

二手房交易营改增 城区首笔少缴1800多元

昨天上午9点左右,市民曹先生拿到了南京城区首张二手房交易增值税发票。曹先生购买的这套房子是满两年、唯一住房,所以根据规定免征增值税,不过,税务部门依然会开具一张增值税发票给他。据了解,目前华侨路房地产交易登记中心每天的二手房办业务量有400多笔,根据5月1日起全面推开的营改增规定,绝大部分因满两年免征增值税。

通讯员 王平 陈晓青 于群 现代快报记者 张瑜

二手房交易营改增,纳税人负担减轻

曹先生购买的这套二手房总价103.6万元。昨天一大早,曹先生就来到华侨路房产交易中心。“我们是五一前跟房东签了合同的,节后第一天赶来办税,正巧拿到了南京二手房交易的第一张‘营改增’发票。”曹先生告诉现代快报记者,由于房子是满两年、唯一,所以按规定可以免征增值税。

二手房交易的增值税发票与原来的营业税发票有什么不同?南京市地税局征收税务综合科科长王平介绍,营改增之前是地税开具的销售不动产发票,营业税发票只显示销售额,不显示税率和税额,现在给纳税人开的是增值税普通发票,“不管是否房子满两年,都会开出一张增值税发票。如果满两年,增值税发票上税额为0;如果征收的话,在发票上金额、税额分开填列,总额是价税合计。”

据地税部门相关人士介绍,二手房交易营改增后,纳税人负担有所减轻。比如,一套不满两年的房子,交易价格是200万元,如果征收营业税是200万元×5%=10万元;改增值税后,征收税率为5%,200万是含税价,需要提出税收部分再乘以征收率,即:200

万元÷(1+5%)×5%=9.52万元。这样算下来,纳税人可以减税4800元。

昨天下午,现代快报记者从南京市地税局获悉,首笔二手房增值税纳税人缴纳增值税36666.67元,比营改增之前少缴1833.35元。

5月1日后买新房开增值税发票的,契税也能少缴点

不满两年的二手房增值税负担减轻,契税负担也减轻了。据南京地税相关人士介绍,因为房子的交易价格中是含增值税的,所以缴纳契税时,也要减去增值税部分来计算缴税基数,这样契税也可以少缴纳一些。此外,5月1日后,市民购买新房,并且开发商开具增值税发票的情况下,新房的契税负担也是有所减少的。

记者从南京市地税局获悉,截至昨天下午5点,南京市共完成二手房交易量421笔,其中缴纳增值税的有29笔,总共缴纳税款139.6万余元,因营改增后而少缴税款近7万元。

地税相关人士介绍,今年以来二手房交易活跃,华侨路房产交易中心平均每天办税400笔左右,比去年同期增长一倍。而在这400笔左右的二手房交易中,只有一成多是不满两年,需要缴纳增值税。

刚需买房门槛提高,单价涨到1.5万

快报讯(记者 马乐乐)就在去年年初,“万元”还是南京刚需买房的门槛。而目前,南京的刚需楼盘单价,已经提高到了1.5万元的档次。

五一小长假期间,江宁一家楼盘首次开放,并宣称预计开盘的精装修单价为1.5万元。而去年此时,附近的朗诗青春街区,单价只有8000元左右。桥北也是南京最大的刚需楼盘集中地。去年的现在,威尼斯水城单价9000多元,

但是现在单价接近1.4万元,开发商放风称下次开盘要卖到1.5万元。

现代快报记者了解到,随着南京地铁里程的增加,南京的刚需买房人也越买越远,主要是桥北高新区、江宁方山、江宁禄口区域。“到主城通勤时间接近1个小时,几乎是刚需买房人承受的极限了。”南京一家地产研究机构人士表示,刚需买房门槛提高,是整体房价上升的结果。

南京四大保障房片区本月全部建成

快报讯(记者 马乐乐)南京四大保障房片区建设,历时6年,终于将在本月全部建成。

从2010年开始动工,南京先后投入400亿元在丁家庄、岱山、上坊、花岗四大片区规划建设1000万平方米保障房,包括8.28万套经适房、廉租

房、公租房等各种类型。

事实上,四大片区的保障房绝大多数去年就已经收尾,仅有丁家庄的一个组团、岱山的一所学校因为拆迁进度的原因而落在最后。据了解,这两个项目也将在本月收尾。这样,南京史上最大规模的保障房建设将全部完成。

文化

南博推出胡小石书法展



“南京博物院”这五个字,你知道是谁写的吗?答案是:胡小石。最近,《魏晋风度——胡小石书魏晋南北朝诗文名作及碑刻专题展》在南博艺术馆负一楼开展,现场展出了胡小石40多件书法作品。现代快报记者 胡玉梅/文 顾炜/摄

出行

周日起,624路等3条线路调整

快报讯(通讯员 许兵 记者 刘伟伟)为方便市民出行,自5月8日(周日)首班车起,扬子公交624路、628路、630路进行调整,具体如下:

一、624路站名及服务时间调整

- 1.站名调整**
 - (1)原“孙赵”更名为“太红路·孙赵路”
 - (2)原“前徐”更名为“太方路·方山路”
 - (3)原“方山林场”更名为“太方路·方山林场路”
 - (4)原“太平”:往东沟客运站方向更名为“太平集南”,往六合南站方向更名为“太平集西”
 - (5)原“光明”更名为“横梁互通立交西”
 - (6)原“王子路”更名为“兴镇路·王子路”
 - (7)原“东吴”更名为“东吴水苑”
- 2.服务时间调整**
 - (1)六合南站由5:30~19:45,调整为5:30~20:00。
 - (2)东沟客运站由5:30~19:00,调整为5:30~20:00。

二、628路走向及服务时间调整

- 1.走向调整**

线路首末站不变,自“方州广场北”站起,双向改由延安路、长江路、朝天街、雄州西路至六合大道运行,原方州路、复兴路至雄州西路不再运行。

沿途增设:方州广场南、园林、凤凰山公园、金宁广场(单边)、长江路、延安路、朝天街。撤销:机场东路·站前路、六合城管局(单边)、复兴路·建设西路、复兴路·园林西路、

复兴路·长江路、文博家园西、雄州西路·龙池路等站点。

- 2.站名调整**
 - (1)原“冶山”更名为“冶山总站”
 - (2)原“庙陈”更名为“冶山路·庙陈路”
 - (3)原“冶山加油站”更名为“冶山路·大井路”
 - (4)原“冶山邮政”更名为“冶山镇北”
 - (5)原“冶山农电站”更名为“冶山初级中学”
 - (6)原“塘公”更名为“唐公北”
 - (7)原“张家岗子”更名为“张家岗子西”
 - (8)原“娄西”更名为“唐公南”
- 3.站点调整**

因冶山路上“小耿庄”与“冶山国税”站距较近,在本次调整中,两站合并,停靠“小耿庄”站。
- 4.服务时间调整**
 - (1)六合南站由5:30~19:45,调整为5:30~20:00
 - (2)冶山总站由5:30~19:00,调整为5:30~20:00

三、630路走向调整

线路首末站不变,自“方州广场北”站起,双向改由机场东路、白果路、白果南路、雄州东路至六合大道运行,原方州路、复兴路至雄州西路不再运行。

沿途增设:方州广场东、六合人武部、秀林水苑、六合双语学校、仁和商城、棠城广场东;撤销:机场东路·站前路、六合城管局(单边)、复兴路·建设西路、复兴路·园林西路、复兴路·长江路、文博家园西、雄州西路·龙池路、棠城广场西(单边)等站点。

周六起,310路上客站调整

快报讯(通讯员 许兵 记者 刘伟伟)因原310路孝陵卫上客站场地狭小,人车混杂,为消除安全隐患,自5月7日(周六)首班车

起,310路“孝陵卫”公交站调整至宁杭公路上,与164路“孝陵卫”站同站台上客。原站址处不再停靠。

发布

烷基苯厂等四家企业,2020年完成搬迁



快报讯(记者 鹿伟)南京四大片区整体改造备受关注。近日,南京市委市政府出台的《争当江苏先进制造业排头兵行动计划》(简称《行动计划》)中透露,到2020年,四大片区环境将明显改善,完成尧化门地区烷基苯厂、佳和日化、江苏金桐和金桐石化四家重点企业和金陵船厂整体搬迁工作。

《行动计划》的目标是,到2020年,营业收入超百亿元工业企业(集团)达到28家,培育“专精特新”中小企业达到500家,每年启动10家智能工厂建设,电商应用普及率提高到100%。

同时给江北新区“开小灶”,将制定实施江北新区现代产业发展规划,大力发展生物医药、新能源汽车、集成电路及相关产业,力争到2020年建设3个千亿级先进制造业集群;南京经济技术开发区和江宁经济技术开发区力争到2020年分别建成4000亿级产业基地;高新技术产业开发区全力打造南京苏南国家自主创新示范区的核心区。

办公房招租

正洪街18号东宇大厦,三层办公房计2330m²对外招租,其中两层面积分别为1000m²,另一层为330m²。

办公房地处新街口商业中心地段。

联系电话:13675165988 唐先生