

二套房转首套房 可享受个税抵扣

为稳定楼市,中国近年优化个人住房贷款中住房套数认定标准,实行“认房不认贷”。部分购房者受益于此,此前二套房贷利率变更为首套房贷利率。这一变化之下,这部分购房者是否可以享受住房贷款利息个人所得税专项附加扣除政策引起人们的关注,毕竟若能享受这一扣除,可最高连续20年每年享受1.2万元税前扣除额。

近日,国家税务总局12366纳税服务平台以热点问题答复形式回应称,“二套转首套”满足相关条件可以享受住房贷款利息个税专项附加扣除。

二套房转首套房

税务总局称,纳税人按照《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》规定“二套转首套”,其商业住房贷款部分已执行首套住房贷款利率的,符合《国务院关于印发个人所得税专项附加扣除暂行办法的通知》〔国发(2018)41号〕(以下简称“通知”)有关住房贷款利息专项附加扣除的规定且之前未享受过住房贷款利息专项附加扣除的,可以自按照首套住房贷款利率开始还款的当月起享受住房贷款利息专项附加扣除。

同时,对组合贷中其商贷部分已执行首套住房贷款利率的,符合“通知”有关住房贷款利息专项附加扣除的规定且之前未享受过住房贷款利息专项附加扣除的,也可以自按照首套住房贷款利率开始还款的当月起享受住房贷款利息专项附加扣除。

这样操作:

纳税人可以通过手机个人所得税APP在“专项附加扣除”-“住房贷款利息专项

附加扣除”模块填报住房贷款相关信息后享受。填报完成后,既可以将上述信息推送给任职受雇单位在平时扣缴时享受,也可在次年办理汇算清缴时享受。

存量住房贷款置换

纳税人按照《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》规定进行存量住房贷款置换的,由于置换前后纳税人的住房仍为同一套,可以继续享受住房贷款利息专项附加扣除。

这样操作:

贷款合同编号发生变化的,应当及时在个人所得税APP在“专项附加扣除”-“住房贷款利息专项附加扣除”变更同一套住房新办理的贷款合同编号等信息。

商业贷转公积金贷款

纳税人在办理商业贷款转住房公积金贷款业务(含全部转为住房公积金贷款,以及转为住房公积金贷款和商业贷款的“组合贷”等形式)后,新发放的住房公积金贷款符合“通知”有关首套住房贷款利率条件的,由于置换前后纳税人的住房仍为同一套,可以继续享受住房贷款利息专项附加扣除。

这样操作:

纳税人通过个人所得税APP在“专项附加扣除”-“住房贷款利息专项附加扣除”填报同一套住房新办理的公积金贷款合同编号等信息后即可享受。填报完成后,既可以将上述信息推送给任职受雇单位在平时扣缴时享受,也可在次年办理汇算清缴时享受。

婚前买房婚后咋办

对于纳税人双方婚前各有贷款买房且均享受住房贷款利息专项附加扣除,婚后如何享受住房贷款利息专项附加扣除政策,此次税务总局也有回应。

税务总局称,根据政策规定,纳税人年度中间结婚,且在婚前各自购买住房发生首套住房贷款利息,婚后可以选择各自按照扣除标准的50%享受;也可以由其中一方就其购买住房发生的贷款利息支出按照扣除标准的100%享受,另一方不再享受。婚前月份发生的住房贷款利息支出可以各自按照扣除标准的100%扣除。

这样操作:

如选择婚后各自按照扣除标准的50%扣除,可以进行如下操作后享受:第一步,在“家庭成员”中填报配偶信息及婚姻登记时间。第二步,在“专项附加扣除”“住房贷款利息专项附加扣除”中对当年基础信息进行修改后,选择确认“是否夫妻双方婚前各自均有首套住房贷款”并选择50%的扣除比例。系统将自动累计计算。

如选择婚后一方按照100%的标准扣除,另一方婚后不再扣除。具体操作如下:夫妻双方增加家庭成员的配偶信息及住房贷款利息专项附加扣除信息后,选择不再扣除的一方修改贷款期限至婚前月份,系统将自动累计计算。

相关

多地放宽公积金贷款年龄上限 男性68岁、女性63岁

近日,河南郑州释放楼市政策优化信号,拟调整住房公积金个人住房贷款借款人年龄上限。

自2024年以来,全国多地出台此类政策,通过延长贷款年龄上限释放改善型住房需求。北京、西安、昆明、青岛等地已落地政策调整,将贷款到期年龄上限普遍延长至男性68岁、女性63岁。

综合来看,多地政策调整呈现三大特征:一是普遍将年龄上限延长至男性68岁、女性63岁;二是形成“法定退休年龄+5年”的双重约束机制;三是与国家延迟退休政策同步实施。

受访人士表示,此次公积金贷款年龄上限调整,通过放宽借款人年龄限制为延长贷款期限创造空间,在释放住房消费潜力的同时,对银行风险评估与防控机制形成新考验。银行需在政策红利释放与风险底线坚守间寻求平衡,既要落实支持合理住房需求的政策导向,也要筑牢高龄贷款业务的风控防线。

据国家税务总局网站、证券日报



稳就业稳经济,若干举措将出台

短评

宏观调控的又一次关键出手

关键时刻,宏观调控再出手,主打“快、准、实”。

出手快。为应对外部环境急剧变化的不确定性,我们统筹国内经济工作和国际经贸斗争,充分备足预案。中共中央政治局4月25日召开会议指出:“要不断完善稳就业稳经济的政策工具箱”。时隔三天,若干举措发布,展现了稳定经济大盘的坚定决心。

方向准。“支持就业”就是要千方百计稳住就业基本盘。“稳定外贸发展”将助力企业在市场变幻中站稳脚跟。“促进消费”“积极扩大有效投资”将更好发

挥内需“主动力和稳定锚”的作用。“营造稳定发展的良好环境”,将更好稳定市场预期、激发经营主体活力。若干举措直面问题,精准施策。

举措实。对企业加大扩岗支持、降低外贸企业内销成本、保障中小企业合理融资需求……一项项务实举措将化为工作实效,让企业和群众更有获得感。

宏观政策是推动高质量发展的有力支撑。相信随着若干举措加快实施、既定政策落地见效,中国经济巨轮将继续平稳向前。

据人民日报报

美的、格力“隔空打架” 谁是“家用空调第一名”?

4月27日,美的集团和格力电器发布了2024年度报告。两家公司均在财报中表示,自己是空调品类的第一名。

美的集团表示,2024年,其在国内市场全面推进落实“数一”战略,奥维云网数据显示,在家用空调等9个品类中,美的系产品在国内线上与线下市场份额均位列行业第一。

根据美的集团引用的数据,2024年,其家用空调的线下市场份额为35.9%,排名第一;家用空调的线上市场份额为33.2%,排名第一。

格力电器也在财报中表示,其多个品类家电深受市场青睐,零售额和零售量位居行业前列。奥维云网数据显示,2024年,格力品牌家用空调线上零售额份额为25.40%,位居行业第一。

美的集团和格力电器引用的都是奥维云网数据,且同为家用空调品类。

公开资料显示,奥维云网是一家新三板公司,其专注于智慧家庭领域的大数据综合解决方案服务商,为行业内企业提供数据研究和大数据服务。

4月28日,记者致电美的集团和格力

电器在财报中披露的电话,但前者无人接听,后者无法接通;记者还致电了奥维云网在财报中披露的电话,提示为“空号”。

奥维云网相关负责人表示,美的集团和格力电器2024年度财报引用奥维云网数据为不同维度。他进一步解释称,第一是品牌维度不同,美的集团财报内容表示“美的系产品在国内线上与线下市场份额均位列行业第一”,引用的品牌数据包含“美的系”下品牌美的、COLMO、华凌、小天鹅;格力电器财报内容表示“格力品牌家用空调线上零售额份额行业第一”,引用的

品牌数据为格力单品牌;第二是渠道维度不同,双方引用数据标注的渠道类型也不同,美的集团为线下份额数据,格力电器为线上份额数据。

据红星新闻、21财经网

招租公告

重庆市渝中区九尺坎66号泰安大厦1-6层整体招租(其中1楼为门面房),建筑面积4547.01平方米,招租用途:办公及酒店使用。该标的地处解放碑中心,为旅游客源集聚地,商业繁华度较高,交通便利,大楼设施设备齐全。联系方式:67719892