

推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施,延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策……近日,我国房地产政策持续调整优化——

“认房不用认贷”将为购房者带来哪些实惠

■ 新华社记者 王优玲 申 铨

推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施,延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策……近日,我国房地产政策持续调整优化。这些政策将为居民购房带来哪些便利和实惠?

住房和城乡建设部、中国人民银行、金融监管总局近日联合印发《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》。通知明确,居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)申请贷款购买商品住房时,家庭成员在当地名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

“认房”或“认贷”是银行在发放住房按揭贷款时评判首套房、二套房的标准,其中“认房又认贷”最为严格,指的是即便第一套住房贷款已还清,但因有贷款记录,再置换时仍被认定为购买第二套住房,从而执行更高比例首付及房贷利率。

住房和城乡建设部政策研究中心研究员浦湛说,在“认房不用认贷”政策落地城市,将以家庭为单位,包括借款人、配偶及未成年子女在内,只要在当地没有住房,即使有贷款记录,购房时可按首套来执行贷款政策,享受首付比例和利率优惠。

对于置换家庭来说,“认房不用认贷”政策将带来利好。福州市民陈女士怀孕已经6个月了,她盼着新政早点落地。“宝宝降临后,想换个大房子。”她给记者算了一笔账:“之前看

■ 在“认房不用认贷”政策落地城市,将以家庭为单位,包括借款人、配偶及未成年子女在内,只要在当地没有住房,即使有贷款记录,购房时可按首套来执行贷款政策,享受首付比例和利率优惠

■ 对于曾在外地贷款购买过住房,现因工作地迁移等原因在当地无房的新市民,“认房不用认贷”能帮助其降低购房门槛

■ 在“认房不用认贷”情形下,首套房贷款利率可以降低,减少“月供”,提高购房支付能力,减轻购房负担

■ 去年出台的支持居民换购住房有关个人所得税政策将于今年底到期,三部门明确将这项政策延续实施至2025年底,有助于继续支持居民改善住房条件

中的一套220万元的住房,按照现在政策,首付40%,要88万元,如果能‘认房不用认贷’,首付30%,首付可少付22万元。”

中国城市规划设计研究院住房与住区研究所所长卢华翔说,在一些首套与二套房首付比例差距较大的城市,若及时跟进落实“认房不用认贷”政策,将为购房人带来更多利好。

对于曾在外地贷款购买过住房,现因工作地迁移等原因在当地无房的新市民,“认房不用认贷”能帮助其降低购房门槛。新落户广州的“90后”市民郝先生说,自己一家三口在南京有房,去年已还清房贷。“但按照‘认房认贷’情形,我们在广州首次买房,即便卖了南京的房子,再买房也要7成首付。如果‘认房不用认贷’落地,不用卖掉南京的房子也能享受首套3成的首付资格,利率也许也能

按首套进行。”

一些居民家庭虽然已利用贷款购买过住房,但后来因创业、经商、治病、子女上学等需要资金,将其拥有的住房卖掉,实际上名下已无住房了。中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长柴强说,“认房不用认贷”情形下,购房人能否享受首套房贷款的首付比例和利率优惠,本质上是看购房人目前名下有无住房,该政策落地更加符合居民购房需求和实际。

在“认房不用认贷”情形下,首套房贷款利率可以降低,减少“月供”,提高购房支付能力,减轻购房负担。据贝壳研究院监测显示,2023年7月份,百城首套主流房贷利率平均为3.90%,二套主流房贷利率平均为4.81%。以天津为例,100万贷款25年在“认房不用认贷”情形下节省

16.8万元。

通知明确,此项政策作为政策工具,纳入“一城一策”工具箱,供城市自主选用。

浙江大学中国住房和房地产市场研究院院长虞晓芬说,我国房地产市场城市间分化差异大,“认房不用认贷”政策被纳入“一城一策”工具箱,允许地方根据本地房地产市场供求关系和价格走势等因城施策,可助力房地产长效机制的建设与完善。

在居民换房个税优惠政策方面,财政部、税务总局、住房和城乡建设部日前发布公告称,自2024年1月1日至2025年12月31日,对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

据介绍,这一政策总结起来即是“换房可退个税”。业内人士表示,对于大部分城市来说,换房可以节省3万至5万元税费,而北京等城市部分房源能节省更多税费。交易房屋情况不同,个税征收情况也不同。

“这是一个延续实施的政策。”中国社会科学院财经战略研究院财政研究室主任何庆欣表示,财政部等部门去年出台的支持居民换购住房有关个人所得税政策将于今年底到期,三部门明确将这项政策延续实施至2025年底,有助于继续支持居民改善住房条件。

(新华社北京8月28日电)



扫码
更多
内容
阅读

■ 新功能产品实行上市前审评和上市后评价相结合,新功能评价方法原则上必须包括人体试食试验

■ 任何单位或者个人同步提出新功能建议和对应的新功能保健食品注册申请的,在资料接收、审评、审批等各环节实行关联审查

■ 探索开展新功能保健食品功能声称分级动态管理,实行保健功能分类评价、分级标注

新华社北京8月28日电(记者 赵文君)市场监管总局28日发布《保健食品新功能及产品技术评价实施细则(试行)》,这是从制度上改革我国以往保健食品功能声称评价管理模式的重要举措,体现了三大监管创新。

一是新功能产品实行上市前审评和上市后评价相结合,新功能评价方法原则上必须包括人体试食试验。实施细则要求,评价指标及判定标准应科学、明确、可行,并经过验证评价。同时,验证评价应当充分评估实验室间差异,在提出新功能建议前,应当通过符合要求的至少1家食品检验机构或临床试验机构验证评价;同步提出新功能保健食品注册的,在上市后评价期间,应当通过符合要求的至少2家食品检验机构或临床试验机构验证评价。

建立新功能建议和新功能保健食品关联审评审批机制也是一大创新点。实施细则规定,任何单位或者个人同步提出新功能建议和对应的新功能保健食品注册申请的,在资料接收、审评、审批等各环节实行关联审查,以制度创新鼓励行业创新,激发产业创新内生动力,促进科研成果向产品上市快速转化。

第三个创新点主要表现在探索开展新功能保健食品功能声称分级动态管理方面,实行保健功能分类评价、分级标注。对经营主体来说,依据科学共识充足程度对保健食品功能声称实行动态管理,可依据评价结果调整保健功能声称限定用语,用科学监管理念促进产业高质量发展。

市场监管总局特殊食品安全监管司负责人介绍,实施细则从“总则”“新功能研究”“材料接收”“技术评价”“上市后评价”“附则”等6个方面进行了详细论述,鼓励引导企业、高校、科研机构等社会力量开展功能创新和产品研发,进一步促进产业高质量发展。

全年一次性奖金个人所得税政策延续实施至2027年12月31日

■ 居民个人取得全年一次性奖金,符合规定的,不并入当年综合所得,以全年一次性奖金收入除以12个月得到的数额,按照按月换算后的综合所得税率表,确定适用税率和速算扣除数,单独计算纳税。同时,居民个人取得全年一次性奖金,也可以选择并入当年综合所得计算纳税

新华社北京8月28日电(记者 王雨萧 申铨)为进一步减轻纳税人负担,财政部、税务总局28日对外发布公告,明确延续实施全年一次性奖金个人所得税政策。

根据公告,居民个人取得全年一次性奖金,符合《国家税务总局关于调整个人取得全年一次性奖金等计算征收个人所得税方法问题的通知》(国税发[2005]9号)规定的,不并入当年综合所得,以全年一次性奖金收入除以12个月得到的数额,按照按月换算后的综合所得税率表,确定适用税率和速算扣除数,单独计算纳税。同时,居民个人取得全年一次性奖金,也可以选择并入当年综合所得计算纳税。该公告执行至

2027年12月31日。

两部门当天还对外发布多则公告,明确多项个人所得税有关优惠政策延续实施。

公告明确,2024年1月1日至2027年12月31日居民个人取得的综合所得,年度综合所得收入不超过12万元且需要汇算清缴补税的,或者年度汇算清缴补税金额不超过400元的,居民个人可免于办理个人所得税综合所得汇算清缴。居民个人取得综合所得时存在扣缴义务人未依法预扣预缴税款的情形除外。

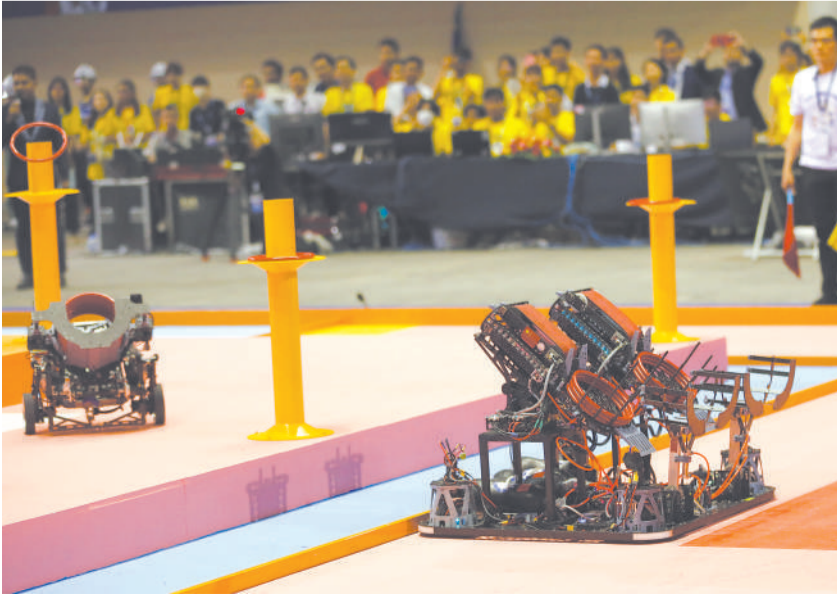
此外,延续实施外籍个人有关津补贴个人所得税政策和远洋船员个人所得税政策至2027年12月31日。

明起来华人员无需进行入境前新冠病毒核酸或抗原检测

新华社北京8月28日电(记者 温馨 袁冲)外交部发言人汪文斌28日在例行记者会上说,自2023年8月30日

起,来华人员无需进行入境前新冠病毒核酸或抗原检测。

亚太大学生机器人大赛举行 中国香港队获得亚军 中国队获得季军



8月27日,在柬埔寨首都金边,中国队机器人参加2023亚太大学生机器人大赛。2023亚太大学生机器人大赛27日在柬埔寨首都金边举行,日本队夺冠,中国香港队获得亚军,中国队和越南队并列第三。

新华社发(索万纳拉 摄)

中国艺术体操队首获世界冠军



8月27日,中国选手在比賽中。当日,在西班牙巴伦西亚举行的2023世界艺术体操锦标赛集体5项决赛中,由郭崎琪、郝婷、王澜静、蒲彦竹、丁欣怡组成的中国队以36.550分获得5项单项金牌,这是中国艺术体操队首次获得世界冠军。

新华社发(帕布罗·莫拉诺 摄)

·国际观察·

数百军方重要岗位任命受阻 美两党恶斗“扯”出政坛奇观

■ 新华社记者 吴宝渚

今年以来,由于美国共和党籍联邦参议员汤米·图伯维尔的持续阻挠,美军约300名高级军职任命和军衔晋升人选在参议院的批准程序被搁置,其中包括多名参谋长联席会议成员人选。图伯维尔这么做,并非针对人选本身,而是声称要以此推翻民主党政府补贴军人及家属跨州堕胎的政策。

图伯维尔不肯罢休,民主党人也不愿让步,越来越多高级军官人选任命被搁置。分析人士指出,这一政坛奇观是美国两党不择手段、不计后果相互掣肘的又一例证,美国政治正陷入愈演愈烈的党争恶斗漩涡中。

阻挠史无前例

据美国《华盛顿邮报》梳理,图伯维尔已阻碍约300名由总统提名担任军职和晋升军衔的将军人选,其中包括参谋长联席会议8名成员中5名的接班人选,分别是联席会议主席、陆军参谋长、海军作战部长、空军参谋长、海军陆战队司令。

参谋长联席会议是美国国防部最高军职机构,是总统和国防部长的军事

高参。陆军参谋长、海军作战部长、空军参谋长、海军陆战队司令是各自军种的最高军职长官。

今年以来,美国海军陆战队司令、陆军参谋长、海军作战部长先后卸任,这三个军种军事长官的接替人选均因图伯维尔设阻,尚未在参议院获批,只能代行军事长官职责。按美国《政治报》说法,代理身份令这些军事长官无法做出涉及其军种未来的重大战略性决策。现任参谋长联席会议主席、空军参谋长也即将卸任,接替人选也在受阻之列。

本月14日,在美国海军作战部长迈克·吉尔戴的卸任仪式上,美国国防部长奥斯汀再次表达不满:“由于那项全面阻拦,从今天起,国防部历史上头一次,我们三个军种在没有参议院批准的高官的情况下运转。这史无前例,没有必要,而且不安全。”

美军目前有852名将军。按美国国防部新闻发言人的说法,如果图伯维尔不收手,到今年年底,被搁置任命的将军人选将达到约650人。

党争不择手段

表决批准总统提名的政府官员、联邦法官、外交官、军官等人选是美国国

会参议院的重要职责。近年来,在美国两党恶斗加剧的背景下,围绕政府高官、联邦最高法院大法官、大使等人选,两党不断“拉扯”,批准程序常常耗费不少时日。

但对每年海量的军官人选,参议员们一般不提异议。参议院的通常做法是:每次就一批军官人选一并举行参议员集体口头表决,如无人反对即可通过。这样例行公事,省时省力。然而这一次,图伯维尔打破惯例,以一己之力阻拦任何将军人选以上述方式快速获批。他给出的理由是反对国防部补贴军人及家属跨州堕胎的政策。

美国联邦最高法院去年推翻“罗诉韦德案”后,一些共和党控制的州相继限制堕胎,这导致一些女性不得不跨州寻求堕胎。美国国防部去年10月推出政策,为派驻在限制堕胎州的军人及家属跨州堕胎提供带薪假期和路费补贴。

现年68岁、2020年首次当选联邦参议员的图伯维尔来自亚拉巴马州,那里是共和党根基深厚的“深红州”,堕胎在该州被定为违法行为。美国全国公共广播电台分析认为,图伯维尔是第一次担任联邦参议员,可能想借阻挠军官任命来提高自己的知名度。

美国总统拜登等民主党人指责图伯

维尔此举损害国家安全。共和党人则对图伯维尔的行为看法不一,一些保守派表示支持,不支持者则无法说服他收手。

政治恶斗愈演愈烈

就程序来说,如果图伯维尔坚持阻挠,民主党人可以提请参议院就将官人选逐一举行全体参议员一一表态的唱名表决,如半数以上同意即可通过。按美国媒体说法,对数百名人选逐一唱名表决耗时太久,几乎不可行。

民主党人迄今未就任何一名将官人选提请唱名表决,他们希望共和党人说服图伯维尔收手,担心一旦开了逐一表决军官人选的先例,今后此类阻挠行动会频频上演。

在图伯维尔所代表的亚拉巴马州,美国公共政策民调所的民调显示,58%的受访者认为,图伯维尔已表明立场,应当收手;72%的受访者认为,军官任命不应被政治化。

分析人士指出,近年来,枪支管控、堕胎权、联邦债务上限、移民问题等都成为两党恶斗的筹码。这次的军官任命僵局再次凸显美国政治极化加剧、党争恶斗升级。

美国记者雷·阿纳尼亚在沙特阿拉伯《阿拉伯新闻》网站上发表文章说,美国政治体系陷入混乱,从联邦参议员、州长到地方议员,各级官员都沉迷于愤怒地相互指责,无人对各种问题做务实讨论。《华盛顿邮报》发表评论文章指出,党争主导了美国大部分的政治行为,凸显美国政治体制的弊端。

(新华社北京8月28日电)