

楼市 百问

“楼市百问”栏目致力于为市民解答有关房产方面的疑问,如果你有关于土地、房价、房产政策、公积金等方面的问题,欢迎您加“瑞安日报微地产”微信公众号并留言,在微信上向我们提问,本报购房“专家”将联合相关部门,为您提供准确答案。

关于学区

问:房产证是我爸爸的名字,但是我们全家都在一本户口本上,而且也只有这一套房子在风荷花苑,施教区是安阳实验中学,问我的孩子是不是属于第一批的?如果是,入学时还需要什么其他证明吗?

答:如果户籍地址与房产地址一致,则属于第一批的。入学时七年级新生凭《学生基本信息表》和本人户籍证件及房产证件到施教区学校报名。

问:小孩明年读初中,已买大诚·外滩香颂房子,怎么入学?

答:大诚·外滩香颂的施教区是外国语实验学校,如果您孩子小学是在公立学校就读,那么可以凭借购房合同和发票,作为第三批就读外国语学校;如果您孩子小学是在私立学校读的,那么读初中还需要学校之间的互相同意签字。

问:在中梁玉海首府有一套房屋,家里是一对双胞胎,请问2017年双胞胎能否双双入读瑞祥实验中学?

答:可以的。

问:元隆山庄的施教区在哪里?

答:隆山实验小学和滨江中学。

关于公积金贷款

问:我的首套房90平方米,是用公积金贷款,目前尚未还清,如果想买大点的房子还可以再用公积金贷款吗?是要先把第一套的还清后就可以贷,还是要公积金内要有余额存款,因为我现在每月公积金有抵按揭。如果可以两个人最高贷多少?

答:需将公积金贷款还清后才可再贷,同时,由于您的情况属于二套房,还需符合家庭人均住房面积在42.10平方米(含)以内,才可以申请公积金贷款,所购房面积在144平方米(含)以下的首付比例30%,超过144平方米的首付比例为60%。夫妻俩共同贷款,最高可贷80万元。

问:公积金贷款可以用来装修新房吗?第一套房子。

答:目前瑞安还不可以。

关于过户

问:划拨性质房子144平方米以上和不到144平方米,过户各需要多少税?本人打算购入的房子不足两年,而且是二套房。

答:您好,由于您购买的房子不足两年,因此,无论您的房子面积是高于或低于144平方米,作为购房方均需缴纳3%契税,而出售方应缴纳5.6%营业税和1%个人所得税。此外,划拨性质的房源需转为国有出让的性质才能过户,需要缴纳一笔土地出让金,如果是普通住宅,则土地出让金为评估后的基准地价的40%,如果是公房(单位宿舍)或旧城改造的房子,则需缴纳的土地出让金为评估后的基准地价的10%。

问:你好,我原有一套住房现已卖掉,现在名下无住房,想购买一套面积169平方米的住房,如果对方住宅满五年的。我要缴多少税?

答:由于您房子面积超过144平方米,因此您还是需要缴纳3%的契税。

问:请问爷爷奶奶的房子过户给孙子哪种方式最便宜?

答:祖父母的房子过户给孙子主要有三种方式:继承、赠与、买卖。继承产生的费用是最少,但必须要等长辈过世才能用继承。赠与过户的话,由于是祖父母可免征个税及营业税,但要收取3%的契税及万分之五的印花税。买卖则以房产通过交易方式过户,按照实际情况缴纳相应税费。

问:父母赠与儿子的集体土地证房产税费是多少?

答:父母无偿赠与儿子不动产、土地使用权,暂免征收营业税和个人所得税,但需要缴纳3%的契税和万分之五的印花税。

关于司法拍卖房

问:淘宝司法拍卖的房产(瑞安)都要交什么税?都是谁付的?若房主未腾空该怎么办?

答:个人二手拍卖住房转让基本税率为:营业税及其附加为5.6%、个人所得税核定征收率为3%、契税为3%。其中出售方要缴纳营业税和个人所得税,买受方要交契税。如需进一步了解,可到房屋所在地主管税务机关询问,或致电65827561。

如果出现房主未腾空的情况,可以去法院执行局联系,要求法院强制被执行人马上腾空交付。

每天9时、13时、17时关注
“瑞报财管家”理财上新
玩转新年理财

瑞报财管家 中短期理财产品都会在每天9时、13时、17时各公众号更新短期理财产品。其中 新客专享7天+短期理财产品,1000元即可起购,预期年化收益率达5.0%。该产品具有起点低、收益高、期限短等特点。

此外,还有多种期限短期产品在浙江金融资产交易中心挂牌发行,募集资金投资于银行承兑汇票收益权以及其他金融资产的收益权,7+天(年化收益率5%)、30+天(年化收益率5.3%)等多款产品,每天17时前认购成功的即当日起息,17时后认购成功的于次日起息(节假日顺延)。

如果您对以上产品感兴趣,可通过以下四种方式进行了解与购买:

1.关注 瑞安日报、瑞安日报微地产 微信公众号,点击下方服务栏找到 瑞报财管家,进入注册与购买页面(推荐)。

2.扫描二维码关注 瑞报财管家 管理员账号并通过会员群邀请,加入微信群(推荐)

3.关注每周二、三、四瑞安日报相关版面了解相关信息。

4.搜索 APP 无线瑞安 搜本地服务找到瑞报财管家进去注册页面。

5.拨打瑞报财管家俱乐部会员服务热线0577-65818099进行咨询。

(特别提醒:理财非存款,产品有风险,投资需谨慎!)

(黄铄捷)

安吉嘉豪
定向融资计划
第六期继续接受认购
5万元起步,投资期限18个月
咨询电话:65818099

一款国有企业发行的安吉嘉豪定向融资计划第六期继续接受 瑞报财管家 会员认购,咨询电话65818099。

据悉,安吉嘉豪定向融资计划总募集资金2亿元,5万元起步,投资期限18个月,每半年付息。该融资计划募集资金用途用于浙江省自然博物园户外体验区项目的开发建设,发行人为国有独资有限责任公司安吉嘉豪建设有限公司。

在安全性方面,该融资计划的担保方为安吉县资产经营有限公司,为国有AA级平台。在还款来源上,该融资计划的第一还款来源为浙江省自然博物园户外体验区项目未来正常的经营性收入,第二还款来源为安吉县资产经营有限公司未来正常的营业收入。同时,该产品还增强了增信措施。

认购方式

1.关注 瑞报财管家 公众微信号,或扫下方二维码关注 瑞报财管家 微信群了解产品详细信息,或拨打65818099咨询(工作日上班时间);

2.办理请携带本人身份证件和银行卡至安福路30号(瑞安日报一楼市民服务中心)(每天8:30到17:30);

(特别提示:理财非存款,产品有风险,投资须谨慎!)

(黄铄捷)

