

婚前房产加名, 济南办理手续照旧

办“婚内析产”无需交契税

本报记者 张鹏飞 喻雯 李园园

■《婚姻法解释(三)》的出台让一些夫妻产生了为房产证加名的冲动。23日, 南京地税局开始对婚前房屋产权证加名征收3%契税, 百万房产须纳税1.5万。此举引发广泛关注。

■24日, 记者从济南市房管局、地税局等部门了解到, 目前济南市对房产证加名的办理手续照旧, 可采取“婚内析产”的形式在产权证上增加“共有人”, 无需交纳契税, 只交90元费用即可。



24日, 在济南市房管局, 市民们正在住房交易办税服务厅办理业务。 本报记者 王媛 摄

南京地税局改口

婚前房产加名税正等总局批复

本报讯 24日上午, 江苏省南京地方税务局财产和行为税管理处处长郭智华, 就“南京市首对婚前房产加名征收3%契税”的新闻做出回应。她澄清, 该政策指的是夫妻双方将其中一方所持房产由个人财产转为共同财产所征收的权属转移的契税, 实为按契税法例执行的政策, 成都、青岛、石家庄、泉州等城市都已针对这一行为征收

契税, 并非南京首征。

就市民的疑问, 郭智华解释, 南京市没有政策制定权, 只能执行税收政策规定。根据《中华人民共和国契税暂行条例》规定, “在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属, 承受的单位和个人应当按规定缴纳契税”。同时根据婚姻法最新司法解释, 婚前房产归个人所有, 将原本夫妻一方婚前购买的房屋加上另一方的名字, 即将房

屋的部分产权转移给另一方, 按照现行规定属于契税征税范围。

她在采访中也申明, “目前, 南京市地税局尚没有收到一起由于婚前购买房屋婚后需加另一方名字的受理件。据悉, 国家税务总局正在着手研究具体意见, 所以我局即使收到申请也将仅作记录在案处理, 等待总局正式意见明确后再按上级规定执行。” (中新)

省城婚前财产公证一头热

父母有心, 孩子无意

本报济南8月24日讯 (记者 喻雯 李园园) 《婚姻法》司法解释(三)开始实施后, 大家对房屋产权分割的规定尤为关注。为了保护双方财产利益, 不少律师建议, 夫妻在婚前做财产公证。

“婚前财产公证? 签订婚前财产协议? 我们不会办, 这样多伤感情!” 22日上午, 在历下区婚姻登记处, 记者随机采访了四五十对新人, 没有一对新人表示会办婚前财产公证或签

协议。随后, 记者从济南市六区婚姻登记处及公证处了解到, 新婚夫妇几乎没有签订婚前财产协议或进行婚前财产公证的, 倒是父母咨询得不少。

“来这咨询的家长, 多数是围绕婚前房产问题。”历下区公证处三级公证员阮和称, 有一些家庭买房时, 出资多的一方父母就想提前做好财产公证。也有一些家庭, 两方都很有钱, 为了维护好各自孩子的利益, 家长也是想提前

分清。此外, 办理婚前财产公证的, 多数是“再婚”夫妻。

阮和建议, 已婚夫妇双方最好签订夫妻财产协议, 然后进行公证。“有人觉得可能会伤感情, 其实想开了也就没啥。”对于未婚人士, 如果女性觉得男方付首付, 婚后两人共同还贷房子归男方所有, 而自己利益得不到保障, 只要男方同意, 可做婚前财产公证, 拥有一定的房屋产权。

■地税部门

房产证加名有两种方法

针对南京婚前房产加名征收3%契税的做法, 24日下午, 济南住房交易办税服务厅工作人员表示: 南京的这种做法, 实际上是房产的赠予, 3%的契税也是按照房屋赠予类别征收的。目前济南市还没有接到这种方式加名字的案例。

“目前对于婚前房产征税的新方案还在讨论中, 我们还没有得到通知说办理房产证加名的手续和税费

缴纳有什么变化, 婚姻法新解释实施后暂时还是按照以前的规定办理房产证加名。”该工作人员表示。

如果是夫妻其中一方婚前购房, 房子属于购买方的个人财产, 如果婚后要按照赠予行为的方式在房产证上加上配偶名字, 根据《中华人民共和国契税暂行条例》第一条: “在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属, 承受的单位和个人为契税的纳

税人, 应当依照本条例的规定缴纳契税。”也就是说, 新产权变更为夫妻双方共同拥有, 除工本费之外, 还需征收房产转让部分的契税。

“除了通过赠予的形式在房产证上加名, 还可以通过‘婚内析产’的形式, 在产权证上增加‘共有人’。”该工作人员称, 济南市民都是选择这种方式来加名字, 这样一来, 也就省去了大额契税, 只需交工本费就行。

■房管部门

办“婚内析产”要先还清贷款

说起南京对婚前房产加名征收3%契税, 济南市房产交易中心相关负责人表示, 在济南, 婚后一方要求在房产证上加名字, 一般是通过“婚内析产”的形式, 这个手续无需缴税。“目前房管部门还没接到任何通知, 婚前房产加名还是按照以前的程序来做。”

“这几天, 来咨询房产证上加名字的人明显增多。”该负责人称, 《婚姻法》司法解

释(三)于8月13日开始实施后, 来咨询办理这项业务的夫妻各个年龄段都有涉及, 由于这项业务只是众多房产交易业务的一项, 很难统计出增加的比例, 但是相比之前, 确实增加了不少。

“婚前一方买房, 婚后另一方要在产权证上加名字, 这项业务是‘婚内析产’, 夫妻双方增加房屋共有人。”该负责人表示, 办理这项业务也是有条件的,

前提是房屋没有处于权利限制状态, 比如不动产在抵押、查封、冻结等状态下都是不能办理变更登记的。

“现在大多数夫妻选择贷款买房, 夫妻在办理这项业务之前, 要把贷款还清。”该负责人说, 在“有房无贷”的前提下, 办理手续也很简单, 夫妻双方只要带着身份证、结婚证、户口本等证件, 交上80块钱的手续费和10块钱的工本费就可以了。

●名词解释

婚内析产

什么是婚内析产? 济南市房产交易中心相关负责人表示, 以房产为例, 夫妻双方婚姻存续期间, 对房屋所有权的约定。比如, 双方达成协议, 对房产共同所有, 或者双方按份共有(比如一方占40%, 另一方占60%)。

热点解析



“经常用脑, 多喝六个核桃”, 六个核桃产品的诉求适合了现阶段人们“竞争压力大、用脑常态化”的消费新要求, 从而为其在团购市场的异军突起奠定了基础

如今, 竞争已成为一种社会常态, 几乎每个人都面临着来自于学习、工作、人际等多方面的竞争, 都需要人们付出更多的思维, 这种生活变化使得人们的健脑意识迅速增强, 各种有益大脑健康的食品饮料更是备受青睐。

团购升级 养元·六个核桃 热销

“二十一世纪最贵的是什么? 人才”。中秋, 则是企事业单位老板凝聚人才、提高队伍向心力的重要时机。这不仅催生了规模庞大的“团购经济”, 同时也不断推动着团购市场进行升级换代。“从某种角度上来说, 团购礼品反映着特定阶段人们的消费要求”, 由最初的米面油到酒水和风行一时的保健品, 再到如今热销的养元“六个核桃”, 团购市场主流产品的更迭, 折射出就是时代的变迁与进步。

求, 从而在团购市场赢得了广大客户的关注。

技术领先、大品牌、有面子, 是六个核桃在团购市场持续热销的重要原因

据专家介绍, 核桃虽好, 但直接吃核桃却面临着“味儿涩”、“难砸”、“费时”、“营养得不到全面吸收”四大难题。养元六个核桃在市场上的快速热销, 一个重要原因就是河北养元公司通过技术创新解决了核桃的食用便捷和口感问题。

河北养元公司是中国核

桃乳饮料行业的先行者和领军者, 为了使核桃的价值更好地服务人类健康, 汇聚了国内大批专业核桃饮品研发人员, 十数年如一日专注核桃饮品研发技术的突破与创新。其2005年自主创立的【5·3·28】核桃饮品生产工艺, 一举解决了核桃口感的“涩和腻”, 而且使丰富的核桃磷脂更有益人体吸收, 从而将人们食用不便的核桃干果, 成功变身成为“既好喝, 又营养, 还方便”的日常饮品。“六个核桃”作为河北养元公司的代表性产品, 身出名门, 又有著名知性主持人“鲁豫”的倾情推介, 上市六年即创造

了中国饮料行业“飞”一般的销售传奇, 很多人更是将饮用六个核桃视为消费时尚。正是由于养元公司的专一、专注和专业, 才成就了六个核桃在团购市场的快速热销。

中央电视台《新闻联播》之后热播的广告, 更是对六个核桃的热销起到了推波助澜作用

某单位负责团购工作的王经理进一步告诉笔者说, 最近经常在中央电视台新闻联播之后看到六个核桃的广

告, “经常用脑, 多喝六个核桃”的广告语很深入人心, 团购福利品承载着老板对员工的关心与关爱, 六个核桃的央视大品牌形象和其“饮用方便且适合全家人分享”的产品特性, 正好与人们对单位福利品的要求相契合, 并且随着大中小学开学时间的临近, 六个核桃更是受到了身为学生家长们的普遍欢迎, 这也就难怪六个核桃在团购市场销售的愈加火爆。

对此, 王经理难掩其内心的喜悦, “团购发六个核桃, 职工满意, 家属赞扬; 团购选六个核桃, 聪明的选择!!!”。