

开发商多收了小区业主的钱?!

契税竟按含增值税房价计征 估计共多收数百万元

开发商:财务操作失误,可多退少补

契税是按照房子的裸价计算的,而最近宁波江北维科尚江府小区交付时,开发商因代办产权证向业主收取契税,有业主发现是按含有增值税的房价计算。每户多收的钱少则数千元,多则上万元,整个小区估计多收数百万元。

“这不是变相套取业主的钱吗?”业主们向本报热线反映这一问题,记者昨日进行了采访。

维科尚江府大门。

A 业主发现 用来计算契税的房价 竟含增值税

最近,是位于宁波江北区洪塘的维科尚江府小区交付的日子,这个号称拥有一线江景房的小区,两年前销售时曾受到热捧,如今业主们终于等到一睹其真面目的时候了。

本周一,业主赵先生满怀期盼地来到小区交房现场,开始交契税收房。他买的是175平方米的房子,房子裸价为477万多元,加上9%的增值税,总房价为520万余元。

房屋产权证都是由开发商统一代办的,交房时要支付契税。赵先生是第三套房,契税按3%计算,交房现场的工作人员为他计算的契税为15.6万元。

一开始他没注意,回家后仔细查看发现不对,“契税计征应该是按房子裸价的3%,也就是477万多元乘以3%,为14.3万多元。而开发商是按包含增值税的520万余元的3%计算契税的,比实际契税增加了1.3万多元。”

接收到赵先生反映的问题后,记者也查询了相关规定,财政部、国家税务总局关于契税的计税方法明确规定,“计征契税的成交价格不含增值税”。为此赵先生这套房子,应该计征的契税为14.3万余元,而开发商却多收了1.3万余元。

赵先生碰到的这个问题并非个案,该小区所有的房子都是如此计征契税的。记者从其他业主处看到了购房发票以及契税发票,均是含增值税房价的算法。

B 小区1100多套房子,估计共多收了数百万元

“我们小区一共有1100多户,多收的这点钱对每户来说数额不大,但整个小区加起来就是个大数额了!”业主周先生说。

契税计征规定,购买首套房,90平方米以下按裸房价的1%计,90平方米以上的按1.5%计;二套房90平方米以下按1%计,90平方米以上按2%计;三套及以上均按3%计征。

增值税按房价的9%收取,如果将增值税包含进房价内,再计算契税,那每套房将多收数千元至上万元不等的契税。

“现在我们无法准确知道多收的数额,但可以推算一下:如果平均每套多收5000元,整个小区1100套房子,就能多收550万元,如果平均每套多收8000元,整个小区则要多收880多万元……”业

主说,“这可不是一笔小数目,按规定是不应该如此收取的,开发商这样做不是在套取业主的钱吗?”

业主们很快找到维科尚江府开发商相关负责人反映问题,对方表示,这钱产权证办好后可以退。

“本就不应该收的钱,为什么要多收?这不相当于无息借款了吗?”业主们对此无法理解。

C 开发商:财务操作失误,可以多退少补

昨日下午,记者来到了江北洪塘街道维科尚江府。该小区大门口张灯结彩,进进出出的人员很多,从本周开始正处于陆续交房之中。该楼盘开发商为宁波维科新城置业有限公司,相关负责人对记者说,关于契税的问题,他们之前确实接到了一些业主的反映。

相关负责人表示,按照规定,契税确实是按房产的裸价来计算的,增值税不应包含在里面,但是

因为他们公司财务在平时具体操作中使用的房价数据都是含增值税的,所以这次在计算契税的时候就将增值税也包含了进去。“不过这个没有关系,我们会在产权证办理完成后按实际结算多退少补。”

该负责人表示,现在业主提出意见,要求退改,开发商也可以给予特事特办,按去除增值税

后的房价计算契税。

记者问:“现在多收,到时候再退那不是增加工作量,更加麻烦吗?为什么现在不按规定收取呢?”该负责人表示,以后他们会建议财务部门将增值税从房价中剥离开来。 记者 陈善君 文/摄

遗失声明

现代金报社遗失事业法人证书一本,统一社会信用代码12330000MB1489813M,声明作废。
现代金报社

注销公告

经上级主管单位新华通讯社批复同意,现代金报转企改制,注销原事业法人资格,改制成立新公司,特此公告。
现代金报社

宁波亚德拍卖有限公司 商业房产拍卖公告

受委托,本公司定于2020年6月12日上午9时在公司拍卖厅举行拍卖会。

- 一、拍卖标的:** 位于北仑区大碇大新路商业房产,证载房产建筑面积:429.51平方米,土地使用权面积748.80平方米,国有出让商业服务业用地,出让终止日期为2043年5月21日(带租赁拍卖)。(起拍价500万元 保证金80万元)
- 二、标的咨询、看样:** 即日起至2020年6月10日止可自行看样或提前与拍卖公司联系看样。
- 三、保证金交纳及竞买登记:** 有意者带身份证(企业带营业执照副本、法人身份证、印章及相关委托文件)等有效证件到公司登记,并按规定缴纳保证金至公司账户(报名及缴款日期截止至2020年6月11日下午4时止)
- 四、咨询电话:** 86864950 86860980
- 五、公司地址:** 宁波市北仑区新大路755号新锋商务楼三楼
未尽事宜可登录拍卖公司网站(www.nbyade.com)或关注公司微信公众号:宁波亚德拍卖有限公司。

拍卖公告

受委托,于2020年6月12日9:00至11:00止(延时除外)在本公司网络拍卖平台“诚拍网”(http://www.chengpw.com)上进行公开拍卖,现将有关事项公告如下:

- 一、拍卖标的:** 某单位处置的废旧物资一批(以实地看样为准),起拍价为190600元,保证金20万元。
- 二、竞买人资格:** 竞买人须为独立企业法人(分公司不得参加),注册资金不少于500万元(含500万元),营业执照登记日期要求为拍卖公告发布日之前。
- 三、拍卖方式:** 有保留价的网络增价拍卖方式,不到保留价不成交。
- 四、展示看样:** 即日起至2020年6月11日止,与本公司联系看样事宜。
- 五、竞买办法:** 意向竞买人请于2020年6月11日16时前交纳保证金汇入指定账户(户名:浙江金诚拍卖有限公司,帐号:76810188000045992,开户行:光大银行江东支行,以实际到账为准),并在2020年6月11日17时前携银行汇款凭证及相关证件原件(营业执照副本、法定代表人身份证等)及法定代表人本人到宁波市百丈东路28弄2号嘉汇国贸B座907室办理竞买手续,并注册企业网拍账号,此次拍卖不接受任何形式委托办理,逾期不予受理。
- 六、联系电话:** 87869881、87869880
未尽事宜详见本次专场拍卖资料或登陆诚拍网:www.chengpw.com。

浙江金诚拍卖有限公司

滨湖晴园存量商铺拍卖公告

交易登记号:CQ2020022

受委托,拍卖公司定于2020年6月28日上午10:00至下午3:00截止(延时除外),在中拍平台(https://paimai.caa123.org.cn/)在线公开拍卖以下标的的拍品清单如下:

- 一、拍卖标的:** 位于江北区滨湖晴园32套商铺整体拍卖,总建筑面积约12462.67㎡,起拍价人民币16827.8万元,保证金:人民币800万元。

序号	坐落	数量(套)	总建筑面积㎡	起拍价(万元)	保证金(万元)
1	江北区滨湖晴园商铺	32	12462.67	16827.8	800

(具体拍卖标的的建筑面积、租赁情况等详见拍卖清单,拍卖清单可关注我公司微信公众号查看或向拍卖公司索取)。

- 二、本次拍卖商铺部分存在租赁情况,竞买人拍卖成交后,需继续履行原《房屋租赁合同》至租赁期满。**
- 三、拍卖方式:** 本次拍卖采用有保留价的网络增价拍卖方式。
- 四、标的咨询、看样:** 即日起到2020年6月23日止可自行前往标的所在地看样或与拍卖公司提前预约看样。
- 五、保证金交纳及竞买登记:** 申请竞买人需于2020年6月23日下午4:00前将拍卖保证金汇入本公司指定账户(户名:宁波华诚拍卖有限公司,帐号:9902001056945148,开户行:民生银行镇海支行,保证金以到本公司账户为准,现金概不受理)。并于2020年6月23日下午5:00前将银行收款凭证、有效身份证件拍照发邮件至1830199360@qq.com并于中拍平台(https://paimai.caa123.org.cn)注册网拍账号并按规定在中拍平台上注册、办理网络报名手续。
- 六、咨询电话:** (0574)87335168
- 七、公司地址:** 宁波市中山东路579号中山银座B座605
未尽事宜详见拍卖专场资料 拍卖公司网站www.nbhcpm.com

宁波华诚拍卖有限公司
浙江三江拍卖有限公司
浙江金诚拍卖有限公司



微信公众号二维码

拍卖公告栏

刊登热线:87682558

13884469746 姚

另外承接《宁波晚报》《东南商报》政府类、企业类、招聘等公告,欢迎垂询!