

快报报道“企业盖栋楼要交95种税费盖192个章”引起相关部门高度重视 江苏规范涉房收费行为,公布43项收费

2014年9月26日,现代快报封6版报道了南京一家企业的遭遇,该公司老总称“建一栋办公楼至少交95种税费、盖192个章”,报道引发了各界关注,到底盖栋楼要交多少费呢?昨天,江苏省物价局在新闻通气会上表示,近日该局梳理编制了《江苏省省级涉及房地产收费目录》,内容涵盖了房地产开发企业从立项、用地、规划、建设、竣工到市场交易等环节,省级收费涉及28个收费单位的43项收费项目。省物价局相关人士指出,2015年一季度还将会降低部分涉房收费标准,下一步也会要求各省辖市公布更详细的涉房收费目录。

实习生 匡郁华 现代快报记者 张瑜



现代快报2014年9月26日报道引发强烈反响

快报报道

企业自曝盖栋楼至少要交95种税费

此前现代快报的报道中提到,南京市一家知名企业老总唐明(化名)介绍说,他的公司要盖一栋办公楼,项目公司成立快两年了,开工前的手续还没办好。他预计,这栋楼至少要3年半才能盖好,而8年前同样盖一栋楼,只需一年半的时间。目前,各级政府都在倡导简政放权,但唐明梳理后发现,目前要盖一栋楼,从项目前期算到最后拿到大楼房产

证,至少要交95种税费、盖192个章。该报道引发了社会各界的广泛关注,尤其是一些房地产开发企业也表示深有同感,虽然房地产开发企业是建商品房,但现实的审批流程当中也要交不少项的费用。“房地产企业建商品房与普通企业建办公楼相比,可能土地获得方式有所区别,建造成本因内部设计的不同会不一样,而从审批流程来看

是没有多少区别的。”省物价局服务价格处相关人士说,所以建办公楼与建商品房过程中涉及到的收费项目也是差不多的。

那么,这家企业老总列出的95项税费,其中的行政事业性收费,哪些是该收的,哪些是乱收费呢?从2014年9月起,江苏省物价局会同省编办、省减负办等部门,对企业的涉房收费展开了调查。

调查结果

在南京盖栋楼应交50多项费用

在省物价局等部门的联合调查梳理中,相关部门查处了南京一家收费单位的违法行为。现代快报记者注意到,95种费用中有一项叫“城市规划技术服务费”,这项费用是南京市城市规划编制研究中心收取,省物价局等部门在调查中发现,该部门只收费但是不提供服务。

以上只是只收费不提供服务的,那么其他的项目呢?省物价局相关人士介绍,95项费用中,比如

说营业税、房产税等税目都不是属于行政事业性收费等范围内的。又比如质量技术监督费、价格审核费等项目,则是江苏已经取消的收费。“还有土地管理费等相关的政府收取的都不再收取了。”这位相关人士说,还有比如人员掩体设计费、给水设计费等一批“设计费”,目前都是属于市场定价的第三方中介收费项目。

95项收费项目中到底多少是合

理收费呢?这位相关人士表示,他们曾专门到南京的房地产企业做过调研,根据房地产企业的反映,由于不同房地产项目有所区别,总体来看,在南京盖一栋大楼的话应该交50多种收费项目。“这其中可能存在标准过高的,也可能有收费不合理的,下一步省物价局还会进行清理。”这位相关人士说。省物价局表示,他们还将进一步与南京本地的房地产开发企业展开调研。

收费清单

江苏省级涉房收费项目共计43项

江苏省物价局服务价格处处长万学群介绍,此前很多企业都不明白要交多少项费用,从9月份起,针对房地产行业涉及收费环节多、收费主体多、收费项目多等特点,省物价局开展了涉房收费专项清理工作,并编制了《江苏省省级涉及房地产收费目录》。

据介绍,涉房收费目录中涵盖房地产开发企业从立项、用地、规划、建设、竣工到市场交易等环节,

收费清单包括收费项目、收费主管部门、收费标准、收费依据等信息。在涉房收费目录中,涉及28个收费单位的43项收费项目,其中行政事业性收费项目11项、政府性基金6项以及政府定价管理的经营服务性收费项目26项。“2015年一季度,还将进一步降低部分涉房收费标准。”万学群表示,下一步各市还要公布具体的涉房收费目录。

据介绍,省物价局将在门户网站

站开设专栏,发布《江苏省省级涉及房地产收费目录》清单,向社会宣传涉房收费政策,提供政策咨询服务,并实行动态管理。今后,涉及房地产开发行政事业性收费、政府性基金及政府定价管理的经营服务性收费项目、收费标准、文件依据等政策变动情况,省物价局将通过网站实时更新,接受社会监督,让社会和开发企业掌握最新的收费政策,明明白白缴费。

江苏省 省级涉及房地产收费目录

第一类 政府性基金(共6项)		
序号	管理部门	收费项目名称
1	住房和城乡建设	城市基础设施配套费
2	经济和信息化	新型墙体材料专项基金
3	经济和信息化	散装水泥专项资金
4	水利	防洪保安资金
5	教育	教育费附加
6	教育	地方教育附加

第二类 行政事业性收费(共11项)		
序号	管理部门	收费项目名称
1	国土资源	土地登记费
2	国土资源	土地证书工本费
3	国土资源	耕地开垦费
4	国土资源	土地复垦费
5	住房和城乡建设	城市道路占用挖掘费
6	住房和城乡建设	白蚁防治费
7	住房和城乡建设	房屋登记费
8	住房和城乡建设	城市市政公用设施、园林绿化损坏赔偿费
9	环保	城市施工工地扬尘排污费
10	环保	环境监测服务费
11	民防	防空地下室易地建设费

第三类 政府定价管理的经营服务性收费(共26项)		
序号	管理部门	收费项目名称
1	发改	建设项目前期工作咨询收费
2	国土资源	征地包干服务费
3	国土资源	土地招标书工本费
4	国土资源	土地使用权交易服务费
5	测绘	测绘产品价格
6	住房和城乡建设	城市规划技术服务费
7	住房和城乡建设	建设工程交易综合服务费
8	住房和城乡建设	建筑工程、市政工程施工图审查费
9	住房和城乡建设	建设工程造价咨询服务费
10	住房和城乡建设	招标代理服务费
11	住房和城乡建设	工程勘察设计收费
12	住房和城乡建设	建设工程监理服务费
13	住房和城乡建设	建设工程质量检测和建筑材料试验费
14	住房和城乡建设	房屋交易手续费
15	住房和城乡建设	房产项目测绘费
16	气象	防雷减灾技术服务收费
17	气象	雷击灾害风险评估费
18	环保	建设项目环境影响咨询费
19	地震	地震安全性评价费
20	消防	消防设施检测费
21	供电	新建居住区供配电工程服务费
22	供电	用电启动方案编制费
23	供电	高可靠性供电费用
24	供电	计量检定费
25	供电	电力负荷管理终端建设费
26	供电	电力负荷管理终端迁移费

湖南路商场 新年“惠”聚 有折有减再送礼

活动时间:12月31日—元月3日

2F 冬棉冬靴惠卖低至180元/双起

花花公子男鞋特惠198元/2双 瑞贝卡特惠女鞋独家热卖199元起

瑞贝卡新款冬靴满5元减3元 特惠鞋再减50元现金

- * 波司登羽绒 399元 499元 599元.....
- * 雅鹿羽绒 99元 199元 299元 399元.....
- * 鸭鸭羽绒靴裤39元 鸭鸭羽绒裤199元.....
- * 购雅鹿、鸭鸭羽绒再送礼品一份

3F

4F 九牧王秋冬款服饰满200元减80元

九牧王西裤160元起 休闲裤200元起 棉服350元/件

5F 巴比乐乐童装新品4折,老款2折 特步童装购一件另加19元再送一件

购服饰类商品
**满5元
减3.5/3元.....**

* 活动期间,购服饰类商品单张发票满50元以上送手帕纸
10包,满300元以上,送“黑龙江大米”(700克)一袋。
* 会员购物双倍积分,办理商场会员卡再送礼品一份,
* 会员积分年终大放送,12月31日 18:00—21:30三倍积分