

长宁静安两区房屋交易税微调

税费下降将惠及部分刚需和置换型客户

10:30 上午首发

本报讯 (记者 杨玉红) 今天起,静安区房屋交易税有所调整,此举或让购房者节省数十万元。从房产中介机构获得的信息表明,长宁区今天也调整了房屋交易税。

今天上午,在昌平路403号的静安区房地产交易中心,多名市民特意前来咨询房屋交易税收调整的事。在纳税窗口,税务人员非常耐心地解答市民的咨询。面对记者的提问,税务人员明确表示,市民可根据各自交易房屋的实际情况,自由选择个税的缴纳方法。

“以前,购房者来长宁区或静安区购买房产时,都会选择A项——‘营业税按照全额5.65%缴纳、个税必须按照全额2%缴纳’缴纳。因为B项是‘营业税按照差额5.65%缴纳、个税也需要按照差额的20%缴纳’,对很多购房者来说‘很不合算’。”德佑地产交易按揭部经理陆洲介绍,政策调整后,满5年、不唯一的房屋交易时,购房者如选择营业税按差额5.65%缴纳,个税可选择按全额的2%缴纳。

上午,在长宁区房地产交易中心,德佑地产业务员彭婷毅正在带



■ 今天上午,市民在静安区房地产交易中心办理税费认证

本报记者 陈梦泽 摄

客户办理房屋购买交易手续。“在纳税窗口,陆续有市民来咨询,购房者如选择营业税按差额5.65%缴纳,个税可选择按全额的2%缴纳。”

“营业税全额配个人全额,营业税差额配个税差额的做法,只有静

安、长宁、徐汇和宝山四区严格执行,而其他区可交叉选择。”陆洲补充道,其实,这个税收政策早已在浦东新区、黄浦区、闵行区等大部分区县实施,此次调整属于全市税收标准统一化。

记者在静安区房产交易中心采访发现,以后对于满5年的认定,契税单上的填发日期或者产证的登记日期,孰先原则只确定到月,如本年9月30日满5年,9月1日后即可去过户,认定为满5年。

“8月中下旬,进店咨询的客户量有所增加,大部分客户都属刚需型、置换型。部分客户看中了房源,再算算所有税费,不得不选择退租,挂牌价加上税费已超预算。”德佑地产古北御翠店的负责人刘云飞笑道,此次调整可让更多购买房龄满5年的客户得到更大的让利空间。

目前,很多房东在挂牌时,明确是“到手价”,要求购房者承担上家的营业税和个税。刘云飞举例说明,该店挂出的房源中,两房总价在400万元至600万元间,三房的总价在600万元以上。以一套挂牌500万元的房源为例,购买价300万元左右,以前交易时,购房者选A项需缴税38万元,而选B项则需缴税51.2万元。根据调整后的税收政策,购房者只需要缴纳21.2万元,节约了十多万元的税费。“税费有所下调,会吸引部分刚需型、置换型客户,或将刺激二手房的交易。”她补充说。

对此,易居研究院的研究员严跃进分析,从区域来看,静安和长宁都属于高端物业聚集区域,房屋总价都较高,此次调整或使房东让利空间放大,刺激部分购房者入市。此次调整不是简单救市,而是为了理顺上海房地产市场的税收标准。

“小巷总理”赢民心 社区治理迎创新

——梁慧丽事迹引来社会各界热议

从不通自来水、无管道煤气、无有线电视、无商业网点的“边缘”小区,到如今的“全国和谐示范小区”、“上海市文明小区”,在梁慧丽担任居民区党总支书记的15年间,普陀区桃浦镇莲花公寓发生了巨变。

在居民眼里,梁慧丽是这样一个人——

她是有名的“意见书记”。梁慧丽相信“办法总比困难多”,理解社区居民的合理要求,不断向上级提“意见”,促成了一件件难题的解决:150平方米的社区卫生服务站顺利落成,平价食堂和超市先后在小区内开设……

她是为民敢担当的“铁娘子”。当居民无法忍受工厂排污与厂方发生冲突时,梁慧丽顶在最前,喊出“我是书记,有事冲我来”,将冲突有效化解。当上级部门考虑市容美观,

要给小区沿街几排房屋做“平改坡”时,她拒绝“形象工程”,坚持“要做就都做”……

她更是热情的“好女人”。梁慧丽多次垫付医药费为困难群众看病,定期照料无依无靠的社区孤老,帮助大龄青年联系工作……

“如何能做到像你一样?”有年轻居委会干部这样问梁慧丽。梁慧丽总结道:要多跑到百姓家中问疾苦,为百姓生活谋福祉;要有爱心、耐心,把居民当作自家人;对不良现象要勇于指出,敢于提意见;做社区工作要气量大,扎实做好平凡事。

这些年,一些居民原打算搬家,却因舍不得这里的温情脉脉和居委会干部们的真情,选择留了下来。

桃浦镇党委副书记王建平认为,政府和居委会干部间是互助关系,居委会干部将居民最迫切需要

解决的问题反映上来,我们必须尽最大努力去帮助解决,以防问题由小变大、积少成多,伤害党和政府公信。他表示,梁慧丽等基层干部的“强”,也反映出某些职能部门的“弱”,也让我们思考如何改进工作。

普陀区民政局相关负责人表示,政府应让居委会干部做“好人”,而不是让他们孤军奋战、处处为难;要给居委会更多资源,让他们更有底气和能力为老百姓多做事情。

梁慧丽的先进事迹,令许多上海社区干部深受鼓舞。宝山顾村镇馨佳园社区党总支副书记梁莉表示:“梁书记对居民有呼必应的态度和敢做敢当的精神令人钦佩,只有把为群众服务的‘最后一公里’解决好,基层少一份矛盾,城市才能多一份和谐。”

据新华社

申城4家检察院 改革试点方案通过

本报讯 (通讯员 施坚轩 记者 郭剑峰)市检察院二分院、闵行、徐汇、宝山区检察院等四家上海检察改革试点单位的试点工作方案已经全部获得通过,昨天,市检察院二分院召开有全体检察官参加的改革试点工作部署会,市检察院检察长陈旭对全市检察改革试点工作提出要求。

《上海检察改革试点工作实施方案》获通过后,市检察院对4家试点单位的改革工作方案开展了深入调研,召开不同岗位、年龄、学历背景的检察干部座谈听取意见,听取人大代表等社会人士对检察改革建议。参加试点的检察院结合前期的探索和本院检察工作性质任务的实际,对本院的改革试点工作方案进行了细化、优化,提出了依法有序各具特点的试点工作方案,完善可复制、可推广的检察改革方案。

据了解,各试点单位结合本院办理案件和工作特点,确定不同的

试点工作方案。市检察院二分院实行严格的检察官遴选制度,改革后,本院检察官主要从基层院检察官中择优遴选,探索形成分院层面的检察官遴选程序,并明确本院检察官还可以从优秀的律师、法律学者及其他法律工作者等专业法律人才中公开选拔或调任,公开选拔的职位一般为高级检察官。

闵行区检察院在改革方案中,按照精简、统一、效能的原则,在办案部门大部制下设立若干个主任检察官办案组,形成“横向大部制,纵向扁平化”的专业办案模式。徐汇区检察院在探索建立检察官负责制的同时,对建立确保公正执法的监督制约机制作出规定,制订了“实时事中监督”“积极事后监督”“探索专业化监督”“深化社会监督”等制度。宝山区检察院对担任不同办案职责的主任检察官办案组分为刑事检察组、职务犯罪侦查组、诉讼监督组、案件质量监督组四种办案模式。

区街形成合力 整治群租给力

本报讯 (特约通讯员 龙钢 记者 袁玮)“制止群租不能光靠一方整治,而应区街通力合作,形成合力,在居民的支持下,才能有效果。”虹口区广中路街道负责人告诉记者,在街道区域内只要还存在群租现象,整治就不会结束。据悉,从今年上半年以来,广中路街道针对群

租现象创新工作机制,将原先街道小打小闹式单一整治,改为街道和区有关部门形成合力、联合整治,发现一处整治一处,使群租这一顽症在地区内没有市场。近两个月来,街道已先后拆除违法隔断间997余间,清退居住人员1300余人。

广中路街道设立了街道、区有

关部门联席会议制度,每周四召开有区房管局、消防支队等区各相关委办局和派出所、城管、物业等社区院所及街道各科室负责人参加的协调会,通报群租排摸整治情况,研究部署整治工作。由于有了良好的工作机制和流程,面对难题不推诿、不扯皮,整治群租收效显著。

《对话市长》电视访谈今晚开播

本报讯 今晚9:30,上海广播电视台新闻综合频道将推出《对话市长》电视访谈节目,第一位走进节目的是市委常委、副市长艾宝俊,访谈话题是“转型发展中的环境保护”。

前一阶段市政府新闻办和上海广播电视台共同推出《市民与社会·市长热线》广播访谈节目,

市政府领导分别来到电台直播间,与广大听众对话交流,引起各方广泛关注。在此基础上,双方再度联手创设《新闻夜线·对话市长》电视访谈节目,通过基层采访、网上征集话题等形式,邀请市政府领导走进荧屏,与主持人讨论百姓关心的民生话题,以进一步推进政务信息公开。