契税法来了! 这几点你必须要真懂!

新华社记者 郁琼源 谢希瑶 戴小河 桑 彤

财经聚焦

对于老百姓来说,买卖房子可是 大事,而这种不动产的买卖就会遇到 契税。一个小小的税种,事关千家万 户的切身利益,牵动着社会方方面面。

第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议11日表决通过了《中华人民共和国契税法》,自2021年9月1日起施行。从暂行条例上升为法律,契税的变与不变引发社会广泛关注。税率提高了吗?买房要多缴税吗?契税要怎么收?针对大家关心的热点话题,记者近日采访了有关部门负责人、专家及业内人士。

税率并未上调,维持现行税 率不变

契税法一出台,"契税税率为百分之三至百分之五"的条文引发人们对"契税上调"的担忧。按个别房产中介的说法,要赶在明年9月1日前买房,否则光契税损失就有可能高达数万元甚至更多,不少购房者疑虑购房成本是否会增加。

在契税法之前,我国在1997年颁

布的《中华人民共和国契税暂行条例》就已明确规定,契税税率为3%-5%。财政部税政司司长王建凡表示,契税法基本延续了契税暂行条例关于税收优惠的规定。契税法授权省、自治区、直辖市可以对不同主体、不同地区、不同类型的住房权属转移确定差别税率。

北京国家会计学院财税政策与应 用研究所所长李旭红说,最近的一次 房地产契税税率调整是2016年。当 年财政部、国家税务总局、住房城乡 建设部关于调整房地产交易环节契税 营业税优惠政策的通知规定,对个人 购买家庭唯一住房,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。具体操作办法由各省、自治区、 直辖市财政、税务、房地产主管部门共 同制定。

为何不按实际情况确定税率

从实际情况来看,契税税率尚未

突破3%。那么此次立法,为何不按照实际情况确定税率,比如1%到3%,而是3%到5%?

首先,作为住房领域重要税费项目之一,契税对于调节中央与地方财税关系、促进社会收入分配公平、保障不动产所有人合法权益具有重要功能,无论上浮或者下调都有其特殊

"以买房为例,契税上调有助于 遏制频繁买卖,但过高又影响市场交 易和人员流动。"中国政法大学财税 法研究中心主任施正文说,"契税法 既为现行的优惠政策延续提供了法 律依据,也给地方政府留下了授权空 间。这有利于维护法律的稳定性和 权威性。"

其次,契税法税率在幅度内的决定权依然在地方政府。

上海交通大学财税法研究中心副 主任王桦宇说,总体来看此次契税立 法是"税制平移",只是在表达技术上 更加规范,以适应经济社会发展需要。

王建凡说,契税法赋予了地方一定税政管理权限,有利于调动地方加强税政管理的积极性,因城施策促进房地产市场健康发展。

法律新变化体现时代新特点

施正文介绍,契税法紧跟时代步伐,将社会新变化纳人法律条文中,体现人文关怀,促进社会和谐稳定。

"比如对夫妻之间变更土地、房屋 权属,法定继承人继承土地、房屋权属 免征契税的表述,体现了对婚姻、家庭 关系的支持;对非盈利性的学校等免 征契税,有利于社会福利事业发展。" 施正文说。

此外,契税法规定,根据国民经济和社会发展的需要,国务院对居民住房需求保障、企业改制重组、灾后重建等情形可以规定免征或者减征契税,报全国人民代表大会常务委员会备案。

"这也意味着,对于以上事项的税收优惠,契税法授予了国务院相应的减征或免征税权。"李旭红说。

同时,契税法将契税申报和缴纳时间合二为一,减轻纳税人负担;保护纳税人个人信息不泄露;纳税人在依法办理土地、房屋权属登记前,因合同不生效、无效、被撤销或者被解除的,纳税人可以向税务机构申请退还已缴纳的税款,税务机关应当依法办理退税等规定,都契合了现行社会发展规律。



图片新闻

贵州遵义: 辣椒丰收 红火致富

工人在遵义市新蒲新区一家辣椒加工企业内工作(8月13日摄)。

近日,贵州省遵义市新蒲新区农户种植的辣椒迎来采收、加工高峰期。当地采取"公司+基地+农户"的模式,结合市场需求订单种植朝天椒、珠子椒等特色辣椒品种,并依托遵义辣椒城、辣椒加工园等,发展集产品研发、加工、商贸为一体的辣椒产业,带动当地山区农户脱贫致富。

新华社记者 陶 亮 摄

车险综合改革启幕 你的车险将有这些变化

新华社记者 谭谟晓

新华观察

广大车主期盼已久的车险综合改 革即将落地实施。作为与老百姓接触 最广的保险产品之一,车险改革后将 怎样影响几亿车主的切身利益?记者 采访了相关人士。

风险保障更全面

近年来,车险市场虚高定价、保障不足、经营粗放、竞争失序等顽疾突出,饱受消费者诟病,亟待加大改革力度。

与2015年和2017年两次商业车险改革不同,此次车险改革定位为综合改革,涵盖交强险和商车险、条款和费率、产品和服务等,直指车险市场乱象。

银保监会财险部副主任尹江鳌表示,车险综合改革从保护消费者权益 出发,通过对价格、保障、服务、机制等 多方面的改革,为消费者提供实惠和 便利。

此次改革最吸引车主眼球的莫过于车险保障内容全面扩容。具体来看,交强险总责任限额从12.2万元提高到20万元,其中死亡伤残赔偿限额从11万元提高到18万元,医疗费用赔偿限额从1万元提高到1.8万元。商车险责任限额从5万元至500万元档次提升到10万元至1000万元档次。

监管部门还将引导行业将示范产品的车损险主险条款在现有保险责任基础上,增加机动车全车盗抢、玻璃单独破碎、自燃、发动机涉水、不计免赔率、指定修理厂、无法找到第三方特约等保险责任,支持行业开发车轮单独特及及

一品。 中国平安产险董事长兼 CEO 孙 建平认为,改革措施针对性强,充分考



虑了消费者使用汽车时面临的风险和痛点。扩大保险责任和提升保障金额,消费者风险保障将更加全面,有利于激励保险公司提升车险经营效率和服务能力,更好发挥保险在经济补偿和化解矛盾纠纷方面的作用。

"好"车主保费更便宜

自2015年6月商业车险费率改革 启动以来,车险条款费率下降,保障范 围扩大,广大车主得到实惠。此次车 险综合改革,将使大部分车主保费负 担进一步减轻。

记者了解到,车险综合改革实施后,短期内对于消费者可以做到"三个基本",即"价格基本上只降不升,保障基本上只增不减,服务基本上只优不差"。

据介绍,此次改革将商车险产品设定附加费用率上限由35%下调为25%,预期赔付率由65%提高到75%,改革后商车险基准保费价格将大幅下降,预计消费者实际签单保费也将明

显下降。

监管部门还将结合各地区交强险综合赔付率水平,在道路交通事故费率调整系数中引人区域浮动因子,对未发生赔付车主的费率由最高优惠30%扩大到50%。拥有良好驾驶习惯和安全记录的车主交强险将更便宜。

以一辆五座普通家用小轿车为例,第一年交强险保费为950元,在未发生赔付的情况下,次年保费最多可以优惠到665元。此次改革后,最多可以优惠到475元。

不过,值得注意的是,可能有少数 消费者会出现签单保费价格上涨的情况。原因在于,此次改革根据行业实 际风险状况重新测算了基准纯风险保费,财险公司会在此基础上结合自身 业务风险特点来确定保费涨跌。

改革后,车险费率的"奖优罚劣" 作用将得到更好发挥。对一些具有不 良驾驶习惯的高风险车主来说,想要 享受到车险改革红利,就要规范驾驶 行为,养成遵规守纪的好习惯。

投保理赔更便利

不少车主表示,除了保费价格,服务质量也是其选择车险投保公司的重要因素。此次车险改革提出,在保障消费者知情权和选择权的基础上,鼓励财险公司通过电子保单方式,为消费者提供更加便捷的车险承保理赔服务。

孙建平表示,这为科技赋能车险 提供了用武之地。保险科技可以支撑 车险数字化管理,打破时间、空间限 制,真正实现"足不出户"投保车险,对 保险公司和车主来说更加便捷高效。

瑞士再保险中国总裁陈东辉认为,在数字经济快速发展的今天,社会公众对车险的认知发生了深刻变化,车险行业完全可以实现数字化、线上化,在方便消费者的同时,发挥市场效力,让车险全流程更加透明,摆脱行业信息不对称、交易成本奇高的现状。

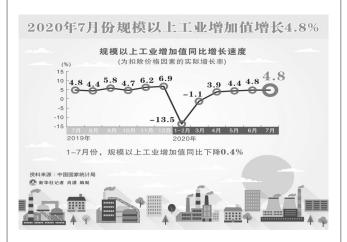
为适应车险行业线上化要求,已经有不少金融科技公司开始优化保险解决方案,助力财险公司提升服务能力。记者从金融壹账通了解到,该公司推出"智慧车理赔一体化平台",打通车险报案、救援维修、车物查定、人伤查定等环节,帮助车险理赔实现全面线上化和数字化。

金融壹账通保险一账通CEO毕伟表示,以前大多数保险产品理赔都靠人工完成,效率低,也容易出错。现在有了保险科技加持,解放了人力,也方便了车主。以图片定损为例,对于单方小事故,车主只需按照引导拍照后上传至理赔一体化平台,后台的AI机器人会自动完成定损,5分钟之内赔款就可到账。

为实现此次车险改革"降价、增保、提质"的目标,银保监会将推动保险公司理性经营,加强车险产品创新,健全市场化条款费率形成机制,不断提高消费者满意度。

国家统计局:

7月份国民经济继续稳定恢复



新华社北京8月14日电(记者 安蓓 陈炜伟)国家统计局14日发布的数据显示,7月份,我国生产供给继续复苏,市场需求逐渐回暖,就业物价总体平稳,新动能成长壮大,市场信心趋于增强,国民经济运行保持稳定恢复态势。

生产方面,7月份,全国规模以上工业增加值同比增长4.8%,增速与6月份持平。装备制造业和高技术制造业增加值同比分别增长13%,9.8%,快于规模以上工业8.2、5个百分点。全国服务业生产指数同比增长3.5%,较6月份上升1.2个百分点。

需求方面,7月份,社会消费品零售总额同比下降1.1%,降幅比6月份收窄0.7个百分点。其中,商品零售增速年内首次由负转正,增长0.2%。1至7月份,全国固定资产投资同比下降1.6%,降幅比1至6月份收窄1.5个百分点。

就业方面,7月份,全国城镇调查失业率为5.7%,与6月份持平;其中25至59岁人口调查失业率为5%,下降0.2个百分点。1至7月份,全国城镇新增就业671万人,与上年同期相比少增196万人。

国家统计局新闻发言人付凌晖说,7月份国民经济继续稳定恢复,主要经济指标持续改善。但全球新冠肺炎疫情仍在蔓延,国际经济环境严峻复杂;国内结构性、体制性、周期性矛盾并存,发展面临的困难和挑战较多。

商务部:

提升"中国服务"在全球价值链地位

新华社北京8月14日电(记者 王雨萧 陈炜伟)商务部近日印发《全面深化服务贸易创新发展试点总体方案》,提出打造服务贸易发展高地,提升"中国服务"在全球价值链地位,充分发挥服务贸易对稳外贸稳外资的支撑作用。

方案指出,完善服务行业管理制度,加大对服务业与服务贸易改革、开放、创新支持力度。探索下放行业管理和审批权限,率先推进放宽服务市场准人,进行压力测试,充分释放服务业和服务贸易发展潜力。

方案明确,对标国际高标准,在充分竞争、有限竞争类重点服务领域和自然垄断类服务领域的竞争环节,分别以全面取消、大幅放宽、有序放开为原则,推动取消或放宽对服务贸易的限制措施。探索放宽特定服务领域自然人移动模式下的服务贸易限制措施,探索允许境外专业人才按照有关要求取得国内职业资格和特定开放领域的就业机会,按照对等原则推动职业资

根据方案,全面深化试点地区为北京、天津、上海、重庆(涪陵区等21个市辖区)、海南、大连、厦门、青岛、深圳、石家庄、长春、哈尔滨、南京、杭州、合肥、济南、武汉、广州、成都、贵阳、昆明、西安、乌鲁木齐、苏州、威海和河北雄安新区、贵州贵安新区、陕西西咸新区等28个省市(区域)。试点期限为3年,自方案批复之日起算。

上半年

中国电子信息制造业实现营业收入5.14万亿元

新华社深圳8月14日电(记者 王丰)今年上半年,中国电子信息制造业增加值同比增长5.7%,高于同期工业增速7个百分点;实现营业收入5.14万亿元人民币,在制造业中占比达到12.7%,产业地位不断凸显。

在14日于深圳举行的第八届中国电子信息博览会上,工业和信息化部电子信息司司长乔跃山介绍了中国电子信息制造业发展的最新情况。

据介绍,目前全行业复工复产加速推进,龙头企业带动上下游中小企业协同复工成效显著,重大项目建设持续推进,产业实现快速复苏。同时5G网络商用加速推进,北斗三号卫星导航系统建成开通,电子信息产业发展动能不断壮大。

你"砍价",他"诈"你

警方提醒谨防"砍价互助"骗局

新华社厦门8月14日电(记者 颜之宏)"快来帮我砍价!"最近,厦门警方接到多起警情,多位市民称因误入"砍价群"上当受骗。警方提醒,不要轻信所谓"砍价互助"活动,以免因小失大蒙受损失。

套路一:有偿砍价,财物两空。叶先生在某平台参加达到"砍价"人数即能获得"0元购"资格的"砍价"活动。在将链接发遍自己所有的微信群后,叶先生发现距离"0元购"还差"四刀",于是他想起自己此前加人过一个名为"×××砍价互帮群"的QQ群,便将链接发在了群内。不一会儿,叶先生就收到了一条QQ好友申请,对方声称帮"砍价一刀"220元,一共880元。叶先生觉得花这钱也划算,于是便向对方支付了880元。然而付完钱后叶先生发现,不但商品未能"砍价"成功,自己的QQ也被对方拉黑,遂报警。

套路二:"你价"群里接兼职,骗子"宰你"没商量。梁女士是一名公司职员,加入了一些"砍价互助群"。今年8月,群内一条声称"比砍价还简单"的兼职信息引起了梁女士的注意。梁女士按对方发来的兼职刷单流程试着刷了几单后,均收到了"佣金返还",于是深信不疑。随后,在她继续扫描二维码"刷单"时,对方告知她"系统卡单,必须刷满10单才能获得佣金返还"。在对方要求下,梁女士支付了10单共计14400元,之后惊觉自己的QQ已被对方拉黑,无奈之下报警求助。

警方提醒,广大群众在日常生活中要提升安全意识,不要随意加入所谓的"砍价互助"群,特别是对网络社交平台上声称能"赚块钱"的顶目 应保持享度整想

"赚快钱"的项目,应保持高度警惕。