

国税总局:无偿赠房只能一次

无偿受赠房产须全额征契税 再次转让时需按房价20%全额征税

“国六条”细则出台后,不少交易者为了逃税打起了“无偿赠与”的注意。国税总局日前下发了《国家税务总局关于加强房地产市场个人无偿赠与不动产税收管理有关问题的通知》,宣布将对无偿赠与行为、将受赠住房对外销售以及赠与行为后续管理等三个方面提出加强税收征管措施。此举将使为免缴个人所得税而制造的“假赠与”很难蒙混过关。

监管细则

通知表明,国税总局对赠与行为的认定更为严格,将个人向他人无偿赠与不动产界定为继承、遗产处分及其他无偿赠与不动产三种情况。国税总局要求,赠与行为的纳税人在办理无偿赠与减免税手续时,必须提供相关证明材料,填制《个人无偿赠与不动产登记表》并作出无偿赠与声明,税务机关审核通过后方可办理无偿赠与减免税手续。同时,税务机关对受赠

人将全额征收契税,并在纳税人的契税和印花税完税凭证上加盖“个人无偿赠与”印章。

而在个人将受赠不动产对外销售的税收征管问题上,国税总局更明确,受赠人取得赠与人与无偿赠与的不动产后,再次转让该项不动产的,在缴纳个人所得税时,以财产转让收入减除受赠、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用后的余额为应纳税所得额,按20%的适用税率计算缴纳个人所得税。在计征个人受赠不

动产个人所得税时,不得核定征收,必须严格按照税法规定据实征收。

为保证税收管理贯穿从无偿赠与行为发生到受赠住房再次销售的整个过程,国税总局还要求各地税务机关将掌握的无偿赠与信息与公证机关、房产部门比对,争取加强无偿赠与与不动产的纳税评估工作等措施,加强对个人无偿赠与与不动产后续管理,防范不法分子利用假赠与偷逃税款。

快报记者 李和裕

【权威解析】

国税总局有关部门负责人表示,自今年新的营业税政策出台后,二手房市场出现了大量新增的无偿赠与住房行为,其中部分是房屋买卖双方以假赠与形式掩盖买卖交易行为以偷逃税款。国税总局此次发文,涉及个人无偿赠与等相关措施,目的就是为了解决假赠与偷逃税款的问题,加强房地产交易中个人无偿赠与与不动产行为的税收管理,堵塞税收漏洞。

【昨日嘉宾人气榜】

名次	嘉宾	人气指数
1	周贵银(德鼎投资分析师)	63
2	罗利长(广发证券分析师)	33
3	陈钟(广州博信分析师)	26
4	赵立强(东北证券分析师)	25
5	高卫民(国都证券分析师)	24
6	张谦(汉德研究所所长)	17
7	吴青芸(德鼎投资高级分析师)	13
8	盛昕(齐鲁证券客服部经理)	4

【昨日精彩问答】

问:我持有的S兰铝(600296)成本9.8元,请问如何操作方可解套?

盛昕:该股季报预计大幅增长,三角形整理后放量走强,有望形成新的盘升趋势,可补仓待涨。

问:栖霞建设(600533)在8.95元买进,现在该如何操作?

周贵银:有填权迹象,建议继续持有。

问:名流置业(000667)后市如何?我是6.5元买进的,现在如何操作?

吴青芸:短期内您的成本位置是有压力的,保本卖出为宜。

问:中国嘉陵(600877)后期如何操作,给点建议。

罗利长:该股属于题材炒作,很难把握,有钱赚就卖。

问:方向钱潮(000559)后市应该怎么操作?

陈钟:处于盘整中,需进一步蓄势才有上攻的机会。

问:请帮忙分析一下伊利股份(600877)近期走势及高位可能在多少价位?

赵立强:该股近期牛气逼人,但3元上方将步入历史成交密集区,会有较大压力。操作上,可在3元上方先择机退出。

问:请问航天军工板块后期还有行情吗?

高卫民:该板块主力介入较深,又有良好的业绩预期,可以看好。

更多精彩内容详见生活南京·股金在线 http://www.lifenanjing.com.cn/ 股金在线频道

飞利浦手机被收购

南京的售后服务不受影响

快报讯(记者 杨坤)

飞利浦把手机业务卖了,日前中国电子信息产业集团(以下简称CEC)公布了收购荷兰飞利浦全球移动电话业务的消息。这是否意味着飞利浦的手机品牌将退出中国市场?昨天,飞利浦中国传讯总监唐少瑰接受记者采访时说,CEC将在5年内继续使用飞利浦品牌进入终端手机零售业务,中国售后服务维持正常。

唐少瑰告诉记者,在飞利浦将其手机业务转让给中国电子后,中国电子将接收飞利浦的全部手机业务及雇员,其中包括全部240名雇员,及年销售额约为40亿元(4亿欧元)的移动电话业务,这部分业务主要集中于亚太和东欧。在CEC收购飞利浦手机业务后,CEC将获得飞利浦品牌未来5年在手机业务的使用授权。在这5年内,飞利浦公司将监督CEC使用状况,主要包括生产手机质量能否达到飞利浦的要求,如果CEC做不到,飞利浦公司将收回其品牌使用权。

她同时表示,飞利浦在所有城市的售后服务部仍将正常运营,消费者不必担心,此外,飞利浦公司也会派人监督CEC服务处理情况。

快报讯 (记者 卞飞)

国美总部高管不日将“空降”南京。南京国美老总刘小东表示,总部希望通过人员调整,进一步加强南京地区调控能力,但他否认此举与永乐合并有关。

据了解,国美这次调整是全国性的。国美电器品牌管理中心总监何阳青介绍,国美电器集团在董事长、决策委员会、总经理架构下,新设置常务副总经理、五位副总经理。原国美电器战略部中心总经理王亚洲为

国美高层全面调整

南京国美换将,本月合并永乐?

国美电器常务副总经理,5位副总经理分别由李俊涛、牟贵先、孙一丁、周亚飞、魏秋立担任,15大中心分别由5位副总管辖,15大中心总监继续对各自中心具体负责。同时将总部部分业务骨干委派到分部担当总经理及总监,将从分部选拔10位总监级以上人员到总部担当相关岗位。

而这次调整中,国美南京分部最大的变动是责任权力仅次于总经理的岗位——采购总监。原南京分部采购总

来业绩显著,这次将调往总部担任新职,昨天晚上已经请南京国美所有采购部门人员吃了“告别酒”。而国美总部AV部部长付建捷来接任吕的位置。对这位即将到来的“老熟人”,同样从总部空降来的刘小东表示,总部希望通过管理人员调整,进一步加强南京地区调控能力。而业内人士介绍,付建捷在彩电这块相当有一套,目前平板液晶是各大家电卖场的主要销售增长点,付建捷的到来将极大地增强南京分

部的“战斗力”。

对此,有业内人士认为,国美进行这次大规模人员调整,肯定与永乐合并有关,说明南京国美和永乐合并在即了。

而昨天刘小东则明确否认,“合并是总部与总部之间的事情,目前还没有统一口径,分部也没有接到任何合并通知或者具体要求”。但对是否已与南京永乐开始协调联系的问题,刘小东没有正面回答,只是表示“我们和另外几家卖场的高层都经常见面”。

90m²新政后楼市出现创新户型

东方天郡首创“空中内花园”

如果以6000元/m²的房价算,90m²的两房得要54万;但如果面积降到77m²,总价就只要46万了。继上月底南京70%建90m²以下的新政落地之后,开发商纷纷开始研究创新小户型。记者了解到,本周日开盘发售的东方天郡二期就将拿出近50%的精致户型。而且别看房子小,它还首次将“空中内花园”引入南京,小房子也讲求功能。

该楼盘在南京首次造出了新的“空中内花园”。与以前的人户花园的单一功能比,空中内花园的功能更加丰富多样,在畅享比别人更多绿色居家环境的同时,还可以呈现别墅式私人后花园的生活方式。不喜欢养花种草的家庭,也可以根据自身的喜好有多种选择,可当作健身房、书房、棋牌室等等。

功能革命买两房用三房 栖霞建设总建筑师齐雍

舒告诉记者,“我们以前通常意义上的两房、三户型,更多还是满足使用功能。东方天郡二期的内花园却为业主准备了一个个性化的空间,还增加了原有的住宅功能。因此,买了东方天郡二期的业主,一般都是买两房实际用的是三房、买三房实际用的是四房。”

90m²以下户型接近5成

此外,在中小户型创新上也卓有成效——经济实用

小户型比例达到了近50%;分别有85平方米和77平方米左右的两室两厅一卫,也有69平方米左右的一室二厅一卫。而此前仙林最小的两房两厅也要85m²-93m²,这使得房屋总价进一步降低。更妙的是,这些中小户型都采用了全南向设计,卧室全部朝南,而且空间可以由业主根据各自的喜好自由分割,成为南京户型新政后首批创新小户型。

快报记者 孙洁

代码	名称	开盘	最高	最低	收盘	涨跌	成交量	代码	名称	开盘	最高	最低	收盘	涨跌	成交量
600247	物华股份	3.67	3.74	3.54	3.55	-3.79	146446	600357	开开	4.47	4.41	4.34	4.33	-0.92	163233
600248	SST东电	8.81	8.93	8.8	8.81	0	19574	600358	国统股份	4.3	4.32	4.21	4.25	-1.16	48804
600249	物产股份	5.81	5.83	5.79	5.81	0	42226	600359	ST广汇	15.27	15.15	14.92	14.92	-0.02	1052
600250	华联股份	3.97	4.18	3.91	4.05	0	25851	600360	华微电子	14.4	14.65	14.35	14.43	-0.41	10648
600251	医药股份	5.88	5.94	5.8	5.84	-1.35	25851	600361	华联股份	16.89	17.15	16.62	17.07	1.07	8379
600252	华联股份	3.16	3.19	3.14	3.19	0.31	18303	600362	华联股份	4.3	4.37	4.28	4.34	0.23	26137
600255	鑫科材料	8.88	9.6	8.88	9.11	3.05	75074	600365	ST华联	7.7	7.7	7.52	7.58	-1.56	14853
600256	华联股份	4.58	4.59	4.49	4.53	1.52	248911	600366	华联股份	5.25	5.25	5.17	-2.08	28445	
600257	华联股份	3.12	3.25	3.09	3.21	2.88	70795	600367	华联股份	3.52	3.58	3.5	3.55	0.85	16344
600258	SST东电	13.8	14.05	13.75	13.98	0.29	23720	600368	华联股份	4.13	4.13	4.02	4.02	-0.11	10303
600259	华联股份	2.92	2.92	2.77	2.85	0.29	33917	600369	华联股份	4.15	4.15	4.13	4.17	0	14303
600260	华联股份	7.15	7.41	7.12	7.31	2.24	32278	600370	华联股份	7.49	7.6	7.45	7.49	0.27	9588
600261	浙江广厦	12.8	13.17	12.8	13.3	3.49	17873	600371	华联股份	3.58	3.63	3.57	3.6	-0.09	9901
600262	华联股份	6.82	6.95	6.8	6.84	-1.01	30700	600372	华联股份	4.73	4.79	4.57	4.58	-3.98	36164
600263	华联股份	4.48	4.56	4.48	4.55	0.84	89750	600373	华联股份	4.8	4.94	4.8	4.89	2.3	86465
600264	华联股份	4.18	4.33	4.16	4.21	0.29	39750	600374	华联股份	6.75	6.29	6.27	6.27	54572	
600265	华联股份	5.48	5.7	5.43	5.68	3.65	55209	600377	华联股份	9.65	9.65	9.21	9.33	-3.52	14416
600266	华联股份	4.89	4.89	4.83	4.83	-1.12	108967	600378	华联股份	—	—	—	—	—	0
600269	SST东电	6.22	6.22	6.12	6.15	-1.28	108967	600379	华联股份	—	—	—	—	—	0
600270	SST东电	28.7	29.3	28.4	29.04	1.18	4573	600380	华联股份	—	—	—	—	—	0
600271	SST东电	5.3	5.47	5.29	5.46	3.02	16556	600381	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600272	SST东电	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600382	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600273	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600383	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600274	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600384	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600275	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600385	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600276	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600386	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600277	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600387	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600278	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600388	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600279	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600389	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600280	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600390	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600281	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600391	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600282	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600392	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600283	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600393	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600284	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600394	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600285	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600395	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600286	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600396	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600287	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600397	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600288	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600398	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600289	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600399	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600290	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600400	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600291	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600401	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600292	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600402	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600293	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600403	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600294	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600404	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600295	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600405	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600296	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600406	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600297	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600407	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600298	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600408	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600299	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600409	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600300	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600410	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600301	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600411	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600302	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600412	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600303	华联股份	2.93	2.96	2.93	2.95	0.34	16525	600413	华联股份	8.5	8.64	8.45	8.58	0.23	10187
600304	华联股份	2.93	2.96	2.93											