

房产过户需要缴纳哪些税费

近日,有市民致电晚报热线询问,在房产交易过程中想要更改或增加不动产权证上产权所有人的姓名该如何办理?办理房产过户时需要缴纳哪些相关税费?

就此,记者联系到了市不动产登记服务中心、国家税务总局西宁市税务局,工作人员就市民关系的问题作出解答。

●更改产权所有人姓名

一般情况下,不动产权证改名必须通过不动产转移登记完成,不动产转移包括买卖、互换、赠与、继承等多种方式。

夫妻间增加共有人即在婚姻存续期间添加配偶姓名,夫妻需携带结婚证、不动产权证、身份证原件共同到不动产登记中心综合业务窗口办理即可。

除夫妻间增加共有人外的不动产转移可以选择买卖或赠与方式进行。买卖或赠与双方需携带身份证、户口簿、结婚证、不动产权证原件共

同到不动产登记中心综合业务窗口办理即可;

●房产过户需要缴纳的税费

房屋买卖

1. 契税:90平方米以下首套购房得按1%缴纳,二套住房按1%缴纳,购买二套以上住房按3%缴纳契税。购买90平方米以上的首套住房按房屋成交价1.5%缴纳契税。二套住房按照2%缴纳契税。购买三套以上房产按照3%缴纳契税。(不动产登记服务中心收取每户登记费用为80元)

2. 增值税和所得税:个人房屋产权取得满两年的免征增值税;个人房屋产权取得未两年的按5%缴纳增值税和按照“财产转让所得”项目征收个人所得税。个人转让自用满五年,并且是家庭唯一生活用房,免征增值税和个人所得税。

3. 土地收益金(住宅):划拨土地按照转出让,按照房屋成交价的0.5%

缴纳;土地契税按土地收益金的3%缴纳。出让土地则免交费用。

房屋赠与

房屋赠与需缴纳3%契税;房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹的,或房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与对其承担直接抚养、赡养人的免征增值税、个人所得税。

房屋继承

法定继承人继承房屋的,免缴契税。对非法定继承人根据遗嘱继承房屋的,属于赠与行为,需要缴纳契税;法定继承人、遗嘱继承人或者受赠人依法取得房产的免征增值税、个人所得税。 记者 俪臻

热线关注

修剪树木 申请方承担费用

近日,南关街副37号家属院居民向社区记者反映,他们小区内有几棵大树长势旺盛,阻挡了4号楼一楼、二楼居民家里的采光,居民们想通过热线了解一下,小区内的树木应通过什么途径进行修剪。

8月3日下午,记者来到该院看到,小区内的一些杨树,确实遮挡居民采光。采访时,不少居民说,小区的树长势好,大家有喜也有忧,喜的是夏天可以乘凉,忧的是大树长势茂盛,树梢紧挨电线,遇到刮风的天气,树枝就缠着电线乱晃,一些大的树枝会与电线发生摩擦,时间久了电线外的绝缘层会被磨破,容易造成安全事故,而且遮挡采光,应该进行修剪。

记者从绿化部门了解到,一些路段的树木树龄较长,部分树木的根系因病虫害等原因出现了腐烂,加上树冠比较大,遇到大风天气,容易出现断枝、倒伏,造成安全事故的发生。另外,一些树木过于茂盛,影响到附近居民的室内采光,市民也经常求助,要求对树木枝叶进行修剪。

记者从城中区市政公用服务中心绿化科了解到,如果小区内的树木遮挡居民的室内采光,可以通过物业公司或者业主委员会向辖区绿化部门提出书面申请,工作人员会到现场进行检查,确定哪些树木需要修剪,并对修剪的高度等进行技术指导,对于一些安全隐患较大的树木,需进行移植。如果物业公司或者业主委员会没有修剪能力,他们可以找专业人员修剪,所需费用由申请方承担。 记者 一竹



近年来,为规范非机动车停放秩序,我市相关部门陆续施划非机动车停车点536个,使得非机动车停放更加规范,提高了道路通行能力。其中城西区非机动车停车点260个,城北区非机动车停车点70个,城东区非机动车停车点96个,城中区非机动车停车点110个。根据需要,相关单位还会在合适的路段陆续新增非机动车停车点。 一竹 摄

记者目击

政风行风热线

维修线路

来电 马先生反映:建国路及滨河路火车站广场的路灯白天一直亮着,浪费电力资源。

反馈 市政工程管理处路灯管理所工作人员:此线路正在维修中,维修完毕后照明时间将恢复正常。 俪臻

有问必答

余额可转移

李先生来电咨询:他以前在外省的一家企业上班,公积金正常缴纳且未提取过,离职后到西宁的一家企业上班,单位已开始正常缴纳

公积金,他在外省缴纳的公积金能否转移到西宁的账户上? 西宁住房公积金管理中心工作人员答复:可以将原公积金余额转移到西宁的公积金账户中。李先生可在微信小程序搜索“全国住房公积金”按照提示完成转移接续。 一竹

热线出击

西宁市基层作风监督举报二维码



为认真贯彻全市作风建设推进会精神,深入纠治群众身边的腐败问题和不正之风,促进全市各级党组织和党员干部不断转变作风、优环境、促发展,本报特公布西宁市基层作风监督举报二维码,欢迎全市广大群众参与监督。

遇到难心事、紧急事、突发事、感人事可随时向我们倾诉和反映,我们一直在您身边!

今日在线记者:俪臻
电话:18609717958
微信号:415359345



今日在线记者:史益竹
电话:17809822780
微信号:1113653074



西宁天气预报

今天(8月8日)	明天(8月9日)	后天(8月10日)
晴转多云 16℃~30℃ 微风	阵雨 18℃~30℃ 微风	小雨转阴 17℃~26℃ 微风

民生直通车

老年人体检

关键词
@玉门关:他居住在城中区,最近几天社区通知65岁以上老年人去沈家寨卫生院体检,老年人体检都包括哪些项目?

省卫生健康委员会:根据国家基本公共卫生服务项目的相关规定,各辖区卫生健康检查部门为辖区65岁及以上常住居民每年免费提供1次健康管理服务,包括生活方式和健康状况评估、体格检查、辅助检查和健康指导。通过问诊及老年人健康状态自评了解其基本健康状况、体育锻炼、饮食、吸烟、饮酒、慢性疾病常见症状、既往所患疾病、治疗及目前用药和生活自理能力等情况。体格检查包括体温、脉搏、呼吸、血压、身高、体重、腰围、皮肤、浅表淋巴结、肺部、心脏、腹部等常规体格检查,并对口腔、视力、听力和运动功能等进行粗略判断。辅助检查包括血常规、尿常规、肝功能(血清谷草转氨酶、血清谷丙转氨酶和总胆红素)、肾功能(血清肌酐和血尿素)、空腹血糖、血脂(总胆固醇、甘油三酯、低密度脂蛋白胆固醇、高密度脂蛋白胆固醇)、心电图和腹部B超(肝胆胰脾)检查。

晚报互动平台

市民热线

8244000 8244111

晚报读者微信群

yy1246151173

订报电话

8247830

百业信息

8248965

广告热线

8230542

晚报派发微信爆料红包啦!如果你遇到新鲜事、突发事、感人事,请你给晚报提供线索,一经采用,将获得30元至200元的大额微信红包。

给您提个醒

- 供水服务热线 8112112
- 西宁市不动产登记服务中心 6130804
- 西宁市房地产交易服务中心 8222867
- 公交热线 96866
- 光明热线 95598
- 燃气服务热线 5131117
- 有线电视客服热线 96333
- 环保 110 12369
- 市政 110 6132110
- 运政 110 6158110
- 消费者协会投诉电话 12315
- 公共自行车管理服务中心 8189138 8189158
- 市公积金管理中心 5261111
- 市停车场管理中心 6106550
- 出入境管理处 8251758
- 城东公安分局户政大队 8176003
- 城西公安分局户政服务中心 8256337
- 城中公安分局户政大队 8254209
- 城北公安分局户政大队 6277110