

二手房个税返还惊现“漏洞”

房产部门:仅是特例,还没考虑调整

昨天有人在某网站讨论爆料“南京购房个税补贴惊现漏洞”,称已经有人利用这个漏洞,“搞”到7万多元购房补贴。对此,政府相关部门认为购房个税补贴政策的确存在磋商之处。

网友:卖房再买房“赚”补贴

“有朋友搞了7万多元,但是涉及隐私,不能透露姓名。”这名网友所说的“漏洞”涉及到二手房买卖的个税政策:一是今年1月1日实施的南京20条楼市政策,其中“对个人转让2年以上住房取得的所得,其缴纳的个人所得税可返还40%”;二是国家的政策,其中“个人出售唯一住房所缴个税,1年内再次购买住房将可以按售价比例退还或减免个税”。

该网友说,比如刘先生2005年通过继承获得一套房

子,今年2月份,他按照90万元的价格将房子售出,选择按差额的20%缴纳个人所得税,由于是继承房,差额为90万元,按照20%计算,个税是18万元。按照政策,刘先生可获得7.2万元(18万元×40%)的个税购房补贴,只要缴10.8万元个税。一年之内,刘先生又花80万元购买一套房,按照“个人出售唯一住房所缴个税,1年内再次购买住房将可以按售价比例退还或减免个税”的规定,刘先生可拿到地税部门18万元的全额退税。“之前获取的7.2万元的个税购房补贴,并没有被政府部门收回”。

说法:这种方式确实行得通

“只要符合条件的,该退还的就退还。”地税12366咨询热线的工作人员表示,如果是唯一一套住房出售,满5年的话,个税可以免缴,不存在退还个税40%的房补问题,不满5年的,可能会存在这个问题。但个税该缴多少,房主就要缴多少,退还40%是财政

部门的事。

华侨路产权交易中心财政契税窗口的工作人员也表示,个税返还40%的部分是通过财政拨款来补贴的,只要符合规定就可以拿到补贴。

不过,南京房产局相关人士表示,即使真有市民拿到了7万多元的补贴,也是有条件限制的:在唯一一套住房出售的基础上,他还要有再次买房的需求,才能全额退还个税。如果不买房的话,自然就不会出现“赚补贴”的情况了,“在正常的二手房交易中,差价一般不会这么大,7万多元的补贴还是特例,不具有普遍性。”比方说,某市民出售了唯一一套住房,差额为10万元,按照20%的差额缴纳个税是2万元,退还40%为8000元,要想拿到之前缴纳的2万元个税,他必须再次买房,况且正常二手房的差额部分也不像遗产继承房产的那么多。

房产局人士还表示,南京市去年底出台的针对房地产的优惠政策,暂定的期限是截止到今年年底为止,目前还没有酝酿新的调整方

案,因此个税返还政策目前不会有变。

【相关新闻】

“家庭交易”增多

“在目前二手房交易中,家庭成员之间过户买卖也是在利用优惠政策省契税。”南京市房产局相关人士表示,因为购房可以补贴契税,其中90平方米以内的房产交易,是零契税,一些家庭成员之间也选择了政策优惠期来“买卖”房产。

南京市房产局产权市场处存量房管理科相关负责人表示,近期对今年以来的二手房成交情况进行了梳理,家庭成员之间过户的比例较以往确实有所增长,统计发现,主要是一些老人将房产“卖”给子女,这一家庭成员之间交易的买卖占到了10%~15%,也就是说,一个月有4000套的二手房成交量,其中有400~600套是家庭成员之间的“假买卖”,但这也是符合现在优惠政策规定的。

快报记者 尹晓波

昨拆59间,下月清光 新街口最大违建群,拜拜了



拆违现场 见习记者 李蓓超 摄

快报讯(通讯员 蔡嘉 张敏 见习记者 李蓓超)“轰隆隆……”在挖掘机巨大的声响中,快报曾报道的扰民达12年的新街口富民坊违建群终于倒下了。“这下清静了。”张阿姨一句话,道出了所有附近居民的心声。记者了解到,昨天上午拆除的59间违建只是计划中的第一批,截至4月中下旬,周围剩余的70余间违建将分两批全部清除干净。

“我家住在五楼,别看楼层高,一样不敢开窗户,一开家里就全是油烟味。卖菜的、卖衣服的、卖小吃的什么都有,一下雨路上全是积水。这哪像大城市的窗口?搞得像贫民窟。”家住天京大酒店旁边的张阿姨看着59间561平方米的违建夷为平地,兴奋不已。

这么大的违建群怎么会出现在新街口?据了解,12年前,为了安置当地下岗失业人员和

两年释放人员,有关部门在富民坊设立了49间“疏导群”,经过多年演变,很多个人以“生活困难为由”盖起违建,小商贩逐渐聚集,这才渐渐形成了现在南京城最大的违建群。

记者了解到,昨天上午富民坊拆掉的这59间违建只是拆除的第一批,在3月底和4月中下旬还分别有两次拆除行动,具体涉及的路段为富民坊周边地区,包括张府园后街道路两侧的违建,天京大酒店、24中周围的自制铁皮房等,共涉及79户800余平方米。“对于人员的安置,目前正在建邺路农贸市场调剂出了5个摊位用于安置生活困难的亭棚业主,另外我们也会根据各家实际困难拿出针对性的救助方案。”白下区有关负责人说,“拆违结束后,这里的道路将从现在的6米增宽到10米,路边还将新增绿地和其他基础设施。”

“十大杰青” 评选今起报名

快报讯(记者 陈英)记者从共青团南京市委了解到,第十届“南京十大杰出青年”评选活动即日起拉开帷幕,今天即可报名。报名方式除了单位推荐外,优秀青年也可以自荐。参评的候选人条件为:年龄18~35周岁,特别突出的可放宽到40周岁,在南京工作、生活、学习的青年,或在外地工作的南京籍青年,曾当选南京市级以上“十大杰出青年”者不再参评。据团市委书记邢正军介绍,十大杰青的评选每两年举行一次,今年首次增加了自荐申报方式,社会投票环节采取手机投票和网络投票,首次开展选票抽奖,正式候选人答辩评审时会进行网络现场直播,公开、公平、公正。

本次评选活动详情发布在南京团市委网站(www.njyouth.org.cn)、市青联网站(www.njyf.org.cn),可下载相关表格根据要求填报,报名截止时间为3月30日。报名地址:南京市建邺区江东中路259号新城大厦1515室市青联秘书处。

邮编:210019,电话:83630979,电子邮箱:njgqtqgb@163.com, zgnj1959@yahoo.com.cn。

华侨留学生 争当“文化使者”

快报讯(通讯员 施万莹 记者 张星)由南京市政府新闻办公室、市对外文化交流中心联合举办的“南京百名对外文化交流使者”评选活动,在市民中引起热烈反响。连日来,市对外文化交流中心的咨询电话铃声不断,来访者众多,报名踊跃。

据了解,本次报名者具有广泛的代表性。其中有小学生、中学生、大学生、涉外单位的负责人、参与高校国际合作的教师、涉外行业的职员,也有英国、美国、德国、加拿大、法国、比利时、澳大利亚等国的华人华侨和留学生。



等地铁,请站白线内

别挤别挤,请站在白色分割线内排队候车。日前南京地铁运营分公司以新街口站为试点,在候车点画出排队线,倡导排队候车,规范乘客上下车,缓解上下客时的拥挤局面。

快报记者 顾炜 摄

昨晨为什么雾蒙蒙?

北方沙尘暴真能刮到南京

昨天早晨,南京有点“雾蒙蒙”的感觉,而此时北方沙尘暴闹得正猛。“目前能确定,沙尘暴在一定条件下,是可以吹到南京的,当然所要求的气象条件也相当苛刻。”南京大学地理学院李徐生副教授告诉记者,目前已在南京市设立两个观测点,试图解开其中的谜团。

南京设网捕捉“沙尘暴”

专家告诉记者,南京城目前已经设置了两个降尘观测点,专门“捕捉”高空飘落地面的尘土,通过对泥雨粉尘或干燥尘土的成分监测,可以知晓它们的来源。李徐生告诉记者,紫金山天文台有个观测点,这个观测点在海拔高、森林覆盖比较好的条件下,可以避免城市污染颗粒的影响,另一个对照点设置在鼓楼。每年春节是观测沙尘暴影响的关

键时期,最关注的当然是降尘的来源问题,比如,降雨里混杂的尘土是本地的还是北方来的。专家告诉记者,在一定的气象条件下,沙尘暴携带的灰尘颗粒是可以飘到南京来的,不过条件还是很苛刻,一是沙尘暴规模比较大,其二就是北方地区此时恰好要有寒潮南下,这样才能带着灰尘向南推进上千公里,来到南京形成泥雨。

五次泥雨等于一次降尘天气

市民应该有印象,2006年3月11日,一场降雨后,空气是清新多了,但车子却被雨水越冲越脏,这就是南京气象历史上有名的“泥雨”,之所以有名,是因为当初许多专家为这场雨的“真凶”争论了很久。有专家认为,北方出现入春以来最强的沙尘天气,南京泥雨是受此影响,也有专家认

为,沙尘暴跑不了那么远,泥雨实际上是因为风大,将本地灰尘卷到上空,导致空气污染所致。

李徐生告诉记者,现在可以说有定论了,因为他们通过对当时泥雨尘土元素分析得知,相比南京本地的下蜀黄土,南京泥雨粉尘样品特征与北方黄土之间的相似程度更高,也就是说,尘土来源于北方沙尘暴所产生的细粒粉尘。

专家剖析说,当时北方有寒潮南下,这给沙尘暴颗粒提供了长距离输送动力,而长江下游海洋性暖湿气流对细粒粉尘的清除过程则最终导致了泥雨的形成。

一次泥雨能给南京带来多少尘土?专家给出一个数据,“2006年那次的泥雨,如果能下5次,其尘土量能抵得上北京最严重的一次沙尘天气。”快报记者 刘峻

清明祭扫 你知道送什么花吗

快报讯(记者 项凤华)清明节将至,人们开始准备祭扫,如《骨灰寄存证》,如《骨灰寄存证》遗失,需持逝者生前单位的“烧纸”祭扫,选择了鲜花。那你知道,清明祭扫该送什么花吗?记者昨天从南京市民政局了解到,为了方便群众文明祭扫,南京市殡葬管理处编辑了一本图文并茂的《2009清明祭扫宝典》,今天起向祭扫群众免费发放。

同时,南京市殡葬管理处提醒,纪念馆服务时间:每天8时

至16时。进入纪念馆祭扫必须持《骨灰寄存证》,如《骨灰寄存证》遗失,需持逝者生前单位或其子女单位证明,经批准后方可办理;如将骨灰领出安葬,还需携带由公墓或街道民政科出具的《骨灰处理证明书》。为方便客户祭扫,纪念馆除提供免费祭扫区外,还专设骨灰祭扫园场地。凡进入祭扫园举行祭扫仪式者,每户收取祭扫服务费10元,烈士、五保户、低保户持相关身份证件,可免收服务费。

清明祭扫送花与花语对照

类型	花名	花语
缅怀	三色堇	思念
	三轮草、满天星	想念
	千日草	不朽
	文竹	永恒
悼念	花簪	同情、慰问
	金鱼花	悲哀
	柏枝、柳枝	哀悼、悲伤、哀悼

“莱克”摇身变“墨西哥特啤” 栖霞民宅造假酒直供酒吧

快报讯(记者 陈英 通讯员 任勇 洪海)租用民房掩人耳目,把普通啤酒重新“包装”,就摇身变成洋啤酒!日前,一个造假啤酒的黑窝点被栖霞工商分局和公安部门联手取缔,现场扣留了普通啤酒960多瓶,灌装好的“名牌”啤酒3800多瓶,以及大量的空酒瓶,共240多箱,已全部就地销毁。

前不久,根据举报,栖霞工商分局和公安部门的执法人员来到藏匿在尧化街道吴边地区一处民房内的造假窝点,但造假人员已闻风而逃。执法人员在现场看到3个房间里堆满了灌好

的啤酒,大多数是“科罗娜”特级啤酒,包装上写着“原产国:墨西哥”,另外还有少量百威啤酒,而用来灌装的是普通莱克啤酒和苦瓜啤酒。现场初步统计,普通啤酒有960多瓶,而灌装的假冒“科罗娜”、百威啤酒有160多箱,一箱24瓶。房间里卫生条件极差,没有任何防疫措施,灌装的设备很简单。据执法人员介绍,当事人用普通啤酒进行口对口的灌装,由大瓶换成小瓶,然后贴上假标签,封上假瓶盖。这些经过“改头换面”的洋啤酒身价随之大涨,从15元到25元不等,利润可观,主要供夜总会、酒吧等娱乐场所。