

# 住房交易税收新政

## 购买家庭唯一及第二套住房,不超140平方米按1%缴纳契税

新华社北京11月13日电 加大住房交易环节契税优惠力度,降低土地增值税预征率下限……多项促进房地产市场平稳健康发展的税收政策13日对外公布。

当日,财政部、税务总局、住房城乡建设部发布相关公告,明确了上述安排。

三部门有关负责人介绍,此次政策调整,加大住房交易环节契税优惠力度,积极支持居民刚性和改善性住房需求;降低土地增值税预征率下限,缓解

房地产企业财务困难。

具体来看,契税方面,将现行享受1%低税率优惠的面积标准由90平方米提高到140平方米,并明确北京、上海、广州、深圳4个城市可以与其他地区统一适用家庭第二套住房契税优惠政策,即调整后,在全国范围内,对个人购买家庭唯一住房和家庭第二套住房,只要面积不超过140平方米的,统一按1%的税率缴纳契税。土地增值税方面,将各地区土地增值税预征率下限统一降低0.5

个百分点。各地可以结合本地区情况对实际执行的预征率进行调整。

同时,三部门有关负责人介绍,明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税优惠政策,降低二手房交易成本,保持房地产企业税负稳定。

增值税方面,在有关城市取消普通住宅和非普通住宅标准后,对个人销售已购买2年以上(含2年)住房一律免征增值税,原针对北京、上海、广州、深圳4

个城市个人销售已购买2年以上(含2年)非普通住房征收增值税的规定相应停止执行。土地增值税方面,取消普通住宅和非普通住宅标准的城市,对纳税人建造销售增值额未超过扣除项目金额20%的普通标准住宅,继续实施免征土地增值税优惠政策。

记者了解到,为确保纳税人及时享受税收优惠政策红利,税务部门将会同有关部门采取一系列措施,持续优化纳税服务,提升纳税人的满意度和获得感。

# 欧佩克连续下调全球石油需求预期

新华社维也纳11月12日电 石油输出国组织(欧佩克)12日发布月度石油市场报告,下调对2024年和2025年全球石油需求预期。这是欧佩克今年8月以来连续第四次下调今明两年全球石油需求预期。

报告显示,欧佩克将2024年全球日均石油需求较上年增长量预期从193万桶下调至182万桶,调整后的全年日均石油需求预计约为1.04亿桶。

欧佩克表示,这一调整是根据该组织收到的今年前三季度实际数据作出的。此外,欧佩克还将2025年全球日均石油需求较上年增长量预期从164万桶下调至154万桶,调整后的全年日均石油需求预计约为1.06亿桶。欧佩克本月初发表声明说,8个欧佩克和非欧佩克产油国决定将原定本月底到期的日均220万桶的自愿减产措施延长至12月底。

# 德国电车市场疲软 福特工厂缩减工时

美国福特汽车公司宣布,在德国科隆市的工厂将缩短工时,以应对德国电动汽车市场疲软引发的销售压力。

德新社12日援引公司发言人的话说:“电动汽车需求远低于预期,尤其在德国,因此需要暂时调整科隆电动汽车中心(福特科隆工厂)产量。”

福特科隆工厂主要生产电动版“探险者”和“卡普里”。《科隆城市报》

援引福特公司一份内部备忘录报道,眼下销售面临困难。

福特将向德国政府申请短工时工作制,计划执行三周。这一制度允许财务紧张的企业在保留员工职位的情况下缩短工时,政府通常会为相关员工支付一定比例工资。

过去几年,福特科隆工厂裁员数千人,2018年时员工人数近2万,今年夏天减至1.3万左右。新华社微特稿

# 我国先进民用航空发动机获超百亿元订单

新华社广州11月13日电 记者13日从中国航空发动机集团获悉,中国航发在第十五届中国航展上与10家重要客户签署1500余台航空发动机意向采购合同和合作协议,订单总金额超100亿元。

这是截至目前,中国航发历史上签约台份最多的国产民用航空发动机总订单。

“中国航发今年携CJ1000A发动机、‘太行’发动机、AES100发动机等明星产品亮相,60余型参展展品中近半数首次公开展示,参展规模创历史新高。”中国航发新闻发言人杨松说。

据介绍,AES100发动机在3个月前获颁中国民用航空局型号合格证,实现了我国先进民用航空发动机自主研发产品从无到有的历史性突破。

“我们在跑,别人也在跑,要追上别人,勇于创新才能跑出加速度。”航空发动机专家、中国工程院院士尹泽勇表示,通过自主创新,我国不断填补在自主研发航空发动机领域的空白,为更多飞机装上“中国心”。

中国航发南方董事长、党委书记杨先锋表示,近年来,中国航发大力推进通航动力系统的研发、生产、销售和服务,已先后完成多型产品适航取证。一系列通航动力产品的研发投产,展示出中国航发在通航动力领



11月13日,在珠海举行的第十五届中国国际航空航天博览会上,一批先进国产无人机和反无人机装备集中亮相。图为观众在航展现场内观看多款无人机装备。

域强大的研发实力和运行保障能力。与此同时,中国航发在第十五届中国航展现场发布《2024—2043民用航空发动机市场预测报告》。根据报告,未来20年,中国商用航空发动

机市场巨大,预计将交付1.9万台,市场价值将超3000亿美元,市场份额将超全球五分之一。

报告预测数据显示,未来20年,全球商用涡扇发动机交付量可能达

到8.7万台以上,交付价值约1.5万亿美元。到2043年,中国商用涡扇发动机机队规模有望增长至2.1万台以上,其中窄体飞机发动机约1.6万台,宽体飞机发动机超4000台。

# 存量房贷利率完成批量调降,你的负担减轻了吗?

目前,各商业银行已完成对存量房贷利率的批量调降。记者从中国人民银行获悉,截至10月末,21家全国性银行共累计对5366.7万笔、25.2万亿元存量房贷利率完成调降。此次调降后借款人感受如何?政策对楼市带来怎样影响?记者进行了调研走访。

今年“双11”,北京市民张女士往“购物车”里增添了不少新衣服,与她刚省下了不少房贷利息有关。

“我的房贷利率加点幅度从原先的加105个基点下调到减25个基点,利率从5.25%降到3.95%,每月利息能减少约970元。”张女士告诉记者,她买的第二套房在五环外,申请贷款时正赶上了利率高点。今年二套房贷利率也能统一调降,这为她一年节省利息11000多元。

最近,像张女士这样负担有所减轻的人不少。10月末,绝大部分存量房贷利率已完成批量下调,存量房贷利率平均下降0.5个百分点左右,每年减少家庭利息支出1500亿元左右,惠及5000万户家庭。

上海金融与发展实验室主任曾刚表示,还款压力减轻,借款人可支配收入增加,可用于满足更广泛的消费需求。对个人、家庭来说,有助于缓解支出压力,增强消费信心;对个体工商户来说,可为经营提供更为充裕的现金流,节省下来的资金还可用于扩大经营规模。

随着我国利率水平持续走低,新增与存量房贷利率差持续扩大,引起普遍关注。9月24日,中国人民银行行长潘功胜宣布降低存量房贷利率。9月29日,中国人民银行发布公告,并指导市场利

率定价自律机制发布倡议:各商业银行于10月31日前统一对存量房贷利率实施批量调整。随后,各银行及时跟进,发布操作细则,推动政策在10月底全面落地。

离开黑龙江绥化老家到哈尔滨打拼多年的于先生,在去年1月贷款120多万元购买了工作后的首套住房,在当地安家了。不过,近期他的父母身体状况欠佳,住院治疗费用加上每月6000多元的房贷支出,让于先生觉得生活压力陡增。

“房贷利率调降后,利率加点幅度从原先的加60个基点降到减30个基点,月供能减少600多元,这帮我减轻不少压力。”于先生说。

招联首席研究员董希淼认为,新老房贷利率差拉大一直是借款人关注的焦点问题之一,高房贷负担也是不少家庭的一大压力来源。此次政策调整是对群众关切的积极回应,有助于提振市场信心。

记者还观察到,存量房贷利率下降后,个人预约提前还贷情况有所缓解。同时,购房者对买房后新老房贷利率差继续拉大的担忧有所减轻,有助于释放刚性购房需求。

一家国有大行工作人员告诉记者,相较政策出台前的9月中旬,10月以来该行个人按揭提前还款日均申请量减少了20%。另外,记者从中国人民银行了解到,10月份个人住房贷款规模企稳,明显好于前9个月月均减少690亿元的水平,也好于前两年同期水平。

在此背景下,进入11月,北京、上海等一线城市楼市交易持续活跃,新

房、二手房带看量和成交量明显上升。上海链家提供的数据显示,11月前10日,上海的新房成交量较上月同期增长234%,二手房成交量较上月同期增长89%。

近两个月,招商蛇口上海公司开发的多处楼盘销售较好。公司常务副总经理赵清宇表示,近期,包括批量调整存量房贷利率在内的一揽子房地产金融举措加速落地,推动房地产市场止跌回稳,市场感受明显。

记者在上海走访多个新盘发现,新房认购热情仍在升温。11月1日开启认购的浦东新区前滩公馆二期,148套房认购累计认购近600组,认购率达400%。

一位等待17日开盘摇号购房者告诉记者,存量房贷利率下调让她不再担心“先出手会吃亏”。她告诉记者:“原来担心新老房贷利率相差较大,一期时一直在观望。存量房贷利率批量下调后,还能通过新机制动态调整,让我吃了一剂‘定心丸’,所以果断出手认购二期。”

自11月1日起,存量房贷利率迎来动态调整机制:当新老房贷利率偏离到一定程度时,借款人可与银行自主协商,变更加点幅度,并可协商约定重定价周期。

中国民生银行首席经济学家温彬表示,完善房贷定价机制,从制度层面进一步推动解决新老房贷利率差扩大问题,有助于减轻居民利息负担,促进房地产市场合理竞争,将对房地产市场平稳健康发展产生积极影响。

新华社北京11月13日电

# 涉案3.72亿元 上海宣判汽车团购特大合同诈骗案

新华社上海11月13日电 记者从上海市第二中级人民法院获悉,该院13日依法公开宣判被告人杨赢冰等14人汽车团购特大合同诈骗案。以合同诈骗罪判处杨赢冰无期徒刑,剥夺政治权利终身,并处罚金一百万元;徐宇鸿有期徒刑十四年六个月,并处罚金五十万元;倪圣恰有期徒刑十四年,并处罚金四十万元;须子攸有期徒刑十四年,并处罚金四十万元。以合同诈骗罪判处10名被告人分别判处有期徒刑九年至三年二个月不等的刑罚,并处三十万元至十万元不等的罚金。

经审理查明,上海昶铭汽车销售有限公司(简称“昶铭公司”)于2015年注册成立,被告人杨赢冰于2018年开始

实际经营昶铭公司,通过低价团购汽车名义招揽客户签订汽车代购合同并收取客户购车款,约定付款后1个月到3个月内向客户交付车辆。因公司持续亏损,杨赢冰伙同其他13名被告人以“高买低卖,骗新还旧”的模式持续经营,即向客户收取低于市场价3%至10%的购车款,嗣后编造“拼单人数不足”等理由,或承诺向客户支付延期补偿款,从而拖延提车时间。其间,昶铭公司售后人员从其他汽车4S店或二级汽销代理处,以市场价购入汽车后选择性地向部分客户完成交付。

在昶铭公司经营期间,被告人杨赢冰于2020年6月、2021年7月经营上海冰岚智运供应链公司(简称“冰岚公

司”)、上海达和汽车销售服务有限公司(简称“达和公司”),分别开展物流运输、豪车改装等业务。2022年12月因被害人大规模要求提车,杨赢冰指使昶铭公司销售人员至达和公司继续开展销售业务,并以达和公司、冰岚公司名义与客户签署车辆代购合同。截至案发,共有1800余名被害人损失金额共计3.72亿元。

上海二中院认为,被告人杨赢冰等14人以非法占有为目的,在签订、履行合同过程中,骗取对方当事人财物,数额特别巨大,其行为均已构成合同诈骗罪。综合考虑各被告人在共同犯罪中的地位和作用、认罪态度、退赃退赔情况等,依法作出上述判决。

### 遗失声明 公告信息登报

常州日报、常州晚报 公告服务 承接各类证件遗失、公章、营业执照遗失公告、家有喜报等登报服务

扫码即可线上办理

需要指定日期刊登的,须在刊出日期前两天起提前办理和预约。 登报服务热线:86603740 地址:常州市新北区龙锦路1590号常州现代传媒中心3号楼一楼常州日报社便民服务中心

### 声明作废 (销户公示)

86603740

△王云滔遗失 A320257855号出生医学证明,声明作废。

△常州崎佳好劳务装卸有限公司遗失公章,声明作废,寻回后不再使用。

△常州市裕祥家居超市有限公司遗失公章,声明作废,寻回后不再使用。

△常州市裕祥家居超市有限公司遗失财务专用章,声明作废,寻回后不再使用。

△常州市裕祥家居超市有限公司遗失法人章,声明作废,寻回后不再使用。

### 销户公示

由江苏龙洋建设工程有限公司承建的江苏富诺智能控制技术有限责任公司厂房及产能扩建项目车间二、车间三、停车楼、门卫施工总承包项目已竣工验收且农民工工资已发放完毕。拟申请农民工工资专户销户,现予公示(公示期:2024年11月14日至12月13日),如有异议,请向常州市新北区建设工程管理服务中心反映,联系电话:0519-85175621。

江苏龙洋建设工程有限公司 2024年11月14日

### 公告

逝者:庄永良,男(身份证号:320423194010118811)于2024年8月1日在金山区人民法院死亡。尸体现存放于常州市金山区殡仪馆。请家属自登报之日起六十日内前往办理相关丧葬手续,逾期根据江苏省殡葬管理条例,殡仪馆将按照相关程序和礼仪火化遗体。

联系人:刘伟旭 联系电话:0519-82852261

溧阳市竹箦镇政法和社会事业局 江苏晶阳集团有限公司人力资源部 金山区滨湖派出所 常州市金山区殡仪馆 常州市金山区第一人民医院 2024年11月14日

### 销户公示

由江苏龙洋建设工程有限公司承建的江苏富诺智能控制技术有限责任公司厂房及产能扩建项目车间二、车间三、停车楼、门卫二、门卫三施工总承包项目已竣工验收且农民工工资已发放完毕。拟申请农民工工资专户销户,现予公示(公示期:2024年11月14日至12月13日),如有异议,请向常州市新北区建设工程管理服务中心反映,联系电话:0519-85175621。

江苏龙洋建设工程有限公司 2024年11月14日

# 也门胡塞武装称袭击美国航母

新华社多哈11月12日电 萨那消息:也门胡塞武装12日说,该组织在阿拉伯海和东海袭击了美军一艘航空母舰和两艘驱逐舰。

胡塞武装发言人叶海亚·萨雷亚在一份声明中说,胡塞武装向位于阿拉伯海水域的美军“亚伯拉罕”号航空母舰及位于红海的两艘美军驱逐舰发动了

火箭弹和无人机袭击,以“回应美国和英国对也门的侵略,并支持巴勒斯坦和黎巴嫩人民”。声明未提及袭击的具体时间。