

# 国务院同意部分城市试点房产税

## 上海:税率因房价高低分别暂定为0.6%和0.4% 重庆:存量增量独栋别墅等开征,税率最高1.2%

### 上海

27日,上海市人民政府当日印发《上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法》,办法规定从1月28日起对上海居民家庭新购第二套及以上住房和非上海居民家庭的新购住房征收房产税,税率因房价高低分别暂定为0.6%和0.4%。

#### 人均60平方米住房面积免税

办法明确对上海居民家庭给予人均60平方米的免税住房面积(住房建筑面积)扣除。即:对居民家庭新购且属于第二套及以上住房的,合并计算的家庭全部住房面积人均不超过60平方米(含60平方米)的,其新购的住房暂免征收房产税;人均超过60平方米的,对属新购住房超出部分的面积,按规定计算征收房产税。

据介绍,上海开展对部分个人住房征收房产税试点实行差别化的比例税率,即:适用税率暂定为0.6%,但对应税住房每平方米市场交易价格低于上年度新建商品住房平均销售价格2倍(含2倍)的,税率可暂减为0.4%。

上海市有关部门负责人还介绍,试点过程中应税住房计税依据为参照应税住房的房地产市场

价格确定的评估值。试点初期,暂以应税住房的市场交易价格作为房产税的计税依据,房产税暂按应税住房市场交易价格的70%计算缴纳。

#### 多种情况下可退还、免征房产税

此外,上述办法还规定了几种退还、免征房产税的情况。比如,上海居民家庭在新购一套住房后的一年内出售该居民家庭原有唯一住房的,其新购住房已按规定计算征收的房产税,可予退还;上海居民家庭中的子女成年后,因婚姻等需要而首次新购住房,且该住房属于成年子女家庭唯一住房的,暂免征收房产税;符合国家和上海有关规定引进的高层次人才、重点产业紧缺急需人才,持有上海居住证并在上海工作生活的,其新购住房,且该住房属于家庭唯一住房的,暂免征收房产税。

另外,持有上海居住证满3年并在上海工作生活的购房人,其新购住房,且该住房属于家庭唯一住房的,暂免征收房产税;持有上海居住证但不满3年的购房人,其上述住房先按规定计算征收房产税,待持有上海居住证满3年并在上海工作生活的,其上述住房已征收的房产税,可予退还。

### 举例说明

#### 上海三口之家的房产税算法

以一个三口之家的上海居民家庭(夫妻双方加上未成年子女)为例,如果这个居民家庭原来已拥有一套50平方米的住房,现又新购一套110平方米的住房,该居民家庭全部住房面积为160平方米,人均住房面积为53.33平方米,未超出人均60平方米的免税住房面积标准,因此,该家庭此次新购的这一套110平方米的住房可暂免征收房产税。

如果这个居民家庭原来已拥有一套150平方米的住房,现又新购一套110平方米的住房,全部住房面积为260平方米,人均住房面积为86.67平方米,已超过免税标准,因此该居民家庭新购住房中超出上述标准的部分面积即80平方米须按规定缴纳房产税。而如果已有住房的人均面积已超过免税标准,则新购住房的全部面积,均按规定缴纳房产税。

### 重庆

#### 对独栋别墅、高档商品房、炒房客二套房先征收房产税

重庆市政府27日召开新闻发布会宣布,重庆作为个人住房房产税改革试点,从1月28日开始向个人房产征收房产税。重庆市市长黄奇帆表示,重庆主城9区内存量增量独栋别墅、新购高档商品房、外地炒房客在重庆购第二套房,将被征收房产税,其税率为0.5%~1.2%。

重庆市市长黄奇帆介绍说,重庆市房产税改革试点采取分步实施,首批纳入征收对象的住房

包括:个人拥有的独栋商品住宅;个人新购的高档住房,高档住房是指建筑面积交易单价达到上两年主城9区新建商品住房成交建筑面积均价2倍(含2倍)以上的住房;在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的第二套(含第二套)以上的普通住房。未列入征税范围的个人高档住房、多套普通住房,将适时纳入征税范围。

黄奇帆介绍说,重庆市个人住房房产税税率

征收标准为:独栋商品住宅和高档住房建筑面积交易单价在上两年主城9区新建商品住房成交建筑面积均价3倍以下的住房,税率为0.5%;3倍(含3倍)至4倍的,税率为1%;4倍(含4倍)以上的税率为1.2%;在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购第二套(含第二套)以上的普通住房,税率为0.5%。

据新华社电

最近召开的国务院常务会议同意在部分城市进行对个人住房征收房产税改革试点,具体征收办法由试点省(自治区、直辖市)人民政府从实际出发制定。

#### 将适时逐步在全国推开

财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部有关负责人27日就房产税改革试点有关问题接受了记者采访。

问:房产税改革试点征收的房产税收入将如何使用?

答:房产税为地方税,试点征收的收入属地方财政收入。为充分体现调节收入分配的政策目标,改革试点征收的收入将用于保障性住房特别是廉租房和公共租赁住房建设等,以解决低收入家庭住房困难等民生问题。

问:房产税改革下一步有何打算?

答:试点开始后,财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部将总结试点经验,适时研究提出逐步在全国推开的改革方案。条件成熟时,在统筹考虑对基本需求居住面积免税等因素的基础上,在全国范围内对个人拥有的住房征收房产税。

大商新玛特郑州金博大店

快乐购物 品质生活

活动时间:2011年1月28日至2月1日

新春贺曲奏不停系列活动之三

# 撼动中原

重磅品牌折后、化妆品全场

现金满800返100礼券

名表、珠宝

现金满2000返200礼券

购买化妆品、珠宝另有满额七级赠(现金满5万即有黄金相送)

50部Ipad及万元礼券奢华抽

每日放量10部Ipad\50名顾客尊享300元购物券

购买团购卡满10万即赠1万百货服饰礼券

会员消减卡内积分10分即可抵值1元现金

咨询热线:800-883-6661 会员热线:0371-69322200 团购热线:0371-69322088

**现金购物满300返300礼券**

汤普格罗、百丽、接吻猫、思加图、真美诗、黛露、淑女屋、纳帕佳、谜底、喜利、快乐屋、佳连威、威尔萨斯、天喜神、名莎、卡丹路、金利来鞋、宾度、宝威、淑菲、马仙奴、胜龙、富铤、圣约克、利奥那多、集杰、马克华菲、左岸、安踏、CAT、TWINKIDS、丽婴房外出服、MTT、蓝牧、鹿王、皮卡羊绒.....

**现金购物满300返200礼券**

皮尔卡丹、华视眼镜(部分)、老人头、莱尔斯丹、STELLALUNA、eni:d、白井、弗劳斯、COCOCDEAL、伊蕾、杰西、臣枫、巧帛、乔治丹奴、CB、施昂、意豪蒙、艾可儿、卡尔丹顿、华斯度、爵度、玛萨拉蒂、卡奴迪路、李宁、探路者、茵宝、乐途、狼爪、小阿迪、ESTEEM、惠谊、鄂尔多斯羊绒、米皇.....

**现金购物满300返150礼券**

阿迪达斯、耐克、阿迪达斯生活、耐克360、美津浓.....

**现金购物满300返100礼券**

暇士(部分)、绿琴、名爵、ELLE皮具、希伯莱、百家好、OIKOS、ESPRIT男女装、E+、名典屋、安瑞井、卡洛琳、肯娜、沙驰、菲妮迪、ZAADAA、卡迪戴尔、舒朗、顺美、古柏、万星威、ELLE男装、苹果、LEVI'S、LEE、哥伦比亚、勒斯菲斯、匡威、KAPPA、彪马、JEEP童装、BIT'Z、芭比娃娃玩具、罗莱、富安娜.....

更多品牌信息详见店内海报