

无房户优先认购的房子 交付前能改名吗？

问题 1

一年前,用自己名字买的房子,最近快要交付了(有按揭),可以写爸爸一个人的名字吗?(爸爸70岁,名下只有一套房),如果可以的话,要办什么手续?

答:根据政策,无房家庭优先认购新建商品住房的,不得将商品房买卖合同购房人变更为直系亲属。其他情形购买的商品住房,可以在合同当事人双方同意且按揭贷款结清的情况下,由开发商发起合同变更业务,需提交资料如下:

- 1.《商品房合同备案变更(撤销)申请核准表》;
- 2.变更前后买受人身份证复印件(校验原件);

3.变更前后买受人户口簿复印件(校验原件)及直系亲属关系证明;

4.已备案的商品房买卖合同;

5.委托办理的,需提供经公证的授权委托书原件、委托人身份证复印件及受托人身份证复印件(校验原件);

6.商品房在限购范围内的,变更后的买受人还应申请家庭住房情况核查。

房产公司和买受人(或被委托人)应共同到属地房管部门办理合同变更备案手续。也鼓励买受人使用电子签名的形式办理合同变更手续。

问题 2

房产赠与有什么要求吗?我是宁波本市人,我名下在限购区内有两套房子了,然后现在老丈人名下的一套在限购区内的房子想赠送给我,是否可以?

答:根据我市限购政策,限购区域内的住房赠与,受赠居民家庭应当具备在限购区域内

的购房资格;市六区范围内赠与住房未满足2年的,原产权人(赠与人)申请家庭购房资格时,已赠与住房需计入家庭住房套数。根据描述,您的情况不符合受赠居民家庭应当具备在限购区域内购房资格的条件,暂不能接受限购区域内的住房赠与。

问题 3

我想问下,一户家庭,没有房子,去参加楼盘摇号,丈夫以无房户名义去摇,妻子放弃无房户资格,参与剩余房源的摇号,这样可以吗?

答:根据政策,参加优先认购的无房家

庭,自购房意向登记之日起至该项目优先认购活动结束当日(选房结果公示后)止,不得参加其他项目的购房意向登记,具体依照公示方案执行。

问题 4

宁波首次集中供地结束,其中许多地块要求毛坯交付毛坯销售。此项要求是否禁止开发商加装装修包?如若开发商加装装修包,政

府是否有相关监督措施?

答:土地出让前明确“毛坯销售、毛坯交付”的地块,在项目交付前,房地产开发企业或任何第三方不得与购房人签署委托装修协议或收取装修意向金、定金等款项。我们将严格按照政策要求落实,加强对开发商销售行为的监管! 记者 曾梅



本栏由宁波市房地产市场
管理中心与本报共同主办

二手车出口 迎来税收政策新“春风”

“二手车出口退税新政,促进了我司多元化经营模式,增强企业二手车出口竞争力。同时对于我们企业的诉求,梅山税务部门迅速回应并给予大力支持,更是给我们吃了一剂定心丸。”宁波中基汽车国际贸易有限公司财务朱恩代先生满意地说,“目前,我们已经收到了首批出口的二手电动车退税款8万元。”

浙江自贸区宁波片区获批以来,梅山充分发挥汽车滚装码头优势,成为继台州后省内第二个拥有二手车出口资质口岸。为更好推进浙江自由贸易试验区宁波片区建设,梅山税务局积极发挥税收职能作用,坚持“优选先试、市场主导、稳步推进、规范可控”的原则,创新监管服务模式,充分利用宁波二手车资源特点和港口优势,稳妥有序推进宁波二手车出口退税业务。目前,梅山已有三家试点企业,其中宁波中基汽车国际贸易有限公司计划年出口二手车200台,出口额达1000万元。

中信港通国际物流有限公司是梅山本土一家平行车进口企业,目前也将开展二手车出口业务,主要市场为东南亚、中东、太平洋岛国和非洲等国家。中信港通财务经理许光英说:“我们今年预计二手车出口金额800万元,后期随着市场的开拓和国家政策的支持,出口量还将迅速扩大。”

接下来,梅山税务部门将全方位、多角度做好二手车出口企业的政策辅导工作。为方便企业进一步了解二手车出口退税相关政策,梅山税务局税源管理一科相关负责人表示:“我们将在退税细则上给予出口企业更多指导,对于申报注意事项以及易出错内容也将进行一对一针对性辅导。随时保持与企业的后续联系,切实做到有问必答,协助区域内二手车出口企业做大做强。”

通讯员 方燕华



“中东欧进口食品综合险” 筑牢食品安全防线

助推更多中东欧特色商品进入中国

近日,在第二届中国—中东欧国家博览会上,宁波市食品安全责任保险共保体首席承保人中国人寿财险宁波市分公司与中东欧商品采购联盟签订食品安全责任保险战略合作协议,此举将助推更多中东欧特色商品进入中国市场。

据介绍,中国人寿财险宁波市分公司为采购联盟成员量身定制了“品质保——中东欧进口食品综合保险”产品,保障内容涵盖食品安全责任保险、食品质量安全保险、召回费用保险、传染性疾病预防保险。

根据中国人寿财险宁波市分公司与中东欧商品采购联盟签订的战略合作协议,意向联盟成员及供应链客户中约130家进口企业将推广中东欧进口食品综合保险。这一举措依托宁波国家保险创新综合试验区示范平台优势,通过保险手段转移进口贸易企业经营面临的风险,有效解决联盟内进口食品企业进入国内市场的“水土不服”,助力畅通国际国内“双循环”。

此外,中国人寿财险宁波市分公司还将为中东欧商品采购联盟的“雅滋云”供应链综合服务平台提供系统建设、运营管理、风控体系等方面的资源支持,提供理赔“绿色通道”等专属服务,通过推行“保险+服务”模式,全方位满足企业多样化保险需求,为中东欧食品贸易保驾护航。

中国人寿财险宁波市分公司副总经理郑炜在签约仪式上表示:中东欧进口食品综合保险是在各级政府部门的指导下,通过对中东欧食品进口企业调研后,根据其经营商品的特点及实际需求而设计的一款保险产品,主要用于减少中东欧国家食品及食品标签的执行标准与国内不统一产生的退货、销毁等对企业造成的损失。6月2日,全国首单已在宁波保税区落地。未来,这一保险产品将覆盖更多的中东欧食品进口企业,他们也将根据企业需求,不断完善产品体系,为更多的食品企业提供保障。

记者 徐文燕 通讯员 梁高群

春风筑梦入校园 税宣助力微创业



本报讯(记者 王冬晓 通讯员 徐王健 陈衍)“毕业后我想开一家自媒体工作室,能享受哪些税收优惠?”“个体工商户和小规模纳税人享受的大学生优惠政策有哪些不同?”……宁波财经学院的阶梯教室格外热闹。近日,国家税务总局宁波市海曙区税务局联合宁波财经学院以“税月筑梦共启航春风润雨助双创”为主题,开展第三届“走进‘毕业季’助力微创业”税法宣传活动,为高校学子送上税收政策辅导,助力大学生创业就业。

据了解,海曙区税务局与宁波财经学院签订合作协议,约定每年将税法“春风”送入校园,为即将毕业的大四学子送上“税务助力”。宣讲活动自开办以来,广受在校师生好评,受众逐渐从大四学子扩大到全校各年级学生。“税法宣讲活动有力帮助了同学们在将来的创业就业之路上减轻负担,增强信心,同时也让同学们牢固树立依法诚信纳税的意识,认真履行纳税义务。”宁波财经学院财富管理学院的教师应晓春说。