不断提高客户认知度,通过一系列的市场宣传,有效提升了烟台中国银行跨境人民币品牌和影响力,在广大客户中树立了烟台地区跨境人民币业务首选银行的形象,为烟台市跨境人民币结算业务的发展做出了突出贡献。

通讯员 郝香英 张艳玲

2013年齐鲁晚报优惠订报咨询电话

| 区域 | 发行站 | 站长 | 联系方式 | 区域 | 发行站 | 站长 | 联系方式 |
|------|------|-----|-------------|------|------|-----|-------------|
| 芝罘东 | 中心站 | 魏庆辉 | 15563860788 | 牟平高新 | 宁海站 | 高广娇 | 15563860683 |
| | 中心站 | 姜美丽 | 15563860636 | | 立兴站 | 曲领红 | 15563860685 |
| 芝罘南 | 中心站 | 张建 | 15563860711 | | 高新站 | 王保东 | 15966549789 |
| | 世回尧站 | 李卫涛 | 15563860665 | 莱山站 | 中心站 | 王爱娜 | 15563860700 |
| 芝罘南 | 惠安站 | 韩永寿 | 15563860653 | | 金沟寨站 | 张庆阳 | 15563860703 |
| | 大润发站 | 林志超 | 15563860630 | | 大学站 | 吴景然 | 15563860686 |
| 凤凰台 | 白石站 | 程海英 | 15563860656 | | 鹿鸣站 | 王汝刚 | 15563860717 |
| | 中心站 | 宋孝叶 | 15563860779 | | 芳花园站 | 衣奎苓 | 15563860706 |
| 凤凰台 | 只楚站 | 杨振兰 | 15563860728 | | 中心站 | 李建滨 | 15563860770 |
| | 凤凰台站 | 赵艳 | 15563860727 | | 中心站 | 于琪 | 15563860775 |
| 芝罘西 | 珠玑站 | 王世香 | 15563860729 | 开发区 | 金城站 | 于庆东 | 15563860776 |
| | 中心站 | 刘新建 | 15563860708 | | 德胜站 | 李相华 | 15563860780 |
| 芝罘西 | 幸福中站 | 于锡杰 | 15563860771 | | 金东站 | 王伟明 | 15563860781 |
| | 幸福南站 | 高瑞梅 | 15563860736 | | 中心站 | 衣桂勇 | 15563860671 |
| 牟平高新 | 幸福西站 | 王圣贤 | 15563860739 | | 福新站 | 车淑娟 | 15563860785 |
| | 中心站 | 孙金丽 | 15563860673 | | 清洋南站 | 骆彩霞 | 15563860791 |
| | 中心站 | 夏建娥 | 15563860680 | | 清洋北站 | 王少华 | 15563860773 |