

房产契税相关问题晚报答疑

近日,有市民致电晚报热线询问,他名下的房产打算办理不动产权证,但还未缴纳契税,不知房产契税税率是多少?哪些情况下可以减免契税?能否代办?就此,国家税务总局西宁市税务局工作人员作出详细解答。

●房产契税税率是多少,购买住房如何征收?

青海省契税适用税率为3%,对个人购买家庭唯一住房(家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女,下同),面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按1.5%的税率征收契税。

对个人购买家庭第二套改善性住房,面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按2%的税率征收契税。

家庭第二套改善性住房是指已拥有一套住房的家庭,购买的家庭第二套住房。

●哪些情况可以免征或减征房产契税?

1. 夫妻因离婚分割共同财产发生土地、房屋权属变更的,免征契税。

2. 婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属,免征契税。

3. 法定继承人通过继承承受土地、房屋权属,免征契税。

4. 城镇职工按规定第一次购买公有住房的,免征契税。

5. 已购公有住房经补缴土地出让价款成为完全产权住房的,免征契税。

6. 对农村集体土地所有权、宅基地和集体建设用地使用权及地上房屋确权登记,不征收契税。

7. 自2018年1月1日至2025年12月31日,对易地扶贫搬迁贫困人口按规定取得的安置住房,免征契税。

8. 自2019年1月1日至2023年12月31日,对公租房经营管理单位购买住房作为公租房,免征契税。

9. 因土地、房屋被我省县级以上人民政府征收、征用,选择货币补偿且在省内重新购置土地、房屋的,成交价格不超过货币补偿部分免征契税,超出部分按规定征收契税;在省内选择房屋产权调换、土地使用权置换且不缴纳差价的免征契税,缴纳差价的,对差价部分按规定征收契税。

10. 因不可抗力灭失住房,重新承受住房权属,免征契税。不可抗力灭失住房由县级以上人民政府应急管理部门会同住房和城乡建设部门进行认定。

●房产契税缴纳如何办理,需要哪些资料?

办理房产契税缴纳,需由本人或代办人携带不动产权属转移合同、发票、身份证件、户口簿(夫妻双方及未成年子女)、结婚证(已婚的提供)等资料原件前往税务部门进行核税申报、税款缴纳。

热线关注

西宁天气预报

今天(1月30日)	明天(1月31日)	后天(2月1日)
晴 -9℃~10℃ 微风	多云 -9℃~5℃ 微风	多云 -7℃~1℃ 微风

民生直通车

异地就医备案

关键词: 常青松:他听说现在异地就医可以在线上进行操作,想知道具体有哪些途径,备案的有效期多久?

省医疗保障局:跨省异地长期居住人员可在参保地医保经办机构窗口或通过国家医保服务平台APP、国家异地就医备案小程序、国务院客户端小程序、青海医保APP等线上平台申请办理登记备案手续,备案后可通过青海医保APP查询备案信息。通过线上备案渠道申请办理登记备案的,原则上参保地经办机构应在两个工作日内办结。也可参保人员提供即时办理、即时生效的自助备案服务。跨省异地长期居住人员,实行“一次备案、长期有效”,备案生效6个月内,原则上不得申请再次变更。

跨省临时外出就医人员可通过青海医保APP、业务邮箱等线上渠道申请备案,也可到参保地医保经办机构窗口登记备案。跨省临时外出就医备案有效期为6个月,恶性肿瘤、器官移植、慢性肾功能衰竭、血友病四类病种有效期为1年。备案有效期结束后仍需治疗的,按规定重新申请备案登记。

有效期内可在就医地多次就诊并享受跨省异地就医直接结算服务。备案有效期内已办理入院的,出院时不受备案有效期限制,可正常直接结算相应医疗费用。

记者目击

近日,兴海路街道东寺巷社区组织居民开展迎新春文艺活动,趣味保龄球、猜谜、抢椅子、拼图游戏等互动游戏吸引了众多居民,在阵阵欢快的呐喊与掌声中,拉近了邻里间的距离,增强了社区的凝聚力和向心力。

毓洛 摄



可以提取

张女士来电咨询:她在外省购买了一套住房,房价为51万元。她的住房公积金账户余额有40多万元,现在能否一次性全部提取出来缴纳房款?

西宁住房公积金管理中心工作人员答复:职工在该中心没有公积金贷款的情况下可以提取账户内的住房公积金余额。需要提供购房合同或不动产权证原件、本人身份证和银行卡,异地购房的还需提供备案证明或增值税发票原件。如果主购房人为配偶,还需提供结婚证原件。 曙光

可转成人卡

赵先生来电咨询:孩子要转到外地去上学,孩子的学生公交卡能不能转为成人卡?

西宁智能一卡通有限责任公司工作人员答复:学生公交卡可以办理销户,也可以转为成人卡由家人使用。可携带孩子的户口簿或身份证、家人的身份证到营业网点办理手续。 曙光

有问必答

开具调档函

吴先生来电咨询:他2019年大学毕业后在大通县参加的工作,个人档案也由学校转到了公司,现在在公司说没有保存档案的资质,需要将档案寄存在人社部门,具体怎么操作?

大通县人力资源和社会保障局工作人员答复:根据有关规定,严禁个人自带档案转递,建议市民凭本人身份证原件在大通县人力资源服务中心开具调档函,凭调档函到原档案保管部门将档案转至人力资源服务中心进行保管。 曙光

持户口簿办理

苏女士来电咨询:她准备给上小学的孩子办公交卡,应该怎样办理?

西宁智能一卡通有限责任公司工作人员答复:带孩子的户口簿到各营业网点办理,根据卡的类型,每次可以一次性充值3—6个月。 一竹

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

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: 俚臻
电话: 18609717958
微信号: 415359345

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