



深圳

“豪宅税”不再问总价

容积率1.0以上且房屋建筑面积144平方米以下,按新标准为普通商品住房,持有满两年无需缴纳买卖差额5%的增值税

羊城晚报记者 李晓旭 通讯员 雷湘君

记者11日从深圳市住房和建设局了解到,深圳调整了普通商品住房标准,取消了原先要求的房价上限,这将使得部分二手房交易无须缴纳买卖差额5%的增值税。

11日下午,深圳市房地产研究中心主任王锋在接受采访时指出,日前,深圳市将普通商品住房标准调整为:宗地容积率1.0以上且房屋建筑面积144平方米以下。

记者了解到,2015年9月公布的《关于深圳市2015年享受优惠政策普通住房价格标准的通告》规定,享受优惠政策的普通住房,应当同时满足以下

三个条件:住宅小区建筑容积率在1.0(含本数)以上;单套住房套内建筑面积120(含本数)平方米以下或者单套住房建筑面积144(含本数)平方米以下;实际成交价低于规定的所在区域普通住房价格标准(不同区域的上限介于200万元至490万元之间)。

记者从深圳市税务局了解到,当前深圳市现行的买卖二手房增值税征收政策为:个人将购买不足2年的住房对外销售的,按照5%的征收率全额缴纳增值税;个人将购买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售的,以销售收入减去购买住房价

款后的差额按照5%的征收率缴纳增值税;个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的,免征增值税。

这意味着,新普通商品住房认定标准出台后,豪宅界定不再与总价挂钩。宗地容积率1.0以上且房屋建筑面积144平方米以下,持有满两年的住宅,将不受成交价格限制,无须缴纳买卖差额5%的增值税。

深圳市住房和建设局解释称,随着房地产市场形势的变化,原普通商品住房标准与居民合理住房需求日益不匹配。目前,市场上大量中小户型住房交易需要缴纳增值税,加重了普通

居民家庭、刚需购买住房的负担。此次调整,将有利于更多刚需家庭享受税收优惠政策,降低刚需购房成本,满足合理住房需求。同时,此次调整普通住房标准并不影响整体房地产调控政策,深圳仍然严格执行2016年以来的限购、限贷、限售、限价等政策。

此外,房地产发展长效机制工作也在加快推进,未来深圳将通过住房制度改革,大力发展住房租赁市场,综合运用土地、金融、税收、立法等手段,持续完善房地产调控措施,继续遏制投机炒作行为,促进深圳市房地产市场平稳健康发展。



制图 黄文倩

链接

1、新政之后能省多少钱?

根据美联物业全国研究中心测算,以福田区100平方米原房价400万元,现价值800万元已满足两年的物业来举例:按照2015年的标准,增值税及附加税需要约20.19万元,而按照2019年11月11日新标准,这部分费用直接免征。需要特别说明的是,未满足两年的物业,不受新政影响,增值税与之前一致。

2、什么时候开始执行?

记者了解到,新政于11日凌晨开始实行。对正在交易的,只要还没有缴税,都适用这项新政;如果已经缴纳了二手房“豪宅税”的,哪怕是在政策出台前一天,都必须按原政策执行。

东莞静态交通投资有限公司成立 国企助力缓解“停车难”

羊城晚报讯 记者余宝珠报道:以后,东莞的停车难题将有专业国有企业统筹,着力打造东莞城市停车“一张网”新格局。记者11日从东莞市交投集团获悉,该集团近期专门成立了以解决停车难题为主业的专业化国有企业——东莞静态交通投资有限公司,将统筹东莞各类停车资源。

近年来,东莞市机动车保有量持续迅猛增长,现居省内第二。随着停车空间的不断增大,衍生出城市交通拥堵加剧、“停车难、停车久、乱停乱放”等一系列问题,不仅给市民出行造成了不便,也逐渐影响了城市市容和品质提升,越来越受到市民和社会关注。

据悉,东莞静态交通投资有限公司是按照东莞市政府工作部署成立,是东莞市交投集团积极落实市政府关于加强全市停车设施规划建设管理的一项有

力措施。公司将充分发挥国企担当,通过市场化手段盘活停车资源,就停车业务和业内企业一起进行投资、建设和运营,积极与相关部门、镇街和村社区进行合作,推动停车设施建设,深度介入智慧停车领域,致力于市民停车、行业发展、政府监管,打造城市停车“一张网”格局,以“资本+信息+市场”融合解决静态交通存在的问题,为全市静态交通发展起到示范引领作用,助力东莞城市品质新提升。

目前,新成立的东莞静态交通投资有限公司正在推进鸿福路试点片区二级停车诱导屏建设工作,积极与莞城、万江等镇街洽谈路内路外停车泊车等停车资源合作,计划在医院等停车难的热点区域通过联合社会资本等方式投资建设立体停车设施。接下来,该公司希望争取政府的政策支持,探索桥底空间停车试点项目的可行性。

珠海幼儿园食物中毒男童去世追踪 涉事学生服务部已被关停

羊城晚报讯 记者钱瑜、郑达报道:近日,珠海心笛学生服务部幼儿园食物中毒事件中,一名5岁幼儿医治无效,不幸离世。9日,记者走访该服务部发现,目前该服务部已被关停。

涉事心笛学生服务部的地址为广东省珠海市前山南溪村金福街31号。11月9日,在周围村民的帮助下,羊城晚报记者“穿街走巷”找到了心笛学生服务部。该服务部位于城中村内,四周出租屋密布。该服务部正门已被锁上并贴上了封条,贴在大门上的招生简章分外显眼,并在右上角写着“常年招收2-6岁半的适龄儿童”。记者透过服务部后门看到,服务部里空无一人,玩具和设施摆放有序,但有一层薄薄的灰尘。记者采访周边村民,但是村民大多不愿意对该所发表意见。

此前珠海香洲区教育局相关负责人回应媒体时表示,珠海

市香洲区心笛学生服务部属无证幼儿园,从事违法办学活动。香洲区教育局分别于2018年1月、2019年3月对该学生服务部进行过实地查处,并下达了整改通知书,责令其停止教学行为,要求限期整改。

事发后,涉事学生服务部已被关停,经教育部门协调,未出事前在读幼儿均已转至周边正规民办幼儿园就读。

与此同时,香洲区教育局联合相关部门对全区无证幼儿园开展地毯式排查。目前全区无证幼儿园主要集中在前山河北段城中村和城乡结合部,办学地点较隐蔽。据了解,这些无证幼儿园以服务部、培训中心、服务中心、咨询中心、托管中心的名义出现,但提供的是办学行为,其招收幼儿年龄均在3到6岁,且全天候接受教学行为。事实上这些机构均未取得教育部门颁发的办学许可证,属于违法办学行为。

业内人士:对改善性需求是大利好

深圳贝壳研究院院长肖小平在接受记者采访时表示,从11月11日开始,豪宅税只看容积率和面积,这个消息会对市场形成比较大刺激。据贝壳相关数据显示,在过去两年的二手房交易里面,有45%的物业需要缴纳增值税,那么这里面未满足两年的物业大概有5%左右,也就是说有40%的物业是因为豪宅线的原因要缴纳增值税。在这组数

据中,至少有35%物业的面积在144㎡以下,而且容积率在1.0以上。

如果按照11月11日公布的新政,这些是不需要缴纳额外的增值税的。

肖小平认为,在如此大力度的减税下,最终会刺激买卖双方。整体而言,这个减负减税的政策对市场带来的推动会非常明显。

深圳中原董事总经理郑叔伦认为,豪宅税调整对于深圳楼市算是一个非常巨大的利好。从新出台的标准看,取消了各区的总价限制,只对面积做了限制,非常大比例的房源从豪宅变为普宅,大大刺激了144平方米以下,以前在豪宅线以上的住宅成交,对于改善性需求来说是大利好。

美联物业全国研究中心总

监何倩茹指出,首先对于一些“被豪宅”的普通住宅来讲是非常巨大的利好,现在随着非普通住宅标准的变更,这部分总价稍高的普通住宅终于可以恢复“真身”,而且税费的减免会极大地促进成交量的上升。不过,何倩茹也担心这个政策的出台,会刺激业主反价。目前,深圳楼市已进入博弈阶段,希望最后的结果会真正有利于普通市民购房。

深圳:“双十一”迎婚姻登记小高峰

文/图 羊城晚报记者 林园

“‘光棍节’就是我们的结婚纪念日,以后每年的购物车都有人帮我清空啦!”“双十一”不仅是购物的狂欢,不少情侣也选择在

这一天步入婚姻的殿堂。今年10月开始,深圳放开了跨区办理婚姻登记的服务。此次婚姻登记小高峰,不少市民得以跨区登记。

B “最美婚姻登记处”有人凌晨排队

为何都选择在“双十一”登记?不少受访情侣表示,这一天因为是“光棍节”,更能纪念自己正式“脱单”了。阿祥和晓晓是今天登记的一对新人。他们恋爱五年,其中有两年是异地恋,一人在上海,一人在广州。最终,两人决定在深圳发展,并在深圳“拉埋天窗”。之所以选择在“双十一”登记,阿祥觉得这是一个特殊的日子,“网上也有很多人选择这一天”。10月,阿祥早早抢到了婚姻登记处的号。晓晓则精心准备了头纱和白裙,在这一天盛装打扮。两人还请来一位好友,全程跟拍。新人叶子更觉得这一天很特殊“2019年11月11日星期一11:11,从一开始,从一而终,一男一女一心一意一生一世。”叶子在自己的朋友圈发出了自己结婚登记的照片,并配文说。

除了预约登记,不少没有预约的新人,为了赶在这一天登记,也起了个大早,在婚姻登记处门口早早等候。去年年底,福田区民政局婚姻登记处搬迁到香蜜公园。这个公园里的婚姻登记处,也被誉为深圳“最美婚姻登记处”,登记量一度位居全市第一。工作人员介绍,凌晨三点时,婚姻登记处外就有新人排队。为了缓解等候的焦急,现场也开展了关于新婚礼仪的辅导讲座。据了解,根据需要在这一天,该婚姻登记处还提早开始办理业务,延时下班。



不少情侣选择在“双十一”登记

A 预约号一个月前即抢完

每年的元宵、七夕、中秋等传统节日,以及“520”“双十一”等新兴节日,结婚登记都会迎来小高峰。在这些特殊的日子,婚姻登记预约号更是抢手。在今年的“9·9”“9·19”和国庆节当天,广东民政婚姻登记网上预约系统数据显示,深圳除坪山、光明、大鹏等区(新区)婚姻登记处剩余少许预约量外,其他区的号源早已被抢空。

为了更好地满足新人们在特殊日子办理结婚登记的愿望和要求,深圳10月9日宣布,10月10日起,深圳全市实行婚姻登记“全城通办”,即跨行政区和功能区办理婚姻登记。全市各区(新区)婚姻登记机关可以受理深圳户籍居民跨区(含行政区和功能

新区,以下同)申请办理结婚登记和离婚登记。各区提供约20%的预约号给其他区(新区)户籍居民申请跨区办理婚姻登记。

今年的“双十一”可谓是跨区登记普及后的第一个结婚小高峰。已有不少新婚夫妇成为首批受益者。以龙岗区婚姻登记处为例,工作人员介绍,该区共有120个预约号,在一个月前就几乎被抢完。其中,有13个号是被户籍所在地在其他区的居民预定的。为了应对这一天的小高峰,该登记处加开了一个窗口,下午4时许,记者在该婚姻登记处看到,仍有不少新人在此排队登记,登记大厅的窗口和等候座椅均坐满了人,还有不少人是站着的。

无人机深港架“飞线” 高空走私燕窝虫草

深圳海关破获深港边境“飞线”走私燕窝虫草案,抓获犯罪嫌疑人5名

文/图 羊城晚报记者 宋王群 通讯员 马晓敏

无人机飞越梧桐山深港边境,利用三座山头高低落差,空中架设“飞线”并搭建电动绞盘,从香港走私燕窝虫草入境。走私分子正实施其“奇思妙想”时,便被海关及武警部门连锅端掉。

11月11日,深圳海关通报,该关联合武警广东省总队执勤第三支队开展专项行动,在深圳罗湖区盘山公路深港边境打掉一个通过“飞线”走私的犯罪团伙,抓获犯罪嫌疑人5名,现场查获264盒走私燕窝、虫草,查扣用于“飞线”走私的工具一批,初估案值约150万元。

“飞线”连接深港三座山头

今年8月,深圳海关缉私局所属文锦渡分局得到线索,有人在罗湖区梧桐山盘山公路附近走私。海关经过调查发现,这个走私团伙的买卖双方通过网络订购货物,境外快递发货到香港,雇人从快递公司揽货后,交给通关团伙“飞线”走私。走私分子从山头搬货到深盐二通道路边,然后用汽车快速转运,再通过国内快递交付到境

内消费者手中。

初步查证,该走私团伙基于深港边境便利的地理位置,“巧妙”地利用周边三座山头的落差,设计了一个“三级跳”的“飞线”走私手法。利用无人机在香港一侧的山顶、深圳梧桐山山顶以及梧桐山隧道口架设引导线,并搭建电动绞盘装置。走私入境燕窝虫草等货物时,先用处于最高位置的香港一侧山顶绞盘装置,将待走私货物通过滑轮“飞线”运送至深圳梧桐山山顶,再通过梧桐山山顶绞盘装置进行中转,利用“飞线”运送至最低位置的梧桐山隧道口,最后由隧道口负责“看水”的人员进行卸货和装车,揽货司机开车直接将走私燕窝、虫草运走。

海关联合武警将团伙一锅端

据海关缉私人员介绍,该走私团伙警惕性较高,反侦查意识强,通常在晚上10时至凌晨4时开工,开工时均穿深色衣服,不打开手电筒,手机屏幕亮度调至最暗,手机铃声调至静音。各山头的走私分子使用对讲机联系,既



海关联合武警查获的飞线绞盘

便捷又不留下证据。并安排专人在梧桐山隧道口多处位置设置观察哨“看水”,听到一丝声响便逃窜至山里的各个地方躲藏起来。

团伙内部组织严密、分工明确。通关团伙中4人为贵州某镇的同乡,长期在外一起工作,关系深厚且配合默契,有人负责“看水”有人负责接应货物。

据调查,4人于8月22日从贵州来到深圳,开始物色作案地点;8月27日架设好“飞线”,还使用成箱的矿泉水测试“飞线”的承重,并走私了少量的货物;8月28日,走私分子正式开工,就被海关联合武警部门将这个团伙连锅端掉。

全民·爱·阅读

阅读收获正能量 激发活力新思维

