

买期房可“提早”交契税

营业税免税期因此提前 1-3 年

近日,快报接到了一位市民的电话,咨询买期房能否在拿房前提前交契税。我们都知道了,买了期房,一般是拿到房产证以后才交契税,这样算来,对于购房者来说,今后卖房可能要等6-8年才能免交营业税,而早交契税只需要等5年。对此,有关部门首次表示,只要市民提出申请,就可通过特别渠道提前交契税。

用契税完税证明上的“填发日期”。简单地说,哪个日期早就用哪个日期。但按照南京目前的收税流程,商品房如果是期房,必须等到交付才能办理房产证,一般在拿房产证的当天,才可以交契税。商品房期房如果是小高层,一般需要1年左右才能交付,而高层则时间更长,最多可等2-3年。如此算来,购房人从签合同买房开始起,等交付就要等1-3年,再加上5年,要等上6-8年,卖普通住宅才能免交营业税。

房,上月他卖掉龙江的一套新空房时,和买家约好7月才过户,因为到7月才满5年,可以不开票;但5月底二手房转让说要加上土地增值税,可把他急坏了。他告诉记者,其实这套房地2001年就买了,只是等到2002年才交付办了房产证,他认为买房时间应当从2001年开始算。他还告诉记者,根据江苏省契税法的规定,契税法是买房签完合同10天之内,买房人就可以向收税部门申报,契税法征收机关核定的纳税期限不得超过20日。也就是说,签合同一个月之内就可以交契税了。在他看来,早一天交契税,“5年”的起算期就提前了一天。

一套还没交付的期房提前交税,被工作人员拒绝了。记者试了一下,窗口的人确实不接受提前交税。为什么南京收税政策会与江苏规定不同?南京契税法的一位负责人告诉记者,原来房屋未交付之前面积没确定,交付后可能多了1平米或少了2平米,总价一变直接导致收税金额也要变,需要补交或退税。而且许多房子在建的时候,门牌号码都没最后定。因此收税部门把交纳税环节放在了交付之后,也是想帮市民省事。

【现状】 期房要等6-8年才能免营业税

记者了解到,从去年6月1日,凡是市民转让购买不足5年的住宅,卖的时候都要向税务部门交纳一笔占房款5.6%的营业税,否则不能办理过户。而这个“5年”的起算日期,普通购房者都认为按房产证日期计算,其实根据地税部门的规定,既可以用房产证日期,也可以

【疑问】 契税法为何要等房屋交付才能交?

“明明1-2年前就签了合同,交了房款,为什么一定要等房子交付才能算我买了房子?”家住中央路的马先生近日向记者提出了自己的疑问。原来马先生名下有2-3套

【收税部门】 可开特别通行证让市民早交契税法

但现在契税法的时间直接决定市民日后卖房能否早省掉营业税,这位负责人表示:一般契税法窗口不接受市民提前交税的申请,市民如有需要,可以直接到北京西路契税征收所大厅提出特别申请,该机构可以办理,只是日后房子交付后如有面积误差,契税法也要“多退少补”。快报记者 孙洁

快报社区活动第79期 明天,来提前过父亲节吧

快报讯(记者 郭芷冰)明天上午9点30分,快报第79期进社区便民服务活动将建邺区兴隆街街道月安社区。本次活动将在月安花园会所举办“父爱如山,亲情似海——献给每一位父亲的歌”,提前庆祝父亲节。

“烙画”来小区进行义卖,并献上他们精心准备的节目。如果你想为父亲送份礼物,想对他说说你心里的话,欢迎来月安花园。此外,快报便民网家电维修、快报记者现场接待居民投诉等便民活动一如以往地为您服务。【交通小贴士】 市民可乘坐13、29、68路转82路到所街下,或乘14、39、57路到积善新寓下,再步行到月安花园;或乘56、128、126路在月安花园下车。

这个双休有四场招聘会

快报讯(记者 项风华)本周六,江苏省人才市场在广州路213号举办综合性人才暨毕业生交流会。南京人才市场在长江路101号文化中心二楼和北京东路63号人才大厦举办两地联动大型综合性人才招聘会。

本周日,江苏省人力资源市场在鼓楼街5号举办综合性人才专场招聘活动。南京人才市场在北京东路63号举办2007年南京营销、管理类行业人才专场招聘会。

快报二手房专版 订版:84574620

现金收购二手房 房 84573981

誉宁园

鼓楼 7F 86.2m² 70.3万 3室精装双南管气... 誉宁园 7F 86.2m² 70.3万 3室精装双南管气... 誉宁园 7F 86.2m² 70.3万 3室精装双南管气...

兆震诚信服务 九龙新寓 7/7 75m² 62.8万... 金陵九村 7/7 191m² 48.5万... 热河南路 3/6 45m² 33.6万... 安正 83363360 82015368... 福满楼 2/6 61.07m² 40.5万... 迈皋桥车站3/5 60m² 39.2万 66899680

诚信重金收购 84658390 重金代理 84658390 津南新村 11F 27m² 25万... 金陵新苑 3F 68.1m² 33.5万... 水西门大街 17F 128m² 95万... 阳光里 4/6 62m² 45.5万... 白马路旁 65.41m² 59.8万... 上海路 55.77m² 55万... 莱茵水岸 115m² 111.6万... 莱茵水岸 115m² 111.6万... 莱茵水岸 115m² 111.6万...

帝丰 专业代理江宁别墅套房 68625140 急购江宁50-140m²套房 52138810 85992818 52126183

江宁房源专版 江南青年城 3/11 142 61/产 新空采光好房型佳... 汇景新苑 3/6 108 68/产 精装含税景观房... 天地新城 3/6 88 58/产 新空不含税环境优美... 莱茵水岸 115m² 111.6万... 莱茵水岸 115m² 111.6万... 莱茵水岸 115m² 111.6万...

共赢 83697870 83697850 庄家和燕坊 3/7F 112.9m² 00年房... 萨家湾小区 5/7F 41.98m² 91年房... 瑞金路小区 2/7F 55.83m² 90年房... 龙江小区 13/26F 157.1m² 122万05年房...