

契税要多交好几万元

奉化这个新交付的楼盘,业主很郁闷……

4月16日,宁波房地产调控新政发布,其中有一条直接影响到一部分购房者“钱袋子”、却可能未被注意的新规定——缴纳契税,住房核查范围由原先的市五区扩大至市六区。

奉化一个于去年年末交付的楼盘——滨江诺德学府(备案名:诺尚华府),就因此闹出了纠纷。“开发商答应交付后90天之内替我们代缴契税、办产权证,但到现在契税都没交,导致我们每家现在得多交几千元甚至几万元的契税!”

昨天,诺尚华府的多位业主通过宁波晚报热线向记者反映了这么一件事。据业主称,小区共有约1000户人家,目前通过业主群已经确认至少有200户遇到了此情况。

A. 房产新政后需多缴契税

业主郭先生,在市五区内有两套住房。在诺尚华府购买的房子,是其在奉化区内的第一套住房,建筑面积133平方米。

按照之前的老政策,郭先生买的诺尚华府这套房子,契税税率按1.5%,只要缴2万元左右的契税。

但新政施行后,缴纳契税时要核查市六区内的家庭住房套数,郭先生诺尚华府这套房子,就是他的第三套住房,契税税率得按3%计——等于要较原先多缴2万元左右的契税。

诺尚华府于2020年12月19日交付。交付时,郭先生按当时政策,已将应缴的税费共计21000多元,支

付给杭州滨江物业管理有限公司。据郭先生称,虽经多次催促,但直到调控新政出台,滨江方面也没有替他去代缴契税。

另一位业主告诉记者:“我们至少有200户业主遇到了这样的情况,其中最少的需要多交5000多元,最多的需要多交30000多元。”

业主们反映说,交付时滨江方面曾让他们签过一份《承诺函》,其中明确会在交付之日起90天内取得不动产权证。这么算,业主们显然是赶得及在新政施行前按老政策缴完契税的。

但滨江方面有不同说法。

B. 不动产权证有“大证”和“小证”

记者致电滨江物业奉化分公司,一位工作人员告诉记者,当时的《承诺函》中,只是说“自交付之日起90天之内办好初始登记不动产权证”;关键在于,购房合同里,是约定交付之日起180天内完成代缴契税等手续,现在才4月份,并没满180天。

业主提供给记者的购房合同、《承诺函》,证实了这位工作人员的说法。

那到底按90天算,还是按180天算?

事实上,不管怎么算,滨江方面都没责任。这里面,有一个很多购房者都可能没搞清楚的重要概念!

注意——承诺函中的“初始登记不动产权证”,并不是我们通常所理解的每家每户手里的那个“红本本”不动产权证。

不动产登记部门相关人士告诉

记者,新商品房验收合格、交付后,不动产登记部门会为每一套房子以开发商作为权利人进行不动产登记,并为每套房产发放“不动产权证登记凭证”,即“首次登记不动产权证”或“初始登记不动产权证”——也就是我们经常听到的所谓“大证”。

然后,业主提供这初始登记不动产权证、购房合同、购房发票等相关资料,到不动产登记部门窗口完成相关手续,才能最终拿到属于自己的不动产权证——也就是俗称的所谓“小证”。

所以,如果你在购房时,看到任何书面材料里提到的“初始登记不动产权证”或“首次登记不动产权证”,那都是指不动产登记部门发放给开发商的“大证”,而并不是给到业主手里的“小证”。

记者 曾梅



讲座现场。

“侵犯他人著作权,就如同私闯民宅”

宁波大学法学院教授张炳生“普法讲座”干货满满

本报讯(记者 施代伟 文/摄)“城市广场的音乐喷泉有没有著作权?在遇到版权纠纷时,大家该从哪些方面着手应对?著作权是私权利,侵犯这项权利和私闯民宅是一样的。”昨日,《著作权法》第三次修改解读讲座举行,宁波大学法学院教授张炳生结合生动案例,给到场的近百位相关行业代表,带来了一堂干货满满的普法课。

著作人去世后50年,他的作品还受著作权法保护吗?体操、舞蹈等功能性动作到底有没有著作权?信息网络传播为何容易造成侵权?讲座中,张炳生结合很多鲜活案例展开了解读。他指出,技术领先并不一定就有了专利权,著作权是在作品完成后自然而产生的,“著作权是私权利,侵犯这项权

利和私闯民宅是一样的”张炳生表示,新修订的《著作权法》,无论是对企业还是社会公众而言,都将会产生深远影响。

“现在各类‘作品’的使用已经是全场景化、完全社会化了。当下,没有人不接触作品,也没有人不使用作品。”在他看来,无论是谁,在使用和传播他人作品的过程当中,必须牢牢树立起“权利”意识,绷紧这根弦。

“一定要尊重他人的著作权,并维护好自己的著作权。”张炳生进一步指出,对广大企业而言,很容易涉及到计算机软件等一类的特殊且重要的作品,这点千万要留心。“宁波是制造业强市,对电脑软件的使用非常普遍,对计算机软件的保护,同样适用于著作权法。”

江北举行首届税收云问答知识竞赛

近日,一场“请回答,税收2021”江北区首届税收云问答知识竞赛暨建党100周年主题活动在宁波文创港客厅举行。

据悉,此次比赛聚焦“税收惠民办实事、深化改革开新局”这一主题,特别采取了线上与线下相结合的方式。除了在现场参与的观众之外,还有不少纳税人通过钉钉群“云”上同时参与抢答。

本次竞赛题目范围包括税收优惠政策、便民办税措施、企业涉税实务及党史知识。在短短一个多小时的比赛中,共有600余人次线上线下同步参与答题。

每当主持人读完题目说完“开始”,现场观众就马上埋头在手机答题,大屏幕投放的钉钉群聊天界面同步刷新出大家争先恐

后抢答的答案。每一次抢答成功,都引得现场观众欢呼连连。大家个个胸有成竹,从容流畅应答,上演了一场精彩纷呈的税收云知识盛宴。

据了解,党史学习教育开展以来,全市税务系统各单位结合各地实际,群团组织结合职责功能,纷纷开展了形式多样的党史学习教育,引导党员干部学党史、悟思想、办实事、开新局。通过开设党史云课堂、实地参观各类红色教育基地、开展理论宣讲和读书交流会等方式,推动党史学习教育入脑入心,同时结合2021年“我为纳税人缴费人办实事暨便民办税春风行动”计划,把学习成效切实转化为工作实效。

通讯员 左林俊 金俊

分类广告

职场招聘 声明公告 房屋租售 搬家搬厂
旧货回收 征婚启事 商务信息 法律服务
办理地址:海曙区碶闸街58号(都市仁和中心)20楼2011室

刊登热线:
56118880
87348429



法律服务

●离婚、房产、经济纠纷 87295238
●民事免费法律咨询 56281878

搬家搬厂

●千喜搬家搬厂 特优 87778900
●快捷专业搬家搬钢琴 87907772

友情提醒:使用本栏目征婚信息请注意查验对方相关资料,涉及金钱财物往来,请谨慎处理,因广告审查涉及《广告法》要求的相关内容,敬请应征者注意自我保护。

个人征婚

孤独老人寻真爱,丧偶女72岁,性格随和,喜欢助人为乐,在家会做点心,能烧一手好菜,老伴去世多年,一个人住着空荡荡的房子非常冷清,特别是头疼脑热时没人照顾,感到很心酸,现真心想找通情达理,有爱心的老伴共度余生,经济、年龄不限,可住女方家。
联系电话:18858256491

物业信息

地铁口旺铺出租

丽园南路2号地铁口商辅十间商辅三楼630m²。15888196137

●优质房源出售:青林湾8期精装119平500万13857896809

●高新区3000平方厂房1楼为主设施全独栋13906689616钱

旺铺招租

兴宁路30号(18-22)时代华庭一楼沿街转角商辅五间,距地铁3号线兴宁东出口约15米,每间约20到55m²,整体180m²,宜开家政及房产中介、服装与名酒等销售场所;另有天一广场江厦街19号(二间转角,公交车站旁)约15m²全新设备奶茶店转让,亦可重新招租。
联系电话:15168595354张

声明公告

刊登热线:
56118880

●安吉鑫平进出口贸易有限公司遗失COSCO签发的一式三份正本提单,提单号:COAU7231126240 船名航次:CAPE FLINT 076S 箱封号:CSLU2012805/18013 078 FCIU4856016/18013071 声明作废。
●浙江文泰建设有限公司遗失财务章一枚,声明作废。

京发物业诚聘

1、夜班保安:男,60-63岁,身体健康,有责任心。
2、客服:45岁以下,大专以上,会电脑。
联系:87092147、87092131

●慈溪市高仕建筑装饰材料有限公司遗失公章编号3302820192 291,财务专用章编号3302820072305,法人章(潘佰方),声明作废。
●象山牌头朝阳果蔬专业合作社遗失象山县市场监督管理局2017年05月16日核发的营业执照正本各一本,统一社会信用代码933302256747412276,声明作废。
●财运国际 货运代理(梁山)有限公司遗失宁波市大车诚投资发展有限公司开具的二手车销售统一发票(第一、二、四联),发票代码:033022000217,发票号码:00938067,金额为:5000元,声明作废。
●宁波杭州湾新区老罗金属制品厂遗失公章编号3302220003588 声明作废。
●宁波晨帆汽车配件有限公司遗失公章一枚,编号3302820219 552,声明作废。

●瓯轮(宁波)车业有限责任公司遗失公章一枚,号码33028210070644 遗失合同专用章,号码33028210070650,遗失财务专用章,号码33028210070645 声明作废。
●宁波睿星喜达文化传媒有限公司遗失财务章、法人章各一枚 声明作废。
●慈溪市古塘恒二食品摊遗失法定名称章一枚,编号:3302820348618,声明作废。
●宁波海曙迷光恋婚纱摄影服务部遗失公章1枚,声明作废。

●宁波甬甬建筑劳务有限公司遗失劳务派遣经营许可证正副本330212201907080030 声明作废。
●宁波市海曙鄞江君耀木制品厂遗失财务专用章(3302030204717) 声明作废。
●慈溪市嘉虹建材有限公司遗失法定名称章一枚,编号:33028210093566, 声明作废。
●宁海县茶院乡居家养老服务中心遗失公章,编号33022610013186 遗失财务专用章,编号33022610013187, 遗失法人章(陈宝浓)各一枚, 声明作废。

●胡慧科遗失无锡惠山万达广场商业管理有限公司开具的收款收据:号码0201390(物业保证金1024.6元),声明作废。
胡慧科遗失无锡惠山万达广场商业管理有限公司开具的收款收据:号码0212179(履约保证金16393.6元),号码0212330(履约保证金43033.2元), 声明作废。

余姚大隐 福寿墓园

民政部门批准的正规墓园,位于大隐镇交通便捷环境优美,南面靠近玉佛寺边上入口,东面通途路到底桥下入口。公交:156路善岱站下,33路与301路玉佛寺站下,宁波市区及地铁1号线高桥西站可以免费接送(需提前预约)
电话 0574-62915168
13957891168 18968376365

减资公告

经公司股东会决议,将注册资本由5168万元人民币减至5000万元人民币,并按有关规定办理减资手续。
特此公告
浙江瑞绅建设有限公司

更正公告

宁波柏帝电器有限公司于2021年3月6日在宁波晚报A09版发布的减资公告中用词错误,把股东会决议更正为董事会决议。
特此公告
宁波柏帝电器有限公司
2021年4月28日