

契、增值税等多项税收政策调整，促进房地产市场平稳健康发展——

降税费，推动房产交易成本降低

本报记者 廖睿灵 汪文正

近日，财政部、国家税务总局、住房城乡建设部发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，国家税务总局发布《关于降低土地增值税预征率下限的公告》，于今年12月1日起施行。

根据相关新政，住房交易契税、增值税将迎来调整。业内人士表示，这将促进降低房产交易成本，更好满足刚需和改善性住房需求。同时，将有效缓解房地产企业财务困难，进一步促进房地产市场平稳健康发展。

支持刚性和改善性住房需求

根据有关公告，此次调整将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。

按照新规，对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。据介绍，此次调整将现行享受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。

据中指研究院测算，以单价5万元/平方米计算，面积分别为100平方米、150平方米，政策优化后首套契税分别优惠2.5万元、11.25万元，二套分别优惠5万元、7.5万元，北上广深二套分别优惠10万元、7.5万元。

“当前，房地产供求关系发生了重大变化，及时调整差异税费，有利于促进交易循环和市场企稳。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇



江西省宜春市袁州区湛郎街道棚户区改造项目东园小区高楼林立、配套设施齐全，已于今年8月份正式交付使用。周亮摄（人民视觉）

嘉说。从政策内容来看，放宽1%契税优惠面积标准，其目的就是降低交易成本，更好满足刚需和改善性需求，预计对新房销售的利好幅度更大。

新政还明确，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。业内人士认为，这将有力降低购房成本，鼓励已有房居民进行改善性置换。

降低土地增值税预征率下限

房地产开发企业要获得土地、建设开发，需要缴纳一定税费。为保障土地增值税收入及时均衡入库，按照《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》有关规定，税务部门对纳税人在项目竣工结算前转让房地产取得的收入，按一定比例预征土地增

值税，待项目全部竣工、办理结算后再进行清算，多退少补。

2010年，为更好地发挥土地增值税预征的调节作用，国家税务总局制发了《关于加强土地增值税征管工作的通知》，规定了预征率下限，除保障性住房外，东部地区省份下限为2%，中部和东北地区省份下限为1.5%，西部地区省份下限为1%。

“当前，随着房地产市场形势变化，不同房地产项目的增值水平发生结构性分化，有的房地产项目增值率下降幅度较大，有必要对预征率下限作出调整，以便给各地科学调整预征率预留空间，促进房地产市场平稳健康发展。”国家税务总局有关负责人说。

根据国家税务总局公告，此次调整，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。税务总局有关负责人表示，降低土地增值税预征率下限，将有助缓解房地产企业财务困难。

方便纳税人享受优惠政策

相关公告发布后，纳税人应如何办理优惠政策？税务总局有关负责人介绍，纳税人申请享受税收优惠的，应当向主管税务机关提交家庭成员信息证明和购房所在地的房地产管理部门出具的纳税人家庭住房情况书面查询结果。对于2024年12月1日后个人购买住房申报缴纳契税的，以及2024年12月1日前购买住房但于2024年12月1日后申报缴纳契税的，符合新发布公告规定的均可按新发布公告执行。

“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。”上述负责人说。

一方面，将进一步提升窗口服务效能。公告发布后，各地税务部门将以不动产登记办税“一窗受理”工作模式为依托，进一步优化线下窗口设置和线上操作流程，为购房群众提供缴税、办证“一件事一次办”的“一站式”服务。此外，税务部门还将视需求采取增设服务窗口、延长办税时间等方式，为有需求的群众提供办税服务。

另一方面，进一步优化信息提供方式。持续加大部门间协作信息共享工作力度，利用共享信息开展数据预填，减轻纳税人资料提供负担和填报负担。对于不具备信息共享条件且纳税人不能提交相关证明材料的，纳税人可以按照现行规定选择适用告知承诺制办理。



现行食品安全国家标准达1610项

据新华社北京11月14日电（记者李恒）记者14日从国家卫生健康委新闻发布会上获悉，我国现行有1610项食品安全国家标准，包含2万多项指标，涵盖340多个食品种类，覆盖从农田到餐桌的全链条、从原料到产品的各环节、从婴幼儿到老年人的全人群。

“我国的食品安全国家标准既和国际衔接，又适应我国国情和疫情防控需要，是可以有效保障群众饮食安全的。”国家卫生健康委

食品安全标准与监测评估司副司长田建新在发布会上表示，打造严谨、系统、先进的食品标准体系，既要保障安全，又要促进发展。我国始终坚持健康优先，安全是标准的首要任务。

除了食品安全国家标准外，目前各省份还制定了100多个地方标准。田建新介绍，有了这些标准以后，一些地方区域性特色食品原料可以进行深度加工，做成包装食品，从地方走向全国。

保交房攻坚战有力推进

全国已交付285万套

本报北京11月14日电（记者丁怡婷）记者14日从住房城乡建设部获悉：保交房攻坚战推进有力，截至11月13日，全国已交付285万套。江西新余、甘肃金昌等6个城市保交房项目交付率已达100%；贵州六盘水、福建厦门、湖北鄂州、甘肃平凉、辽宁葫芦岛等24个城市已超九成；上海、福建、甘肃、黑龙江、河北承德、江苏徐州等74个省、市交付率已超八成。

据介绍，为了更好地完成保交房任务，各地因城施策，创新举措，通过加强政府调度、督促企业“瘦身自救”、激励银行融资、加大司法支持、分类处置等措施，加快推进保交房。住房城乡建设部、金融监管总局联合成立城市房地产融资协调机制，将合规房地产项目纳入“白名单”，297个地级及以上城市均已建立协调机制。

截至10月31日，“白名单”项目贷款审批通过金额超3万亿元。



11月13日，江苏苏州地铁7号线板泾站出入口处，中铁二十二局集团技术人员将最后一处地面场地移交，至此该项目完工，为苏州地铁7号线常楼至红庄段顺利开通打下坚实基础。苏州地铁7号线开通后，将为苏沪协同发展带来更大便利，助推苏州加速融入长三角一体化。图为中铁二十二局技术人员在地铁站检查站台隔离门。宋强摄（人民视觉）

外高桥造船累计交船总量突破1亿载重吨

本报上海11月14日电（记者沈文敏）14日，由中国船舶集团上海外高桥造船有限公司为荷兰SBM OFFSHORE公司建造的第五艘世界首创230万桶通用型海上浮式生产储油轮“捷豹”号签字交付。至此，外高桥造船全年交船22艘，提前一个半月完成年度交船目标。据统计，外高桥造船成立25年来累计完工交付579艘（座）船舶和海工平台，共计1亿2587载重吨，成为我国第一家完工总量突破1亿载重吨大关的船企。

本次交付的“捷豹”号于11月5日顺利命名。该船沿用SBM公司独创的“通用型”船体设计概念，其基础方案是一艘储油能力达230万桶原油的FPSO船体。该船设计配置了多点系泊系统，能满足西非、南美等地区的海洋环境条件，适用于全球多个海域的油气开发作业。

自2003年6月22日交付首船至今，外高桥造船以年均交付27艘/476.2万载重吨的业绩稳居中国第一。

全球超高海拔地区最大风电项目并网

本报北京11月14日电（记者谷业凯）记者从中国核能集团获悉：14日，由中核汇能西藏公司投资建设的中核萨迦30万千瓦风光储一体化项目全容量并网成功，其中风电场最高海拔为5194米，是目前全球超高海拔地区单体容量最大的风电项目。

该项目位于西藏自治区日喀则市萨迦县，光伏场区平均海拔4500米，风电场区平均海拔5000米，总装机30万千瓦，其中风电装机容量20万千瓦，光伏装机容量10万千瓦，并配套建设1套储能系统，年平均发电量超5.7亿千瓦时，相当于每年可节约燃烧标准煤约16.42万吨，减排二氧化碳约45.34万吨，减排二氧化硫约45.01万吨。



天津现代职业技术学院以就业市场需求为导向，积极调整优化专业设置，通过与企业联合办学，搭建产教联合体等形式，拓宽职业教育毕业生就业渠道。目前，学院已与20余家行业企业共建6个产业学院，近五年毕业生平均就业率保持在98%以上。图为该学院老师在无人机产教融合实训中心指导学生。新华社记者 赵子硕摄

口岸经济助内陆地区成开放前沿

甘肃兰州国际港务联运有限公司向乌兹别克斯坦开行了搭载290台中国商品车的中亚班列；新疆维吾尔自治区霍尔果斯铁路口岸通行中欧（中亚）班列累计突破4万列；内蒙古自治区陆路口岸货运量再次突破1亿吨大关……

近年来，西北内陆地区持续做大做强口岸经济，正从相对封闭的内陆变成对外开放的前沿。

今年以来，兰州国际港务联运有限公司已成功向中亚、南亚等国家和地区发运33列JSQ型车（商品车铁路运输专用车）商品车国际班列，共计9119台国产汽车驶向海外市场。

兰州国际港务联运有限公司总经理曹柱介绍，随着国产新能源汽车受到越来越多中亚消费者的青睐，国际港积极开拓市场。“我们适时组织商品车出口专列，为国产新能源汽车开

拓中亚市场提供稳定运力，也有助于提升企业集货能力和集结效率，加快兰州汽车出口集货中心建设。”他说。

在既不靠海也不沿边的内陆地区开展大规模进出口业务，离不开贸易口岸建设。

甘肃近年来获批建设了进境水果和进口冰鲜水产品指定口岸、进口肉类指定查验场等多类口岸，常态化开展肉类、木材、水果、冰鲜水产品、棉纱等进口业务，贸易业态不断丰富，对外开放层次不断提高。

在内蒙古自治区4200多公里的边境线上，14个陆路口岸昼夜不停运转。从智能通关到边民互市，从中欧班列到跨境旅游，通过不断优化通关流程、拓展贸易渠道、完善开放平台，内蒙古正推进向北开放重要桥头堡建设。

拥有20个经国务院批准的对外开放口岸的新疆，近年来持续发力，着力打造“口岸经济带”。今年以来，霍尔

果铁路口岸中欧（中亚）班列日均通行数量保持在22列以上，平均每2个小时就会完成一列入境返程中欧班列的换装。今年1至9月，中欧（中亚）班列开行6269列，同比增长8.1%；口岸过货量880.5万吨，同比增长9%。

如今，西北各地正不断提升通关效率，推动内陆地区口岸经济发展质量不断提升。

在内蒙古甘其毛都口岸，橘红色的AGV无人驾驶车辆在内蒙古境内穿梭，海关智能卡口能在30秒内完成车辆放行。满载口岸入境货运车辆可在30秒内完成重量核对，卡口放行最多需要6秒。在满洲里铁路口岸，海关工作人员通过优化检测流程和电子化作业，将中欧班列监管时间从近6小时缩减至5分钟。

在兰州铁路口岸，兰州海关等监管部门持续推广国际贸易“单一窗口”一站式申报、电子化放行、报关单网上办理等改革措施，并先后实施“提前申报、预约通关”，符合条件的商品“先放行后检测”等一揽子惠企“组合拳”，帮助企业赢得通关时间。

口岸经济日益成为内陆地区经济发展的新亮点。

兰州大学经济学院教授林柯表示，内陆地区的口岸将国内国际两个市场、国内国外两种资源紧密连接。共建“一带一路”倡议已成为内陆地区高质量发展的巨大机遇。

（据新华社兰州电 记者程楠、赵泽辉、王铭禹）



11月14日，第十一届中国·内蒙古进出口商品博览会在位于呼和浩特市的中国国际会展中心开幕。图为参展商在洽谈业务。丁根厚摄（人民视觉）