

房产证加名征税搅动人心

国税总局正着手研究具体意见

核心提示

近日有媒体报道婚前房产夫妻间加名字已开始征税,而且南京房产契税征缴部门也对此表示确认,因为已经接到了领导电话。这条新闻也引起了广大市民的强烈关注。记者走访房产交易中心时发现,前来咨询的市民较前一日增加了不少,但针对很多市民最关心的问题,契税窗口的工作人员基本上是“一问三不知”。



收还是不收?

咨询者很多,契税窗口答复“不确定”

“今天来咨询加名字怎么收税的人比平时多了一倍都不止。”在南京华侨路房产交易中心的契税征缴窗口,一名女性工作人员对记者这样表示。就在记者提问的时候,两位花白头发的女士急急忙忙地咨询着旁边的窗口。“现在办就要交税吗?”“确定吗?”在几声提问之后,税务工作人员的回答全是不确定。

“23日是接到通知开始实行,但目前我们没领到任何文件,具体怎么操作、怎么收费都不清楚。”税务工作人员对记者说道,在加名字的业务受理过程中,房产局办理新的房产证需要10天时间,因此最快的一批缴税户也要到十天后才能出现。

“什么都说不清,这叫我们到底怎么弄啊。”两位咨询的女士原来是一对亲家,为了家里孩子来问了半天,但没什么收获。

撤还是不撤?

办新证要10天,交钱5天内可撤销

“我们运气太背了,正好赶在23日交件办理,今天看到了要收税!”在契税窗口旁,记者碰到了一对前来咨询的夫妇小陈和小谢。30岁的小谢对记者表示,他们的房子是一起交的首付,4年前结婚时因为自己掉了证件,因此只写了老公一个人的名字。本来打算早加名字,但咨询后发现如果在贷款没还清前办理,还需要去银行办理手续。“我们感觉比较麻烦,所以等到贷款全还清之后才过来办理。可没想到正好碰到‘头一枪’,但我们是上午来办理的,当时根本没这个说法”。

一旁的小陈对记者表示,这个政策本身合不合适先不论,连一点缓冲时间都不给确实令人费解。房产局的工作人员告诉他,办理新的房产证需要10天时间,5天之内他还可以选择撤销,因为之前新的产权证还没有完成登记。“也就是说,星期一之前我就要作出决定,继续办就要缴税,不办的话老婆就永远没有产权证了。”

记者也对此咨询了交易中心权证部门,在办理产权变更期间,申请人是可以撤除办理的,撤除之后并不影响下次受理。一位负责人这样表示,“但下次办理时肯定就要按当时的规定来收费了。”而如果新房产证办好之后再想撤销,申请人可能将面临更麻烦的处境。小陈和小谢咨询后得知,首先由于老的房产证在办理前已上交,那么届时不取件就等于没了产权证。而如果取件时再想撤销,就必须去法院进行相关的调解和说明。因为那个时候的新产权证上已经有了妻子的名字,等于拥有了部分产权。

“看来我只有两个选择了,要么撤回永远不给老婆加名,要么等着交钱。这太不合理了!”小陈说道。

加还是不加?

这不是在“逼”着夫妻之间吵架吗

对于这个新的税收措施,由于之前没有发布任何正式通知,几乎所有市民都被打了个措手不及。

“我觉得中国传统的家庭和睦要被这个措施搅乱了。”在房产交易中心咨询的王女士激动地说道,这下想加名字的人又该犹豫了。加的话,价值100万元的房子,按照一半产权变更来计算,就要交1.5万

元的税,这普通家庭谁受得了。更糟的是,这样让夫妻都不像夫妻了。

还有网友在网上论坛表示,这下如果男方心疼钱不给老婆加名,女方又说该男方不够爱她了。为这个事吵架的人少不了。最没道理的是,这个措施出得一点眉目都没有,大家在完全不知道的情况下就得开始交钱了!

各地动态

南京 已向上级税务部门反馈市民意见 国税总局正在研究具体实施意见

8月24日记者从南京市地税部门了解到,截至当日下午该部门尚未收到婚前购买的房屋婚后加上另一方名字的受理件。

南京地税部门表示,婚姻法最新司法解释出台后,社会各界对婚前购买的房屋加上另一方的名字是否征收契税问题非常关注。目前,除了南京之外,包括成都、青岛、泉州、苏州、无锡等城市都已针对这一行为征收契税。根据当天该市地税部门提供监控信息显示,婚姻法最新司法解释出台后,南京并未出现“加名热”,该市地

税局尚未收到一起婚前购买的房屋婚后加上另一方名字的受理件。

南京市税务部门有关人士表示,对于婚前购买房屋加名收税的政策是根据国家相关法规执行的,作为市级税务机关是无权制订税收政策,不过对于媒体及市民的想法和建议,目前他们也已积极向上级税务机关反映。而据悉,全国很多地方税务部门也正在向国税总局反映。目前,国税总局也正在着手研究具体意见。南京税务部门表示,如果相关政策有所改变,作为地方部门也会坚决按上级规定执行。

苏州 已有30对夫妻申请产权加名 新政刚出台,还没有市民被征税

南京对婚前房产加名征税的新闻引起了广泛关注,记者24日了解到,随着婚姻法新的司法解释的出台,苏州也有不少夫妻赶着去给房产证上加名字。地税部门表示,往房产证上加名字,也要缴纳一定数额的契税。

据了解,目前该市税务部门对房产价值有一个指导价,按转让部分价值的3%进行征税。此外,还需要向房产管理部门

缴纳6元/平方米的交易手续费和80元的登记费。

记者了解到,最近,苏州市房产交易中心已经受理了近30个产权人加名字的业务。而在8月13日婚姻法新司法解释实施之前,这项业务大概一个月只有一两个人办理。不过,因为新政刚刚出台,苏州还没有因为房产证加名后缴纳契税的市民。

无锡 未出现婚前房屋的“加名热” 但接到了很多市民的咨询电话

记者24日从无锡市房屋权属登记部门获悉,他们最近也接到了很多市民的咨询电话,但真正实际办理的“加名热”并没有出现。

无锡市住房保障和房屋管理局权属登记科负责人告诉记者,《婚姻法》新司法解释出台后,涉及到房屋权属增名与司法解释施行前相比,没有出现大幅增加现象,但接到了不少市民的电话咨询。从实

际办理过程中来看,并没有太多人员前来办理,无锡未出现房产“加名热”。

婚前房产加个名字就要征收3%的契税,显然触动了众多市民的神经,这从近日猛增的咨询量就“可见一斑”。然而,针对很多市民最关心的问题,契税窗口的工作人员却基本上是“一问三不知”,结果让市民们也就更加“云里雾里”了。

(据《扬子晚报》)

“新婚姻法”在浙首判

婚前谁买的房离婚时归谁

据钱江晚报消息 孟芳(化名)原本以为,这场离婚诉讼自己赢了。丈夫许峰(化名)又打她,又花心,在婚姻中有过错。离婚了,自己作为弱势一方,房子无论如何都应分得一半。可《婚姻法解释(三)》出台,给孟芳浇了盆冷水。

8月13日,最高人民法院发布《最高人民法院关于适用婚姻法若干问题的解释(三)》(下称“解释三”)。“解释三”首次明确离婚案件中一方婚前贷款购买的不动产应归产权登记方所有。

8月24日,宁波北仑法院对孟芳和许峰的离婚案做出判决。这是“解释三”施行后,浙江首例体现新法精神的离婚判决。

妻子:房子应分我一半

孟芳30岁,和丈夫许峰都是湖北人。许峰在北仑一家私营企业任技术主管,收入不错。

2007年10月,两人登记结婚,孟芳随许峰到北仑生活,2009年2月,儿子小宝出生。可是,夫妻俩过得并不平静,天天吵架。

“都是他婚前的风流债害的!”孟芳说,婚后没多久,就有一个自称与许峰同居多年的女人跑来吵闹,还要求许峰赔偿10万元。

“这事给我们的婚姻生活留下了阴影。后来他易怒、善妒的性格也表现出来,经常为了生活小事无端打骂我。”孟芳说。她要求,离婚后分得一半财产。

“我们结婚前,我给了许峰3万元,付新房的首付。当年10月18日开始,我们一起付按揭,所以房子应该是夫妻共同财产。车子是婚后一起买的,也是共有财产。房子和车子,我都应该分得一半。”

丈夫:房子是我婚前买的

对于孟芳的话,丈夫许峰一一进行了反驳。

“房子明明是我在婚前买的,登记在我的名下,怎么可以一人一半?”许峰说,“我同意把房产按揭部分的一半还给她。汽车虽然登记在她名下,但是属于婚后财产,应该折价后,各半分割。”许峰还要求,离婚后孩子由他抚养。

由于双方意见不同,夫妻俩在法庭上吵得不可开交。而吵架的焦点,正是房子。

法院:“新法”明确,婚前贷款购买的不动产归产权方所有

“2010年10月,两人就曾起诉离婚,后经法院调解撤诉。孟芳在撤诉后与许峰分居,始终没有和好。这次是第二次起诉离婚了。”承办案子的谢敏法官有点无奈。

“《婚姻法》及前两个婚姻法司法解释,均未对婚前一方购买并付首付,而婚后以共同财产还贷的房产分割,做出明确规定。”

但新出台的“解释三”对此有了明确规定。

“根据第十条,夫妻一方婚前签订不动产买卖合同,以个人财产支付首付款,并在银行贷款,婚后用夫妻共同财产还贷,不动产登记于首付款支付方名下的,如双方不能达成协议,法院可以判决该不动产归产权登记一方。”

而尚未归还的贷款,视为产权登记一方的个人债务。双方婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分,离婚时,应由产权登记一方对另一方进行补偿。

判决:妻子只分得共同按揭部分

据了解,许峰和孟芳的争议房产位于北仑城区扩展后的新兴繁华地段,购买时间为2007年9月7日,早于两人登记结婚的时间。

房产登记的名字是许峰。当时房屋总价为49.9万元,首付了16万元,向银行贷款33.9万元,自当年10月18日开始还款。

法院审理认为,房屋是被告许峰婚前签订的买卖合同,他支付了首付款,并且登记在他名下,房屋应属他个人所有。而孟芳所说的婚前出资购房款3万元,因无证据证明,法院不予认定。

设立在房屋上的银行借款,属于许峰个人债务,应由他承担。婚后共同还款部分,可作为夫妻共同财产进行分割。

经查,2007年10月18日至2011年6月17日,双方共同还款约9.7万元。房屋原价49.9万元,双方一致确认房屋按原有价格的两倍确定价格。据此,法院计算共同还贷及财产增值的补偿额,许峰应当补偿孟芳9.7万元÷2×2(倍)=9.7万元。

法院判决双方离婚,房屋归许峰个人所有,由许峰补偿孟芳9.7万元;车子归许峰所有,但他应付给孟芳车子的差价款6万元。