

房产证写子女名字 五大弊端你知道吗？



父母总觉得为孩子买房是爱他们的一种方式,自己的都是孩子的,给他们买房,日后还能免去过户或赠与税费和麻烦,你知道吗? 其实给子女买房看上去是为了他们好,实则有很多弊端。

1. 孩子独立买房可能算二套房

先来看第一种情况:按照现有政策首付应交至少30%,如果是公积金贷款最低首付才二成。若是二套房,商贷首付比例为40%、公积金贷款为30%。
假如你给孩子买过房,孩子如果在限购政策出台前、在未成年时和父母共有房产不超过2套,成年后可独立购买1套房。有些银行规定,这套房贷款利率可以享受首套房优惠,但首付却可能要按照二套房标准,付40%。

2. 孩子婚后买二套房时可能交房产税

我们来看个例子:孩子在未成年时和父母共有2套房产,每套面积在90平方米,如果房产份额事先不做约定的话,默认每人三分之一份额,即孩子名下已经有60平方米房产。成年后孩子以自己名义购买首套房建筑面积100平方米,按照政策,首套房无论面积多大,都不计征房产税。
然而,孩子婚后如果想购买家庭第二套房,假设建筑面积是120平方米,则孩子名下的房产总建筑面积达280平方米,扣除小家庭一家三口180平方米的免税面积,还有100平方米需要征收房产税,这其中的60平方米的份额就是子女未成年时父母在房产证上添加孩子名字的结果。

3. 父母住的房子可能被孩子配偶继承

如果孩子在婚后不幸去世,其配偶、孩子和父母同为第一顺序继承人,都有权继承逝者的所有财产,包括婚前财产。这意味着什么? 如果孩子未成年时和父母共有房产,孩子名下的房产也将作为遗产分割和继承,即便这房父母现在还住着。

4. 离婚了,孩子的房可能还不算你的

夫妻离婚分财产,这孩子的房子怎么分呢? 如果这房子的所有权是孩子的,那么它就不属于夫妻婚姻存续期间的共同财产。夫妻离婚时,如果孩子未成年,那谁有孩子的监护权,谁就管理孩子的财产,就拥有房子三分之二的价值。所以如果买这房子时你掏了钱,房产证上写了孩子名字没写你的,日后你离婚了,这房子你还一分钱都分不到。

5. 房产转让抵押麻烦

如果在房产证上写的是子女名字,将来如果要将房子转让、抵押、担保等,都会遇到麻烦。民法规定:“监护人应当履行监护职责,保护被监护人的人身、财产及其他合法权益,除为被监护人的利益外,不得处理被监护人的财产。”
也就是说,房产证上如果有未成年子女名字,只有在涉及子女利益的事宜时,才能处置孩子名下的财产,比如治病、出国留学。此外,还得将出售房地产所得款项全部用于抚养未成年人。如果日后孩子提出了异议,认为父母侵犯了其合法权益,父母还要承担赔偿责任。
要是你实在想把这房子卖了,房产证上却只有孩子一人的名字,在符合上述规定的情况下,父母必须提供监护人签名保证其具有监护人资格,还要提供保证书保证出售房产是为了未成年人利益,而且这保证书必须经过公证处的公正。

(彭丽明)

“宁富37号青州城投”和“民生债·中盛海陵1号” 定向融资工具项目持续发售中 每半年付息一次,咨询电话65818099

本周,在南京金融资产交易中心备案的“宁富37号青州城投定向融资工具”和“民生债·中盛海陵1号”项目继续接受“瑞报财管家”俱乐部会员的预约认购。

南京金交·宁富37号青州城投定向融资工具

“宁富37号青州城投定向融资工具”项目募集资金主要用于青州市保障性安居工程的建设,发行人为青州市城市建设投资开发有限公司,该公司注册资金1.2亿元。由青州市宏源国有资产经营有限公司向发行人出具《担保函》,并由青州市政府出具人大决议和财政函,将本定向融资工具本金及利息纳入财政预算。据了解,青

州市宏源国有资产经营有限公司为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资),注册资本为11800万元人民币。青州市宏源国有资产经营有限公司为青州市唯一发债主体,主体最新跟踪评级为AA。
据了解,该产品总募集资金不超过2亿元,1万元起购,预期年化收益率7.7%起,投资期限2年。

民生债·中盛海陵1号定向融资工具

据介绍,“民生债·中盛海陵1号定向融资工具”项目总募集资金9000万元,分5万元起购、50万元起购和100万元起购,预期年化收益率8.5%起,投资期限2年。该产品的发行人为泰通(泰州)工业有限公司。据了解,泰通(泰州)工业有限公司为泰州本地知名企业,提供从电站开发、电站EPC、电站维护至电站投融资等整套服务。企业得到了泰州市政府的认可和大力扶植,本次融资是为了扩大企业的生产经营,满足其电站开发维护业务的不断扩张。
这款产品在南金交挂牌并由泰州市海陵资产经营有限公司做担保。泰

州市海陵资产经营有限公司是国有独资有限责任公司,主体评级为AA。

认购方式:

- 1.扫二维码并通过管理员邀请加入“瑞报财管家”微信群,了解产品详情,或拨打65818099咨询(工作日上班时间);
 - 2.办理请至安福路30号(瑞安日报一楼市民服务中心)“瑞报财管家”(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)

关注“瑞报财管家” 微信公众号和微信群 直接注册与购买理财新产品

本周,“瑞报财管家”中短期理财产品会在每天早上9时各公众号更新。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,还有多种期限中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,可通过以下几种方式进行了解与购买:
1.关注“瑞报财管家”微信公众

号,点击下方菜单栏直接注册与购买(推荐)。
2.扫描下方二维码关注“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.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。
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)



瑞报财管家微信群



瑞报财管家微信公众号