



关注

契税法来了税率要调高？ 辟谣！各地房屋交易的契税优惠政策没有变化

对于老百姓来说，买卖房子是大事。在房产交易的过程中，就会遇到契税。第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过的《中华人民共和国契税法》将于明年9月1日起施行，契税会有什么变化，会影响买卖房屋吗？针对老百姓关心的问题，记者近日在北京走访了房产中介、办税大厅，并采访了有关专家学者，通过不同的声音，让我们来全面了解一下这个与我们生活息息相关的税种吧。

房屋交易平稳 契税法与契税暂行条例没有实质性的变化

契税法通过的消息一出，引起不少房产中介的关注。有的中介甚至直接在社交媒体上发文称，买房要趁早，原来1%、1.5%的税率要调高了！

该如何正确理解契税法对房地产行业的影响呢？

中央财经大学教授樊勇告诉记者，契税的立法主要是在原本暂行条例稳步实施的前提下，进一步提高其立法层级，践行税收法定原则，做出国家法律层面的规定。契税法规定，契税税率为3%-5%。此前的契税暂行条例中明确规定，契税基本税率也是3%-5%。

此次法定税率并没有调整。房产中介说的1%、1.5%税率，是原本的契税暂行条例下个人购房的税收优惠政策，也就是个人购买家庭唯一住房，减按1%、1.5%的税率征收契税，这一税收优惠政策还有另外的限制条件。目前上述政策依然在实行，还是按照优惠税率执行。樊勇说。

贝壳研究院数据显示，截至8月24日，北京链家二手房本月日均成交与7月日均成交基本持平。据链家内部人士回应，社会上关于契税法会提高购房人契税的说法，主要目的是为刺激购房者尽快入市。但实际情况是目前契税法的通过未涉及契税调整，因此对于购房者交易成本不产生影响。建议购房者根据自身实际情况合



理安排购房节奏。

契税法有三个新亮点

契税法并没有涉及税率优惠调整。契税的具体适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的税率幅度内提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。省、自治区、直辖市可以依照前款规定的程序对不同主体、不同地区、不同类型的住房的权属转移确定差别税率。

通过研究契税法，我们发现，地方政府可以根据住房类型的不同确定差别税率。契税法明确了现行特殊方式转移权属的规定和契税免税政策，并适当拓展了公益事业方面的税收优惠政策。明确了退税规定。也就是如果房屋买卖合同中途撤销终止，纳税人可以向税务机关申请退还已缴纳的税款。同时，简化了纳税申报要求，

明确了纳税人可在办理不动产权证书前申报缴纳契税。

本次新规主要是税制平移，与原本的暂行条例相比并没有实质性的变化，因此对于各个行业而言影响也不明显。樊勇说，尤其是对房地产行业，政策的平稳也有利于房地产市场的稳定。增加的对公益事业的优惠政策，可以对公益事业的发展起到一定的支持作用。

办税秩序稳定 房屋交易缴税更加便利

北京市海淀区税务局第六税务所主要负责契税业务办理。记者在这里采访发现，契税业务办理没有什么变化。据税务部门有关负责人介绍，房屋买卖业务比较复杂，买卖双方纳税义务不同，当前税务部门的工作重心是提高整体办税便利化。

据了解，北京市税务局近年协同市住建、不动产登记等相关部门，不

断提升房屋交易缴税办证便利度：流程方面，已实现不动产交易、缴税、登记一窗办理，通过跨部门联办方式保证全业务流程最多跑一次，单窗口当日办结；平台方面，已跨部门整合系统实现一网通办，纳税人可在网上一次性提交各部门所需材料，实现全流程只登录一个系统、只交一套材料，大幅压缩办理时间；技术方面，充分应用区块链前沿技术为企业和个人提供网上缴税功能及电子完税凭证，实现一次不用跑的不见面审核与非接触式办税，让纳税人足不出户即可办结不动产交易全部环节，获得纳税人的广泛认可。

目前，各地房屋交易的契税优惠政策都没有变化。樊勇认为，总的来说，契税法对房地产市场是否有新的影响取决于各地政府在其法律授权范围内对房地产交易的契税政策是否有所变化。

据新华社

@证券时报网【今年中央冻猪肉储备合计投放41万吨】近日，国家发改委会同商务部组织开展了今年以来第三批中央冻猪肉储备投放，公开交易成交8647吨，平均成交价为28.16元每公斤，比大中城市精瘦肉平均零售价低55%。据了解，今年以来，中央层面合计组织投放约41万吨冻猪肉储备，有效增加了市场供应，目前中央和地方在库冻猪肉储备资源充足。

@中国网【中国核动力：粗与细的力量】65年来，核动力人用献了青春献终生、献完终生献子孙的简单粗暴的奉献精神筑牢了中国核动力事业的基础。今天，需要有更多的人去了解、去支持我国的核动力事业，让核动力领域的匠人，尤其是那些核动力领域的先驱们回到聚光灯下，传播粗与细的力量。更需要有青年才俊去积极加入到他们当中，为核动力事业添加新的血液。只有这样，才能让中国核动力助推祖国发展再创辉煌。

@中国网【感人！老奶奶手写感谢信告别公交司机】近日，山东济南。一个步履蹒跚的老奶奶来到公交车前却没有上车，她把装有感谢信和红色袜子的塑料袋扔上车，摆了摆手便转身离开了。原来老奶奶之前经常坐公交，腿脚不好，但司机师傅总是耐心等待。过几天老人要去养老院了，于是制作了感谢卡送给公交司机。网友：善良从来都不是惊天动地，但却润物无声。

@经济观察报【估值蚂蚁：谁的资本盛宴】全球资本市场今年最大的IPO盛宴即将来袭。8月25日，蚂蚁集团在上交所和港交所同时提交招股说明书（申报稿），上市时间表逐渐明晰。蚂蚁集团目前估值已经超过2000亿美元，本次A+H股IPO新股数量合计不低于总股本的10%，这意味着上市规模至少在200亿美元以上。市场传言蚂蚁集团募资或达到300亿美元，将超过目前全球最大的IPO沙特阿美290亿美元的募资规模。目前，蚂蚁已经是全球估值最高的独角兽企业。

注册制改革之下，A股资本市场真正意义上迎来了互联网巨头的回归。



@经济观察报【凤凰新故事】上世纪六十年代到八十年代，凤凰、永久、飞鸽三足鼎立，但自行车依然是稀缺品，需要凭票购买。对于普通百姓来说，被誉为结婚三大件之一的自行车的价值在于能够体现家庭富裕程度。那时，拥有一辆凤凰自行车是一件特别有面子的事，甚至国家领导人出国访问时，都将凤凰自行车作为国礼赠送。上世纪八十年代末，自行车完全进入了中国人日常生活，中国自行车保有量达到5亿辆，拥有世界上最多的自行车，被称为“自行车王国”。凤凰是这个王国里的主力军。1994年，在凤凰这支主力军创下历史销量纪录的同一年，国务院公布了中国第一个《汽车工业产业政策》，鼓励个人购买汽车。随后的时间里，自行车销量经历断崖式下跌。

@每日经济新闻【济南：今年底城市建成区商场超市禁用不可降解塑料袋】济南市明确规定，到2020年底，城市建成区的商场、超市、药店、书店等场所及餐饮打包外卖服务和各类展会活动，禁止使用不可降解塑料袋，集贸市场规范和限制使用不可降解塑料袋。

@财经网【建行数字人民币钱包短暂开通后下线，已充值者月底前将收到退款】中国建设银行在其官方App开通数字人民币钱包。但目前搜索数字货币，页面显示该功能暂未正式对外提供服务，敬请期待。建行客服回应称，数字货币相关产品目前仍处于研发阶段，当天下午仅受邀客户体验测试。对已开通钱包的账户，系统自动注销处理，用户转入的款项将在8月30日前退回原储蓄账户。

@环球市场播报【杨宝忠：祝巴菲特先生九十岁生日快乐】杨宝忠：1993年1月，我盲目进入股票市场，痴迷技术分析，陷入了疯狂的赌博游戏不能自拔。在经历了三年地狱般的生活后，1996年1月24日，上海证券报刊登了我国第一篇介绍巴菲特的文章。巴菲特思想就像茫茫黑夜里远处的光明，让我在深深地绝望中看到了新的希望。

@新浪财经【高盛：女性基金经理在选股方面胜过男性】女性管理的基金正受益于对科技股的偏好，该行业的收益一直占据市场主导地位。男性经理人倾向于金融股，这是标普500指数中今年表现第二差的板块。



@财经网【中保协就新员工因拒喝领导酒被打发声，保险业机构应主动深入自查，不可有看客心态】8月30日上午，中国保险行业协会官方微信公众号发表声明，就厦门国际银行校招新员工因拒喝领导敬酒被辱骂打耳光一事表示，现阶段，保险业公司治理结构仍然不够规范，内控机制需要进一步加强，应以此为鉴，向该事件中折射出的畸形酒桌文化、圈子文化、奢靡之风大声说不。该事件反映出的弊端和陋习，在保险业机构也不同程度存在，应主动深入自查，切不可心存侥幸、有看客心态。

@创业家传媒【中国家居十大质量黑榜发布，无印良品、水星家纺等上榜】无印良品6款产品不合格。8月29日，2020第四届中国家居品牌大会发布2019-2020中国家居十大质量黑榜，联邦家私、无印良品、水星家纺、小米卫浴等上黑榜。其中，水星家纺连续9年产品不合格，联邦家私一款双层床抽检10项指标不合格。标称商标为MUJI无印良品的6款产品被北京市市场监督管理局列入不合格名单，问题包括标称材质与实际材质不符、耐磨性不合格、耐液性不合格等。除此之外，林氏木业、新锦成陶瓷、富亚涂料、亚萨合莱门锁、悍高五金、佳诺威木业上黑榜。

@南都周刊【双腿残疾中介为工作日行超2万步】江西南昌的尧涛，从小就失去双腿，只能靠膝盖以上的大腿行走。现在从事房产中介工作的他，每天带客看房，忙碌时一天能走25000多步。不少网友被他的生活态度打动。他说：这都是分内的事，自食其力罢了！我小孩都十岁了。网友：努力生活的人，值得被尊敬！

@魅力制高点【语言是内心最直接的表达】所谓会说话，不过是心底善良，自发为他人着想而已。所以，特别喜欢那种高级的对话，看似简单直白，却不知替人着想的周到。大气识趣，没有谎言和欺骗，不会让别人难堪。所见其人，如经年之酒，醇厚飘香。愿我们最后，都能成为这样的人。进退有度，深情温暖。

据 新浪微博

News 资讯

慈利县杜仲产业形成规模

8月24日，慈利县与海南中橡科技有限公司、中国化工株洲橡胶研究设计院有限公司、张家界市农业投资有限公司、张家界华茂农业开发有限公司举行了杜仲产业综合开发项目签约仪式。

2019年，慈利县将杜仲列入“一县一特”产业，统筹整合涉农资金1950万元，完成杜仲林新造5100亩、杜仲幼林抚育2800亩，老杜仲林嫁接改良300亩、良种杜仲种苗繁育基地600亩、良种杜仲示范基地200亩和支持杜仲加工企业提质改造升级，项目覆盖20个乡镇44个村居，在杜仲产业发展方面积极探索，取得了杜仲叶、杜仲花加工利用上的较大成效。带动了建档立卡贫困户2076户7507人增收脱贫。

黄岳云 张嗣昀

人民币知识宣传进社区活动 走进陈家河镇

8月27日，由市人民银行主办，桑植县人民银行、县公安局、桑植农商银行及陈家河镇政府承办的人民币知识宣传进社区活动在陈家河镇启动，为广大群众普及金融知识，提高金融风险防范意识与货币识别能力。

活动现场，工作人员向集镇上广大群众发放宣传册与宣传折页，介绍新版人民币的图样定义，针对不同的群体通过多种宣传方式进行人民币知识的宣传。同时对群众提出的金融问题进行细致的讲解，确保宣传活动取得良好的效果。

本次活动还通过表演精彩纷呈的节目将人民币知识融入其中，通过群众喜闻乐见的方式展现出来，穿插在节目中的有奖问答环节更是让大家参与到人民币知识学习中，假币识别、人民币发展历史等知识都变得生动有趣，使得现场热情高涨。活动中，中国人民银行张家界市中心支行副行长邓少山正式为陈家河镇厂湾村授牌，厂湾村被评为“信用村”。

本报记者 向文



商机贵在发现

徐曙光

到外面去闯荡，结果在途中，因为误走入一片茂密的山林，而迷失了方向。他俩在山林里转了很长时间，也没能走出那片山林。他们随身携带的干粮都吃光了，饮水也只剩下很少一点。在绝望之际，他俩发现山林中的草丛里，生长着一种外表鲜艳的浆果。于是，他俩便采了一些浆果充饥。虽然刚吃的时候，那些浆果的味道还酸甜可口，但是吃了多，就出现胃酸和腹疼的异常感觉。他们依靠那些浆果充饥，在5天之后，终于从那片山林里走了出来。

无奈，他俩只好暂时放弃了外出的计划，从原路返回家里。在离开那片山林之前，其中一个年轻人心有余悸地说：以后，我再也不会到这个倒霉的地方来了！想起那些浆果的味道，我就想吐。另一个年轻人却感激地说：

其实，那些浆果的味道还是不错的。如果没有它们充饥，咱俩也许就死在那片山林里面了。然后，他采了一大包浆果带回来。他要让亲朋好友都来品尝一下这些曾救过他性命的浆果。

回来之后，一位深谙酿酒技术的朋友在品尝过那些浆果之后，惊喜不已地说：这些果子可是酿酒的上等原料啊！于是，他和那位擅长酿酒的朋友，在那片山林旁边建了一个小小的酿酒厂，原料就取自山林中的那些浆果。他们用那些浆果酿制的果酒，风味独特，大受市场欢迎。不久，他们用赚来的钱，扩大了经营规模，成为一家颇有名气的酿酒大户。

由此笔者不禁联想到，商业经营中，时常有一些经营者困惑迷茫地问，市场在哪里？市场当然不会跑上门来找你。要知道，现代市场复杂多变，经营者如果

仍以常规思维对待，必然难以发现市场的空档，正如一位经济学家所说：市场就在我们眼皮底下和日常生活中，如果不善于发现，及时抓住，它就会悄悄溜走。因此，经营者必须具备敏锐的眼光，善于观察市场和分析市场。

江西小伙子黄文蒋慧眼独到，平时到处可见，人们不屑一顾的丝瓜络到了他的手里，摇身一变成了二百到三百元一双的丝瓜络布鞋等纯绿色产品，而且还畅销国内外市场，年销售额超过5000万元，短短几年时间累计卖出了6亿元的产品。而迷失在山林中靠浆果充饥救命的小伙子，及时发现了商机并成为一家颇具名气的酿酒大户。他们的成功之道的确有可借鉴之处。

其实，我们每个人的身边，都有值得挖掘的东西，潜藏着很多发财机遇，问题是，我们有没有发现它，开发它的眼光。只要我们敢于超越自己的思维定势，善于用超前的眼光来看待市场，就不愁没有生意可做了。

以上事例说明，商机既是一种客观存在，又需要有心人去发现。我们不要把发现和创造看得多么神秘，多么高深，只要我们对身边的事情，时时刻刻想一想，里面可以找出点什么，有没有能创造出价值的东西。如此想得多了，就可能有灵感冒出来，有所发现和创造，甚至抓住一次有价值的商机。

要知道商业化的社会永无等闲之物，当你抱怨生意难做时，也许有人正为点钞票而累得手抽筋。这里面的奥妙就在于：你认为1加1应该等于2，而他们则坚持1加1可以大于2。不过，要强调的一点就是，只有在需求存在时，营销创新才能构成新的商机，否则一文不值。

要知道商业化的社会永无等闲之物，当你抱怨生意难做时，也许有人正为点钞票而累得手抽筋。这里面的奥妙就在于：你认为1加1应该等于2，而他们则坚持1加1可以大于2。不过，要强调的一点就是，只有在需求存在时，营销创新才能构成新的商机，否则一文不值。