

免税免掉个税证明,买房卡住了

房管部门要证明,税务部门没法开,外地在济个体户难过限购门槛

本报济南7月27日讯(记者 张亚楠 实习生 隋冰茹) 免税本是个体户减负的好事儿,省城不少来自外地的个体户买房时却因此犯了难。免税之后,他们没法开个税证明,而省城限购政策规定,外地户籍居民购房需要提供2年内在济南累计缴纳1年以上个税的证明或社会保险缴纳证明。房管部门要求开个税证明,而税务部门却无法开证明,这一下卡住了他们的买房梦。

2009年,刘先生从外地来

到济南,在老屯茶叶市场开了一家茶点店。这几年,生意越来越好,就动了买房定居济南的念头。

但是,外地人在济南买房是有条件的。根据济南市的限购政策,外地户籍居民购房需要提供2年内在济南累计缴纳1年以上个税的证明或社会保险缴纳证明。

刘先生发现,从2011年6月到2013年6月的两年内,他累计缴纳个人所得税只有9个月,不够1年。他介绍,当时像他这样

月营业额在2万以下的个体户享受了政府税收减免政策,营业税以及附征的个税等税种都被免掉了。

今年6月,他去税务部门办理个税证明,济南市地税局槐荫分局表示,从2011年12月到2013年3月,刘先生没有缴税,累计缴纳个税不足1年,地税局无法为其开具个人所得税涉税证明。

而刘先生咨询济南市房管局得到的答复是,税务部门不开涉税证明,就相当于他不符

合限购政策,不能在济南买房。

记者走访济南老屯、张庄茶叶市场等地,像刘先生一样因为一纸个税证明而绊住购房路的人不在少数。老屯茶叶市场有100多户商家,第一茶市有1000多户商家,其中绝大部分都是月营业额2万以下,符合个税减免政策的个体户。

他们常年在济南做生意,没有缴纳社会保险。“相关部门能不能协调一下,让我们这些外地人早日在济南安家?”个体户周女士说。

黑中介假社保 风险高不靠谱

本报记者 喻雯

只收跑腿费 听起来很美

记者以外地购房者的身份,与济南市市中区一家声称可以“专业快速代交、补交社会保险,外地户口有意在济南买房可随时联系”的商贸公司取得联系。工作人员向记者介绍了办理流程。公司先与记者签订一份用工合同,并且提供去年一年发放工资的原始凭证。为了补交社保“名正言顺”,公司负责向社保经办机构出具一份“补交申请书”,具体说明补交的原因。补交只补“养老保险”一项,按照月工资1500元的标准来交,每月的费用在400元左右,他们只收取业务的跑腿服务费3600元。

限购两年 假社保查出千份

济南市房管部门统计,从2011年3月济南实行限购政策以来,房管局查出的假社保、假纳税等证明近千份。

为了避免此类问题的发生,济南市房管部门建立了信用档案体系,一经落实造假责任主体,工作人员会将责任方的身份信息、申请房屋信息、申请登记类型、具体造假情形等内容录入房屋登记主体信用档案,将其列入信用体系黑名单,定期在网站向社会公示。

对于开发企业和中介机构造假的,除追究当事人法律责任外,登记中心还会将造假情况通知其行业主管部门,并建议依情节轻重注销或暂停其营业执照或资质证书。

提供虚假证明 房产证没法办

记者了解到,下一步房管部门还将推进与相关部门的信息共享机制。尽快建立土地、规划、城乡建设、公证、社保、民政等有关部门之间的信息系统联网共享机制,保证各部门业务办理过程中能即时查验相关事项,核实申报信息,从而进一步有效防范虚假资料骗取房产登记行为。

“济南限购细则中明确表示,因购房人提供虚假证明和信息造成的损失由购房人自行承担。”济南市城乡建设委相关负责人提醒,中介或代理公司“帮忙”代交社保证明,是违法违规行为,一经查实,所购房屋将无法备案,不能取得房产证,这些后果都是购房者自行承担。

“零个税”证明能开吗?

地税:没法认定是否为免征

刘先生说,他听说国内其他一些限购的城市,也有人碰到这样的情况。而当地的税务部门可以开“交税为0”的证明,拿着这样的证明也可以买房,济南行吗?

26日,记者就刘先生的问题来到济南市地税局槐荫分局咨询。纪检组长宋永良说,严格按照政策,地税局只能开具涉税证明。

“哪怕你只交了一分钱的税,我们也开,但是没交税就

开不出缴税额为0的涉税证明,哪怕你是免税了的。”宋永良说。

宋永良称,个体工商户实际营业额是由国税部门认定的,地税部门没法认定,因此也就没法认定个体户不交税到底是因为免征还是其他原因。

此外,对于刘先生这样的情况开具什么样的证明,“房管局也没有主动跟我们沟通过,我们也不知道怎么开。”



在济南市张庄路几个大型茶叶市场,有众多外地户籍的年轻人被个税证明卡住,无法在济买房。本报记者 张亚楠 摄

“零营业税”证明行吗?

房管:还在沟通,尚无确定结果

26日,济南市房管局档案科相关负责人介绍,最近房管局遇到了一名像刘先生这样因税收减免无法提供纳税证明的购房者。

在这个案例中,济南税务部门同样无法开具个人所得税缴纳额为0的涉税证明。因此,这名购房者退而求其次,

从济南国税部门开具了“营业税额为0”的缴税证明,来间接证明个人所得税也属于被免征范围。

但这份营业税额为0的证明,能否代替个人所得税证明,以圆这名外地人的济南购房梦,房管局目前还在和其他部门沟通,尚无确定结果。

免税

政策:2011年,我省将营业税缴税门槛提至2万元。
细则:按期纳税的营业税起征点(不含房屋租赁),调整为月营业额20000元,房屋租赁为月营业额5000元;按次纳税的,调整为每次(日)营业额500元。
惠及人群:近九成纳入税务管理的个体工商户不用再缴纳营业税及附加。

限购

时间:2011年2月25日起
范围:济南市市区
对象:非本市(济南)户籍居民家庭(包括购房人、配偶及未成年子女)
条件:提供自购房之日起前2年内在本市累计缴纳1年以上个人所得税证明或社会保险缴纳证明
政策:在本市区范围内限购1套住房(含新建商品住房和二手住房)。

外地个体户: 非得逼人办假社保吗?

这一下可难住了落户心切的刘先生。“我这十几个月没交税,不是因为偷税、漏税,而是享受了国家的免税政策,这不能怨我啊!”

“房管部门和税务部门都有自己的规定,也有各自的道理,这我们也能理解。但是既然遇到我们这种特殊情况,能

不能协调一下,特事特办。”

“难道真得逼着人用歪点子吗?”刘先生说,如果真没有可以协调的方案,要想尽快买上房子,似乎只能跟一些邻居一样,花2万元钱找家中介,补办1年社会保险。可是这不仅违法,而且花销也不小。

本报记者 张亚楠

Since 1998
 专业专注 品质力量

乐享厨房

Enjoy kitchen

家,是世界上最重要的地方
 厨房,是家庭生活的中心

作为专注厨房领域的领导品牌
 志邦自成立以来
 就致力于让更多中国家庭实现乐享厨房的梦想
 因此,在志邦上千家连锁专卖店
 将呈现近百款现代与古典风格的完美厨房
 为您的家营造最适合您的生活方式

志邦厨柜常驻央视CCTV-1《超级星光大道》CCTV-3黄金档

志邦厨柜

欧洲风范 年中特惠

预售时间:7月20日、21日 活动时间:7月22日-8月5日

- ⚙️ 北欧阳光欧式整体厨房10999元/套起
 厨柜+台面+zbom烟机+zbom灶具
- ⚙️ 整体厨房每满3000元立减800元现金
 厨柜+台面+zbom烟机+zbom灶具+zbom水槽
- ⚙️ 折后满送 满额另送超值大礼
- ⚙️ 欧式生活 配置升级
- ⚙️ 乐享厨房 增值加送
- ⚙️ 预定有礼

* 活动详情请见店内海报

山东地区专卖店:

济南1店 0531-55530245	济南2店 0531-55530246
济南3店 0531-55592836	青岛1店 0532-68983239
青岛2店 0532-68008239	青岛3店 15725278861
青岛旗舰店 0532-82680000	胶南 0532-81138569
泰安1店 0538-6377877	泰安2店 13705382657
潍坊益家厨 0536-8081636	潍坊红里店 0536-2202788
枣庄1店 0632-7650988	枣庄2店 0632-5765077
威海1店 0631-5286000	威海2店 0631-3688621
德州1店 0534-87251688	德州2店 0532-87251988
临沂 0539-5639839	平度 0532-87333687
烟台 0546-8970067	青岛黄岛区 0532-86973780
莱州 0535-6505845	兖州 0537-3498388
莱阳 0535-3366722	曲阜 0537-4567006
滕州 0632-5508668	博山 0533-6288696
济宁 0537-5151287	邹城 0537-5118789
德州 0534-2342788	邹城市 0535-2091705
日照 18769333507	菏泽 0530-5111678
聊城 0538-3302778	海阳 0535-3202360
潍坊 0634-5658123	龙口 0535-8578567
莱西 0532-83964555	章丘 0531-83235999
平度 0539-2993906	莱州 0535-5736000
即墨 13793754227	高密 0536-2216996
即墨 0532-86596229	乳山 0631-6614888
天津 0543-6991111	诸城 0536-2161817
天津 15053408555	平度 0635-4221104
平度 0538-2293999	聊城 15163583456
寿光 0536-5533333	聊城 13153090945
定陶 18905401910	