

税

4月1日起,全国第24个税收宣传月正式启动,市场星报、安徽财经网记者近日从“2015年税收宣传月媒体见面会”上获悉,为落实税务总局“便民办税春风行动”,合肥市地税局、合肥市国税局分别推出“同城通办”涉税事项、开通“合肥国税纳税服务”微信公众平台,对于税法还存在一知半解的市民,不妨在这个宣传月中好好关注一下各种政策。譬如,现在买卖房产缴税,是否唯一住房,就不和购房记录、贷款记录有关,名下唯一住宅就是唯一住房。记者 任金如

是否唯一住房和购房、贷款记录无关

税收宣传月启动,与房子有关的税收政策不妨看一看

办理:
父母过户给子女
可代办税

父母过户房产给子女,是否可以代办相关办税手续?

答:如能提供经公证的授权委托书,可以由他人代为办理相关纳税手续。

个人买卖合肥市区的商铺需要缴纳哪些税?税率是多少?

答:卖房需缴纳营业税(5%),并随征城建税(7%)、教育费附加(2%)、地方教育附加(2%);缴纳土地增值税(30%、40%、50%和60%)、印花税(0.05%)。如为个人卖房,还需缴纳个人所得税(20%)。企业卖房,还需缴纳企业所得税(25%)。买房需缴纳契税(4%)、印花税(0.05%)。

购房时,与房屋相关的附属设施如何缴纳契税?

答:对于承受与房屋相关的附属设施(包括停车位、汽车库、自行车库、顶层阁楼以及储藏室)所有权或土地使用权的行为,按照契税法律、法规的规定征收契税。承受的房屋附属设施如为单独计价的,按照我省确定的适用税率征收契税;如与房屋统一计价的,适用于房屋相同的契税税率。安徽省契税税率为4%。

缴税:夫妻之间房产转移,免契税

独生子女,和父母的房产互换是否需要缴纳契税?

答:房屋交换是按照差额征收契税,即土地使用权交换、房屋交换,计税依据为所交换的土地使用权交换、房屋交换,计税依据为所交换的土地使用权、房屋价格的差额。税率是4%。

无偿赠与和买卖过户,契税有何差别?

答:凡是无偿过户的,按赠与行为征收契税,即税按4%,计税依据按实际转移面积的价格;通过买卖方式过户的,如果承受人名下有房屋产权登记的,税率按4%,计税依据按实际转移面积的价格;如果承受人名下没有房屋产权登记的,即属于家庭唯一住房的,税率以整套住房面积确定,计税依据按实际转移面积的价格。

法定继承人继承土地、房屋,要交契税么?

答:对于规定的法定继承人(包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母)继承土地、房屋权属,不征契税;非法定继承人根据遗嘱承受死者生前的土地、房屋权属,属于赠与行为,应征收契税。

夫妻之间房地产转移,要征契税么?

答:在婚姻关系存续期间,房屋、土地权属原归夫妻一方所有,变更为夫妻双方共有或另一方所有的,或者房屋、土地权属原归夫妻双方共有,变更为其中一方所有的,或者房屋、土地权属原归夫妻双方共有,双方约定、变更共有份额的,免征契税。

亲属、子女之间房地产赠与,要收契税么?

答:亲属子女之间赠送房地产的,都应当照章征收契税。

其他:
没过户的房产
可退还契税

房屋拆迁安置,还要缴纳契税么?

答:个人因房屋被征收而选择货币补偿用以重新购置房屋,并且购房成交价格不超过货币补偿的,对新购房屋免征契税;购房成交价格超过货币补偿的,对差价部分按规定征收契税。

重新承受住房属于家庭唯一住房,可以在被拆迁房屋所在市、县范围内,按照有关规定,享受契税优惠政策。享受上述房屋拆迁补偿安置契税优惠政策的主体,应为房屋拆迁补偿安置协议或者房屋拆迁补偿安置证中列明的被拆迁人或者补偿安置人。

已缴纳契税的纳税人退房,是否可以退还这笔契税?

答:对已缴纳契税的购房单位和个人,在未办理房屋权属变更前退房的,退还已纳契税。在办理房屋权属变更登记后退房的,不予退还已缴纳的契税。

案例:
唯一住房和买房、贷款记录无关

房屋面积144平方米以下,加上阁楼或跃层的面积就超过了144平方米,税务局按照非普通住宅征税,有没有道理?

答:根据对普通住房具体标准认定中的“单套建筑面积”规定,对顶层跃层普通住房与非普通住房的认定以产权面积为准。即产权面积合计超过144平方米为非普通住房。

近期刚把两年前贷款买的房子卖了,现在又买了一套房,目前家庭仅有这一套房子,这种情况是不是家庭唯一住房呢?

答:这种情况属于家庭唯一住房。购房者在办理申报纳税时,其家庭成员(包括购房人、配偶以及未成年子女)仅有此一房产,即可认定为唯一住房,和买房记录及贷款记录没有关联。



今年公务员省考热度不减 报名人数轻松破十万,最热岗位近八百争一

随着机关事业单位养老制度改革,公务员还会成为年轻人趋之若鹜的岗位吗?从今年我省省考报名情况来看,公考热度丝毫未减,据不完全统计,报名人数已经轻松破十万,竞争最激烈的1个岗位也已经有近800人报名……

■ 巩嗣清 记者 祝亮

通过资格审核人数已经超过10万人

截至4月6日下午14点,据安徽人事考试网数据显示,2015安徽省公务员招录共有145910人报名,较前一天增长近4万人次。其中资审合格人数终于突破10万关口,实际为102593人。目前缴费人数还没到报名人数的一半,实数为47580人,平均开考比例为1:8(招录人数:缴费人数),预计在报名结束的一段时间里,缴费人数还会有大幅度提升。

在肥岗位最受考生欢迎

从各地市报名人数来看,有4个招录地市(含省直)报名人数突破万人大关,其中省直部门以报名人数为17430人、缴费人数4950人,位列报名和缴费双第一;排在第二位的是历年备受关注的合肥地区,报名人数14660人,缴费3971人。

从全省报名情况来看,目前报名和缴费人数最多的职位为同一个岗位:合肥乡镇综合管理岗位(代码010087),此职位招录5人,目前报名927人,缴费293人,开考比例为1:59。预计至缴费截止,此职位竞争程度还会大幅度增长。

合肥大兴镇一岗位近800人来报名

从全省报考及开考比例来看,目前合肥乡镇综合管理岗位(代码010124),此职

位仅招录1人,但报名已有779人,资审合格549人,缴费228人,以报考比例1:779位列全省榜首,其开考比例目前也以1:228同步位列榜首,是毋庸置疑的最热门职位,此职位各方录用条件与代码010087相同,只是录用后去向为大兴镇。

11岗位无人问津,173个职位无人缴费

再来看全省冷门职位,截至6日下午,全省共有11个岗位无人问津,173个职位无人缴费,这些职位如无意外都将被核减。

此外,全省还没有达到1:4开考比例共有956个岗位,这些岗位共招录2288人。这将预示着2015年安徽省公务员招录,可能有近1/3的职位被核减。另外开考比例达到1:2还有225个岗位(招录555人);剩下的岗位529个岗位(招录1250人)均在开考比例1:1之间徘徊。

合肥公务员调任 不得变相提拔

星报讯(记者 沈娟娟) 再不能通过公务员调任变相提拔干部了。市场星报、安徽财经网记者从合肥市获悉,合肥市出台规范公务员调任工作意见,明确从预审制、平级调任制等六个方面对公务员调任规范管理。

根据规定,公务员调任实行预审制,调任决定作出前,必须将调任的意图和调任人选有关情况书面报相关部门预审。

“公务员调任实行平级调任制,调任科级领导职务的不得提拔调任,确因工作需要调任人选年龄、学历、任职年限等条件适当放宽的,必须在调任工作实施前,由合肥市公务员主管部门按照有关规定报省公务员主管部门批准同意。”相关负责人介绍。

此外,公务员调任还采用“试用制”,试用期为一年,试用期满经考核合格的,才能正式任职并办理公务员登记。