

强征个税政策出台后

昨天,市民抢着过户二手房

沉闷的楼市在二手房8月要征收个税的消息面前,撕开了一道口子。昨天,南京市房产局产权登记中心工作人员告诉记者:“上午来登记二手房买卖的市民还没有明显变化,到了下午上班后,人一下子全涌了进来。”据统计,本月南京二手房的交易量平均每天200多套,而据不完全统计,昨天至少有300多套的交易量。

办过户的队伍二楼排到一楼

“我们中午刚吃过饭,就赶着把合同签好了,等到下午2点登记中心开门就来办理了。”卖房的王女士上午知道要征收个人所得税的消息后,当即联系买家赶快签约,赶在8月之前“偷”一点税。她说,7月初刚与买家谈妥了二手房的交易事宜,将孝陵卫地区一套119平方米的房子转让给他,谈好价格是65万元,现在听说转手要征个人所得税,就赶过来办理交易过户。自己房子买的时候是45万,是2001年2月办的产权证,虽然按照规定可以扣除装修和住房贷款利息等费用,但是装修费用最高扣除限额为房屋价值的10%,要缴个税的

话,也是一笔不小的开支。下午3点左右,记者在华侨路的房地产交易中心看到,长长的队伍从二楼的登记收件大厅一直排到了一楼,记者现场采访了七八名前来办理递件、过户的市民,都是冲着个税最后几天的“末班车”而来。

一些房产中介公司也赶紧和买卖双方赶到登记中心办理递件手续。融众中介公司一名业务员说,今天上午他们就开始帮客户排队办理交易手续。他说,虽然规定是8月1日执行,但很多客户要求他们赶快办理,这个过渡期太短了,很多买卖房产的市民都觉得楼市政策变化太快了,难以适应。



昨天,南京房产局产权登记中心挤满了来过户的市民 快报记者 翁叶俊 摄

房产局:目前以收件日期为准

在二楼登记大厅提供复印服务的窗口前,以往看不到什么人排队,昨天下午也排起了20多人的长龙。一名商品房管理科的工作人员也赶过来维持秩序,他说:“刚接到电话,来支援现场了。”

在三楼的地税缴纳窗口,记者咨询个人所得税的问题,工作人员答复说,目前还没有收到新的文件,个税还是由市民自行申报,在8月1日前收件的都可按原政策交税。

南京市房产局产权市场处人士表示,现在收到二手房买卖登记的,目前一切还是以收件日期为准,然后在10个工作日内予以办理。至于8月1日后怎么操作,要等税务部门具体通知。

自住房如何认定 配套细则很快出台

征收个税将对南京楼市带来啥影响?南京大学房地产信息研究中心秘书长葛扬分析说,这是把“双刃剑”,一方面在抑制投机、投资的炒房方面起到了好的效果;另一方面对消费者的心理预期产生了影响,8月1日后,二手房交易量会下滑,而二手房价格将可能上扬。

“在打击炒房的同时,

也打击了正常的购房需求,特别是一些改善性购房的需求者。”他说,随着主城区新商品房的量越来越少,房产交易将逐步转移到二手房买卖市场,一个人工作到退休,一辈子可能要换几次房子,如果他们每次改善住房,不满足免税条件的话,就会加大他们改善房屋居住的成本。在政策中虽然

规定了“对个人转让自用5年以上,并且是家庭唯一生活用房取得的所得,免征个人所得税。”但这个规定如何认定呢?一些拥有两套房子的人为什么就绝对不是自住房呢?

对此,有关人士表示,相关细则正在制定,很快就会出台。

快报记者 尹晓波 尹海峡

【相关新闻】

上半年楼市销售榜出炉

建中低价和小户型的房企入围

昨天,南京正式对外公布了开发企业江南八区销售面积前十强和销售金额前十强。在进入榜单的12家开发企业中,除了1家企业主打商业晋级外,其他11家企业全部靠开发公寓获胜(排行榜详见今日快报《金楼市》)。

主打别墅、或者追求豪宅的楼盘,在本次排行榜上看不见踪影。而一些开发小户型的楼盘,却因为市场热销而备受关注。位于销售面积排行榜第七位的南京市城市建设开发集团销售经理翁杰透露说,新街口城开国际楼盘都是三四十平方米的户型,短短的一个月内,销售就达1.5亿,把公

司在榜单中的排名向前推了一大步。

亚东建设集团获得销售金额和面积季军,在上半年公司也是凭借亚东城、亚东国际公寓等中小户型公寓楼盘的热销才实现这一目标的。记者还发现,以户型面积在80平方米以下的中低价商品房为主打的建华公司,也成功晋级销售面积十强。

南京本土知名房企栖霞建设、银城地产和亚东建设,凭借其中前几年土地储备优势和楼盘众多,位居销售金额和面积排行榜的前三名。

快报记者 尹海峡 尹晓波

房子好不好 不看奖牌看口碑

南京着手调查楼盘美誉度

楼盘好不好,不是看奖牌多不多,而是听买房人怎么说。在昨天举行的上半年南京房地产销售情况发布会上,网尚房地产研究机构负责人胡光辉说,今年南京将对一大批楼盘的美誉度着手调查,前期准备工作已经启动。

目前,该研究机构正在编写美誉度的评选标准和问卷的前期设计。他说,该项调查的受访对象是买过房子或者已经入住的业主。一方面,调查的评选标准和调查结果将全部向市民公开供市民参考;另一方面,该公司将会把买房人的意见转交给开发商。

快报记者 尹海峡

绿色食品标志过期 7个产品被撤柜

□快报讯(记者 赵守成)昨天,南京市农林局发布今年上半年全市农产品质量安全报告。总体来看,地产农产品质量较好,令人放心,但也存在着个别兔肉产品重金属含量超标、外地绿色食品标志不合格等问题。

报告说,上半年农业部对37个城市进行3次蔬菜农药残留例行监测,按国家标准判定,南京市3次检测合格率均为95%;生产基地样品检测合格率均为100%。省农林厅组织13市的6次例行监测,全省总体合格率为91.55%,南京市平均为93.75%,其中有3次名列全省第一。

市农林局在对畜产品例行检测中,发现有一例兔肉样品重金属铅检测超标。该局环能处处长施泽平昨天分析说,这主要缘于部分郊区土壤中铅的含量超标。执法检查中还发现,南京有3家超市销售的7个外地产品使用不合格的绿色食品标志。国家规定,绿色食品标志有效期3年,超过3年必须重新申报鉴定,这7个农产品均使用过期作废的标志,被责令撤柜整改。

高温阴雨交替折腾 江苏严防疫情暴发

□快报讯(记者 张星)近期,江苏省连续出现高温和阴雨天气,有些市已出现涝情,个别地区受灾严重;今年第5号台风“格美”对江苏省也有影响;同时,人感染猪链球菌病等人畜共患传染病已进入高发季节。因此,目前江苏省救灾防病形势比较严峻。江苏省卫生厅昨天发出紧急通知,要求各市认真做好救灾防病工作。

省卫生厅要求,各级疾病预防控制中心要加强传染病疫情监测工作,主动做好搜索工作,及时掌握疫情动态;各级医疗机构要密切关注就诊病人动向,高度重视发热门诊和肠道门诊等感染性疾病门诊的工作,及时发现可疑情况,按规定及时报告,并做好院内防控工作。

各级卫生行政部门要加强与农林畜牧部门的沟通与协调,及时掌握动物疫情。各级卫生行政部门和医疗卫生机构要严格执行传染病登记报告、网上直报等制度,确保疫情管理到位。

群体性不明原因疾病 全省四级网络紧盯

□快报讯(记者 张星)江苏省卫生厅昨天出台《江苏省群体性不明原因疾病应急处理预案》,省卫生厅成立群体性不明原因疾病应急处理工作领导小组,建立四级监测网络来监测群体性不明原因疾病。

《预案》要求,对群体性不明原因疾病事件,在采取适当措施的同时,应尽快查找致病原因。同时,建立省、市、区(县)、社区(乡镇)四级监测网络。

根据要求,当发生群体性不明原因疾病时,在开展病因推断、采取综合控制措施的同时,启动医疗救治工作机制,开展病人接诊、收治和转运工作,实行重症和普通病人分别管理,对疑似患者及时排除或确诊。做好消毒隔离、个人防护和医疗废物处理工作,防止院内交叉感染和污染。同时做好疫情报告。对发生群体性不明原因疾病的病人,任何医疗机构不得拒绝接诊。

卖房人:急着去银行办解押

准备把小房子卖了、回老家买房子的顾小姐昨天早上看到报纸上的消息,急了。因为她刚刚和房东谈好了价格,自己必须赶在8月1日前把手续给办了。如果不抢在此前办好,可能就要多掏好几万的税款。她说,先要到银行去提前还掉房款,然后去房产部门解押,再到窗口

交件。可刚到银行,就傻了眼,按照建行的规定,每个月只有1-15日能办理这项业务。最后好说歹说,银行才同意今天给他办这项业务。

南京市房产局相关人士说,前来办理抵押登记和注销的人数昨天有明显增加,其中办理注销抵押的房产比平常要多。

二手房源:昨天猛增两三倍

招商银行新街口支行信贷负责人钱东透露,昨天到该银行提前还贷的人不多,他猜测其中原因是个税征收来得太突然,让买卖双方没有反应的机会。当天的房产交易人数大增,其实是部分市民不了解新政策

所致。

要征个税的新政让不少手中有房的人耐不住了。在南京房地产信息网站中,前天登记的信息只有108套,而到昨天下午,就已经达到了364套,而此数据还在不断被刷新。

中介:有房东要求暂停出售

在华侨路二手房一条街上,南京裕兴房产门面店的一名业务员告诉记者,现在店内二手总房源量有六七十套,当天还没有房东要求撤掉挂牌的例子。不过,其他几家中介门面店倒是接到委托卖房的房东电话,要求将登记房源备注“若受政策原因,具体房价面议”。

中广置业广州路的一家房产门面店的业务员告诉记者,有些房东打电话要求房子暂停出售,等重新定价后再挂牌,不过这些都是些委托他们独家代理的客户。另外,一些有买房需求的登记客户开始急着要看房了,就是担心二手房价格会受到政策影响涨价。

居民家门口 法官调解“饭碗”官司

劳动争议仲裁庭首次开进社区



□快报讯(记者 项风华)“双方是否同意接受调解,如果不同意,可以通过仲裁庭裁决,不服可以向人民法院再次上诉。”昨天,南京玄武区首座将劳动仲裁调解法庭引入社区,为社区居民、

劳动保障协理员上了一堂生动的劳动法律课。

“我要求单位补偿我6年的节假日加班费还有解除合同的经济补偿金,共7000元。”此次事件的申诉人水电维修工萧师傅说,他从2000年7月5日起到2006年5月22日一直供职于某物业公司,每周工作六天,违反了劳动法一周两天休息日的规

定,而且公司并没有支付其合理的加班费用,而法定节假日加班费一天发30元也不符合国家相关规定,他在合同规定的时间内被提前无理由解聘。作为事件的被上诉人则回应,公司已经支付萧师傅合理的加班费用,而萧师傅在合约期间给公司在水电方面造成了共计数万元的损失,对其是合理辞退。

玄武区劳动局仲裁科科长衣云龙表示,这是目前比较普遍的情况,职工在职时“任劳任怨”,离职后才与单位清算加班工资、社会保险等问题,类似的劳动争议占到职工告企业案件总量的90%。为保饭碗,多数职工在劳动权益受损时常常“敢怒不敢言”。但往往由于过了申诉时效期,劳动保障部门也

往往无能为力。因此,希望职工能加强自我保护意识,此次劳动争议仲裁庭进社区活动,采用以案说法的做法,更容易让企业和职工接受,也能更好地宣传劳动法律法规。今后该区还将劳动维权延伸到社区,在街道的各社区设立劳动维权岗,建立一街道一社区劳动维权三级网络,方便市民投诉。