

中介卖房收取资源共享费 违规!

近日,有市民致电晚报热线反映,他通过房屋中介出售名下的一套房产,在与买方达成协议后,中介告知他还需交纳一笔资源共享费4000元,而此前中介并未提及,他认为这种变相收费的做法不合理。买卖房屋时双方到底需要支付哪些费用?

李先生说,想将自己名下的一套房产出售,便委托了一家房屋中介公司。中介的工作人员张某很快找到了有意愿买房的人,买卖双方经过多次谈价后决定交易。这时,中介公司的张某向他提出除原定1.5%的中介费用外还要额外再付4000元资源共享费。这套房之所以可以这么快成交是相熟同行介绍的买主。

李先生表示,自己从未出售过房屋,不熟悉卖房的流程及卖房所要交纳的费用才找的中介,但中介的这一做法让他很是不解……

记者调查

就此,记者电话联系到了中介公

司张某,他说,4000元是资源共享费用,要付给介绍买主的同行,他们一直都是这样收费的。

记者从我市的几家房屋中介公司了解到,一般客户上门委托买卖房屋时,他们会根据双方要求,通过卖房的平台、公司客源等找到符合的房源及客户。与委托人先签订房屋委托协议,核算出买卖双方成交后正常交纳的各项税费,直到交易达成到相关部门办理完不动产权证。最后会收取买卖双方成交价的各1.5%的中介费用,再无其他任何费用。所谓的资源共享是同行之间相互介绍房源,互惠互利的做法,但不能收取费用,若强制收取属违规操作。

部门答复

国家税务总局西宁市税务局工作人员说,根据相关规定买方所要缴纳的费用有:契税:90平方米以下首套购房的按1%缴纳、二套住房1%缴纳。购买90平方米以上的首套房

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)。

卖方所要缴纳的费用:增值税和所得税及土地划拨金,个人房屋产权证取得满两年的免征增值税;个人房屋产权证取得未满两年的按5.3%缴纳增值税和按照“财产转让所得”项目征收个人所得税。个人房屋产权证未满五年且不是家庭唯一生活住房,需按成交价的1%缴纳个人所得税。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。土地收益金(住宅):划拨土地按照转出让,按照房屋成交价的0.05%缴纳;出让土地则免交费用。

记者 俣臻

热线关注



近日,市民反映中心广场的草坪上放置有“青青小草 踏之何忍”的提示牌,但一些市民却对此视而不见,随意践踏草坪,三五成群地坐在草坪上吃着零食聊着天,很是“扎眼”。晚报呼吁大家出门游玩时要杜绝这种不文明行为,共同爱护公共环境。微友 冰山 摄

微友
抓拍

窗户未更换

按5元/平方米退费合理吗?

近日,市民马先生致电晚报热线反映,他住在泰宁花园幸园小区,长期在州县工作,两年前他回家时发现小区进行了改造,大部分业主家中都已更换了窗户,但此前他并不知情,也没有接到通知要求他缴纳费用,于是他便联系到社区要求更换窗户,并于2021年3月按照20元/平方米的标准交了改造费用,合计1972.8元,工作人员承诺福园小区改造时会上门为尚未更换窗户的业主集中更换,但至今两年多过去了,窗户一直没有更换,无奈之下他和其他业主打算要回费用自行安装,便联系到社区和城东区城乡建设局,但得到的答复是只能退还5元/平方米的费用,不知道是否合理?

记者调查

5月10日,记者来到泰宁花园幸园小区看到小区内有六七户都没有更换窗户,使用的依旧是先前的铝合金材质的窗户。邱女士说,当初更换窗户时正好是冬天,家中老人身体不好,所以没

有更换,但缴纳的费用也没有退还。安泰社区工作人员告诉记者,当初老旧小区改造所交的费用是由他们代收后上交给城东区城乡建设局,目前他们会联系没有更换窗户的居民进行登记,登记完成后交由建设局统一退还安装窗户的费用。

部门答复

随后,记者联系到城东区城乡建设局,工作人员说,老旧小区改造中住户自筹资金为20元/平方米(总面积按建筑面积计算),其中包含外墙保温、屋面修整、更换窗户、更换单元门等楼本体所有改造内容,并非单独更换窗户的费用,如果不更换窗户则按照15元/平方米收费,目前施工人员已经撤场,无法为居民更换窗户,只能退还5元/平方米的差价。

记者 毓洛

热线出击

政风行风热线

违规停靠

来电 高先生反映:他在大通县乘坐公交车时发现,一些公交车到达站点后不驶入公交港湾,给大家乘车带来不便。

反馈 大通县交通运输局工作人员:他们已明确要求公交司机必须驶入公交港湾,如果市民遇到未按规定驶入的车辆,可记录车牌号码后向12328进行投诉,一经查实会严肃处理。毓洛

需办理相关手续

来电 王先生反映:他是东方明珠小区的住户,不知道什么原因,至今拿不到不动产权证。

反馈 市不动产登记服务中心工作人员:经查,开发商还未到相关部门办理规划核实、消防验收、房屋竣工验收备案等手续,所以小区住户还无法办理不动产权证。俣臻

有问必答

体检后办理

蒋先生来电咨询:他打算开一家餐饮店,健康证怎么办理,需要提供哪些资料?

城东区疾病预防控制中心工作人员答复:携带身份证前往营业执照登记地所在社区卫生服务中心体检办理。毓洛

可以登记

方先生来电咨询:他看到其他省份发布了5月20日可以正常办理结婚登记的消息,我市5月20日当天是否可以办理结婚登记?

城东区民政局工作人员答复:5月20日上午婚姻登记窗口正常上班,双方可携带相关材料到其中一方户籍所在地民政局办理结婚登记。毓洛

西宁市作风监督二维码



为认真贯彻党的二十大精神,深入纠治群众身边不正之风和腐败问题,严肃查处违规吃喝等享乐主义奢靡之风,现将西宁市作风监督二维码予以公布,接受群众和社会监督。

遇到困难事、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:俣臻
电话:18609717958
微信号:415359345



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



买果买菜 新发地 西宁天气预报

今天(5月16日)	明天(5月17日)	后天(5月18日)
 阴转小雨 5℃~22℃ 微风	 阴转多云 6℃~22℃ 微风	 多云 7℃~23℃ 微风

民生直通车

医保违规行为

关键词

@青青:她发现有人用医保卡买药后将药品转卖给了其他人,想知道这种行为是否被允许?如果零售药店出现这种情况该如何处理?

省医疗保障局:以下5种情况不允许,不可将本人的医疗保障凭证交由他人冒名使用;不可重复享受医疗保障待遇;不可利用享受医疗保障待遇的机会转卖药品,接受返还现金、实物或者获得其他非法利益;不可使用他人医疗保障凭证冒名就医、购药;不可通过伪造、变造、隐匿、涂改、销毁医学文书、会计凭证、电子信息等有关资料或者虚构医药服务项目等方式,骗取医疗保障基金支出。以上行为属个人行为,不在他们监管的范围内。

市医疗保障经办服务中心:根据相关规定,各定点零售药店要严格规范医保服务行为,不得发生伪造虚假凭证骗取医保基金;串通参保人员兑换现金骗取医保基金;倒卖医保药品套取医保基金等行为;一经发现将严格按照规定,对违反规定的零售药店予以直接解除医保服务协议、3年内不得准入,拒付违规费用的处以10万元违约金等。

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
交通运输服务监督热线	12328
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	8251716
城北公安分局户政大队	6277110