

房产过五年买卖免缴营业税,房管部门表示

# 住房满五年从缴契税开始算

本报记者 喻雯

## 房屋可以先缴契税后办证

14日上午,历城区房屋管理服务活动中心业务咨询服务活动在翡翠清河小区举行。济南市房管局“五服务流动服务车”开到现场,为400多户业主办有关业务。

在房产交易服务窗口,不少业主咨询契税、营业税缴纳问题。业主刘先生称,他去年买的房子,房产证还没办下来。考虑到孩子将来上学,过两年想把这套房子卖掉再买套面积大点的学区房。“二手房买卖,如果房产证不满五年,还要缴纳5.5%的营业税。但我早就交钱买房了,房产证办理时间一直拖后,五年能以买房的时间开始算吗?”

对此,历城区房管局房产交易科杨科长称,刘先生的问题比较普遍。按照有关规定,个人购买超过五年(含五年)的普通住房对外销售,可免收营业税。“住房满五年”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。”杨科长说,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时间有几个月到一两年甚至多年不等。

杨科长说,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,地税部门开了完税凭证后,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。

二手住宅买卖,房子满五年可免缴营业税。五年的计算标准是什么?以房产证办理为准还是契税缴纳时间为准?婚前个人买房,婚后房产证如何“加名”,是否需要缴税……14日,在历城区房屋管理服务活动中心业务咨询服务现场,房管部门有关人士对热点问题做了相关解释。



14日,天桥区住房保障和房产管理局开通了4辆房屋维修服务直通车,将为辖区提供房屋维修等服务。

本报记者 蒋龙龙 摄

## 房贷还清后 房产证才能加名

业主孙先生前年大学毕业后,用公积金贷款买了一套90平米左右的房子。去年找了女朋友,今年一月初领了结婚证。“我们领证后,现在就相当于两个人共同还

贷。目前购房合同上写的是我自己的名字,我想着房产证办下来后,有什么办法把我对象的名字加上?”

对此,杨科长说,房产证变更所有权人,这项业务咨询的也挺多。“婚前一方买房,婚后另一方要在产权证上加名字,这项业务是‘婚内析产’。”杨科长表示,可以增

加共有权人,也可以变更共有权人。但是办理这项业务也是有条件的,前提是房屋没有处于权利限制状态。

杨科长说,在“有房无贷”的前提下,办理手续也很简单,夫妻双方只要带着身份证、结婚证、户口本等证件,交上80块钱的手续费和10块钱的工本费就可以了。

## 历下公安集中 接听“亲民热线”

本报6月14日讯(记者 尉伟 通讯员 邹宁)

6月17日上午9:30—11:00,历下区公安分局负责人将带领治安、户政、出入境、法制、刑警、经侦、消防等部门负责同志,集中接听“亲民服务热线”6666117。

届时市民可就户籍出入境政策、证件办理、治安防范、案件侦办等问题,拨打热线咨询,或提出意见建议。

## 省城液化天然气 调峰基地试运行

本报6月14日讯(记者 陈伟 通讯员 马光仁)

14日,济南市天然气调峰基地建设项目正式试运行。该项目位于长清区归德镇,是济南市市政重点工程。

液化天然气(LNG)项目总投资2.2亿元,占地248亩。投产后日产天然气60万立方米,储存天然气630万立方米,可满足济南市冬季用气高峰时至少10天的用气需求。

**齐鲁晚报** 分类广告 0531-85196183 85196489 85196199  
地址:济南市经十路16122号山东报业大厦2楼分类广告部

<b>便民服务</b> 电话: 85196183 85196489 传真: 85196184		<b>楼宇修缮</b> ◆中原防水 18954181618 ◆国红防水 13156001667 ◆专业防水 15264145949 ◆彩虹防水85299128 ◆金盾防水86296588 ◆低价防水82856628 ◆专业防水86633610 ◆鲁信防水 13475902006 ◆金鑫防水 18354166885		<b>专业钻孔</b> 专业拆除砸墙 水钻、开门窗、剔墙、地砖、水电粉刷88092836 ◆钻孔85275686 ◆钻孔58780762 ◆专业钻孔队 15169178855 ◆疏通钻孔 68671116开墙 ◆钻墙孔82616516		<b>家政服务</b> 洁诚保洁 高空 外墙 幕墙清洗 楼层拓荒 玻璃 酒店烟机 石材保养 招牌 地板打蜡 13370530970 龙鼎保洁公司 家庭、单位、大型场地保洁、玻璃清洗外墙、地毯、大理石55692717 福港家政 保姆、保洁、钟点、育儿、月嫂、陪诊 82066588 另招保姆 82067588 爱彤月嫂育婴师 总公司88111116 洪楼88013688 甸柳88932397 花园69953238		<b>专业开锁</b> ◆永安88110110 友情提示:请交易双方妥善查验对方的相关手续和证件本刊信息不作为承担法律的责任和依据。	
<b>专业疏通</b> 五区连锁 专通室内外管道 修改上下水、雨水管道 82588884 抽化粪池 通下水道抽化粪池 13688641615改上下水 专业疏通改造更换马桶 打孔 15098882348 82217833 疏通改造更换马桶 打孔 89152716 13791137050 专通下水道抽化粪池 修改上下水 81896166 专业疏通 修改管道 82191212 抽化粪池		<b>管道安装维修</b> ◆水电粉刷装修 86691579 ◆水电66961688		<b>求购汽车</b> ◆现金收车13954171378 ◆收车评估15969707177 订版电话: 85196183 85196489 85196184		<b>车辆讯息</b> ◆上门购轿车面包 85779062 ◆收车 82268888 ◆诚信收车 13153106127		<b>老年公寓</b> ◆无异味13706418408 ◆历下三院托老81188690 ◆免费试住87511296	
<b>空调移修</b> 15264100789 专业移修 收售空调		<b>美的售后移修空调</b> 移机安装、维修充氟 正规 88530218 注册		<b>美的售后移修</b> 移机安装、维修充氟 工商 88933315 注册		<b>心雨按维公司</b> 空调、热水器、充氟 清洗、移修、水电暖 13406927448		<b>专业开锁</b> ◆30拆装修67666002 ◆20充氟移修 58769688 ◆专修空调冰箱 86620611 ◆专车拆装移修 82252221	
<b>海尔厂家移修充氟</b> 工商注册 质保三年 88512677		<b>海尔网点专车移修充氟</b> 免费清洗 质保三年 厂家 86536668 指定		<b>三联移修空调、太阳能</b> 正规注册 统一联保 89903123		<b>三联海尔正规移修</b> 移机、维修、充氟、高价回收、免费专车 15154199773 钻孔		<b>88203939</b> 三联海尔,专车移机 维修、充氟 回收、清洗 正规注册,质保三年	
<b>空调移修充氟</b> 67886852 15964522992		<b>美的五区 低价移修</b> 维修、充氟、保三年 81168211高价回收		<b>正规82288872专业</b> 厂家精修、充氟、清洗 消毒、回收、五区连锁		<b>鑫海制冷专业移修</b> 维修 移机 充氟 收售空调 电话15098818375		<b>太阳能热水器维修</b> ◆精修空调冰箱82251001 ◆专修冰箱82738689 ◆修彩电冰箱空调 89825882 ◆彩电快修18764012190 ◆上门修彩电冰箱86631296	
<b>海信86200001厂家</b> 移修、科龙、春兰、奥克斯 TCL、LG、格兰仕、回收		<b>美的厂家移修空调</b> 工商注册 维修充氟 88534508		<b>格力正规移修空调</b> 维修充氟 清洗回收出售 55501991		<b>正规88589786海尔</b> 厂家格力、美的、海信 移修充氟、清洗回收		<b>三联海尔正规移修</b> 充氟85863908回收	
<b>格力88289191厂家</b> 专业维修、清洗、充氟、保三年		订版电话: 85196183		<b>美的低价 移修空调</b> 五区连锁、保修三年 88926458		<b>海尔售后移修空调</b> 专业维修、清洗、充氟 81818138 保三年		<b>海尔热水器太阳能移修</b> 空调移机、维修、充氟、清洗、回收86670085	